

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Badensche Straße 29
10 715 Berlin
Tel.: 030 / 864 90 40
Fax: 030 / 864 90 413
eMail: mail@topos-planung.de
www.topos-planung.de

Auswirkungen der Wohnungsaufwendungsverordnung (WAV) auf Hartz IV-Empfänger in Berlin

Bearbeitung: TOPOS Stadtforschung
Sigmar Gude

Berlin, Mai 2012

1. Auswirkungen der Wohnungsaufwendungsverordnung (WAV) auf Hartz IV-Empfänger in Berlin

1.1. Ziel der Untersuchung

Zum 1.5.2012 wurde in Berlin die Wohnungsaufwendungsverordnung (WAV) in Kraft gesetzt. Sie löst die AV Wohnen ab, die seit Mitte 2005 die Erstattung der Kosten für Unterkunft (KdU) für Empfänger von Arbeitslosengeld II (Alg II) geregelt hatte. Von den 2005 festgelegten Sätzen, bis zu denen die Warmmieten in vollem Umfang erstattet werden, war nur der Satz für den Einpersonenhaushalt einmalig um 10 € angehoben worden. Im Übrigen waren die Sätze trotz deutlich gestiegener Mieten nicht mehr verändert worden. Die neue Verordnung soll dieser Entwicklung Rechnung tragen und die Empfänger von Alg II-Leistungen deutlich besser stellen. Zugleich soll sie Rechtssicherheit auf einem Gebiet schaffen, auf dem die Gerichte besonders häufig angerufen werden.

Die neu festgelegten Sätze liegen im Schnitt¹ um ca. 5% über den alten. Es ist daher sicher, dass jetzt weniger Bedarfsgemeinschaften (BG) als unmittelbar vor dem Erlass der WAV eine Miete zahlen müssen, die über den Obergrenzen liegt. Zuletzt hatte etwa ein Drittel aller Haushalte Mieten, die über den Grenzen lagen. Wie sich aber die neuen Sätze konkret auf die Bedarfsgemeinschaften auswirken und ob die Erhöhungen die versprochenen deutlichen Entlastungen für Alg II-Bezieher tatsächlich bringen, ist bisher nicht bekannt. Damit ist dies Thema, das eines der wichtigsten sozialpolitischen Themen der Stadt ist, faktisch einer genauen politischen Bewertung entzogen.

Es ist daher das Ziel dieser Untersuchung, die Wirkung der neuen Verordnung - sowohl die Auswirkungen der neuen Verordnung auf die Bedarfsgemeinschaften insgesamt als auch strukturelle auf die unterschiedlichen Haushaltstypen - empirisch zu erfassen und damit einer genaueren Wertung zugänglich machen. Dabei soll vertiefend auch darauf geachtet werden, ob die Bestimmungen der Verordnung der Realität des gegenwärtigen Wohnungsmarkts Rechnung tragen und damit die angestrebte Rechtssicherheit überhaupt erreichen kann.

1.2. Vorgehensweise

1.2.1. Datengrundlage

Aus zeitlichen und aus finanziellen Gründen war eine eigens für diesen Zweck konzipierte und durchgeführte Erhebung nicht möglich. Da aber TOPOS Stadtforschung über einen umfangreichen Fundus an Daten zu Berliner Haushalten verfügt, anhand derer sich die meisten der hier anstehenden Fragestellungen klären lassen, konnte diese Untersuchung schnell und mit geringem Aufwand durchgeführt werden.

Aus über 11.000 Datensätzen aus den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Neukölln, Lichtenberg und Mitte konnte eine Gesamtdatei zusammengestellt werden, in der sich 994 Datensätze von Haushalten mit Hartz IV-Empfang befinden. In 962 Fällen waren alle notwendigen Angaben vorhanden. Diese waren die Basis der Analyse.

Die Tatsache, dass keine Datensätze aus Außenbezirken in die Auswertungsdatei aufgenommen werden konnten, ist in den Berechnungen berücksichtigt worden. Die Bedeutung ist aber aus verschiedenen Gründen gering, wie sich aus den Vergleich zwischen den Durchschnittswerten in der Stichprobe und denen in der Gesamtheit der Berliner Bedarfsgemeinschaften zeigt (vgl. Tab. 1).

TOPOS Stadtforschung hatte mit einem ähnlichen Verfahren, allerdings auf wesentlich schmalerer empirischer Grundlage, auch 2005 bereits die Zahl der Haushalte in Berlin abgeschätzt, deren Miete über den damals in der AV Wohnen festgelegten Sätzen lagen. Die damals ermittelte Größenordnung wurde

¹ Während es nach der alten AV Wohnen für jede Haushaltsgröße nur einen Wert gab, gibt es in der neuen Verordnung (WAV) abhängig von Gebäudegröße und Heizsystem 12 unterschiedliche Werte. Die genannten 5% Anhebung sind nur ein überschlägig ermittelter Wert.

in der Folgezeit durch Veröffentlichungen der Agentur für Arbeit zu den Mieten der Alg II-Empfänger bestätigt.

1.2.2. Berechnungsmethodik

Zunächst wurde berechnet, wie viele Haushalte eine Miete über den Sätzen der neuen Verordnung bezahlen müssen. Wie bereits erwähnt, enthält die WAV, abhängig von Gebäudegröße und Heizart, eine größere Anzahl von Höchstförendergrenzen. Pro Haushaltsgröße sind es 12. Da die meisten Daten zu Gebäudegröße und Heizart in den Datensätzen nicht verfügbar sind, war es nicht möglich, die Überschreitungen der Höchstgrenzen bei den Mieten der Haushalte in der Stichprobe derart differenziert abzuprüfen. Ersatzweise wurde die Überschreitung der von dem Berliner Senat berechneten Durchschnitte erfasst². Es kann methodisch als gesichert angenommen werden, dass es bei diesem Vorgehen in der Summe kein anderes Ergebnis gibt, als wenn die Einzelberechnung möglich gewesen wäre. Zusätzlich wurden die Kriterien zur Bestimmung der individuellen Angemessenheit berücksichtigt, bei denen eine zehnpromtente Überschreitung der Sätze möglich ist.

Schließlich wurden die Auswirkungen der in § 5 WAV festgelegten Regelungen zu Quadratmeterhöchstmieten berechnet. Danach werden Quadratmetermieten, die 50% über den bei der Berechnung der Gesamtangemessenheitsgrenze (§ 4 WAV) zugrunde gelegten liegen, in dem überschießenden Anteil nicht mehr berücksichtigt. Es wurde also berechnet, bei wie vielen der Haushalte, die die Sätze eigentlich nicht überschreiten, aufgrund der hohen Quadratmetermieten, eine volle Erstattung der Wohnkosten ausgeschlossen werden soll.

1.2.3. Qualität und Aussagekraft der Datei

Die Stichprobendatei ist aus Befragungen in der Berliner Innenstadt zusammengesetzt worden. Dabei sind nicht nur Altbauquartiere mit gründerzeitlicher Bebauung, sondern auch Bebauungen der 20er Jahre und Nachkriegsbebauung enthalten und repräsentiert. Nicht enthalten sind Daten aus Großsiedlungen und den diversen Außenbezirksquartieren, die selbst wiederum sehr unterschiedlich strukturiert sind – von Villengebieten bis zu ehemals kleinstädtischer Struktur mit sozial gemischter Bevölkerung. Allerdings ist der Anteil der Alg II-Empfänger nur in den Großsiedlungen hoch. Wir gehen davon aus, dass in den Stadtteilen, die von unserer Datei repräsentiert werden, ca. zwei Drittel aller Berliner Bedarfsgemeinschaften leben.

Die Qualität und Aussagekraft der Datei konnte durch eine Reihe von Vergleichen mit Daten zu Alg II-Haushalten der Arbeitsagentur überprüft werden. Dabei ergaben sich so große Übereinstimmungen, dass von einer guten Repräsentativität ausgegangen werden kann.

² Diese Durchschnitte sind nicht in der Verordnung enthalten, sondern wurden in der Pressemitteilung der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales vom 3.4.2012 aufgeführt. Sie betragen für den 1-Personenhaushalt 394 €, für den 2-Personenhaushalt 472,50 €, für den 3-Personenhaushalt 578 €, für den 4-Personenhaushalt 665 €, und für den 5-Personenhaushalt 766 €, jeweils bruttowarm.

Tab. 1 Vergleich Stichprobe mit Grundgesamtheit	Berlin insgesamt (Arbeits- agentur) ³	Stichprobe TOPOS
Haushaltsstruktur		
Durchschn. Haushaltsgröße	2,0	1,9
Anteil Haushalte mit Kindern	27,9% ⁴	29,6%
Anteil Paare mit Kindern	13,9%	15,9%
Anteil Alleinerziehende	14,0%	13,7%
Paare ohne Kinder	9,2%	10,6%
Anteil Einpersonenhaushalte	57,4%	58,4%
Wohnungsstruktur		
Miete (bruttowarm)	422,49 €	436,61 €
Miete (bruttowarm/m ²)	7,69 €	7,35 €
Wohnungsgröße	60,4 m ²	59,8 m ²
Wohnfläche/Person	29,6 m ²	31,7 m ²

Vergleiche mit der Haushaltsstruktur aller Berliner Hartz IV-Haushalte zeigen große Übereinstimmungen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt nur geringfügig auseinander und die Anteile der Haushaltstypen stimmen gut überein. Auch die Angaben zum Wohnen und zur Miete liegen nahe beieinander. Zudem zeigt es sich, dass die Angaben zur durchschnittlichen Warmmiete pro Wohnung nur in geringem Maße differieren. Das zeigt, dass die Wohnverhältnisse der Bedarfsgemeinschaften in den Stadtteilen, aus denen keine Daten unmittelbar in unsere Auswertungsdatei eingeflossen sind, sich nicht gravierend von denjenigen unterscheiden, die direkt erfasst sind.

Dies wurde schließlich auch an einer ersten Berechnung überprüft. Bei der Bestimmung der Größenordnung der Bedarfsgemeinschaften, die über den alten Grenzen liegen, ergab sich in der Stichprobendatei mit einem Anteil von ca. 35% ein Wert, der sehr nahe an den 32,2% liegt, die von der Senatsverwaltung für Soziales angegeben wurde. Die Überschätzung in der Größenordnung von 8.000 Haushalten wird bei der Berechnung der heutigen Überschreitungen berücksichtigt und abgezogen.

Insgesamt zeigt aber die Überprüfung der Dateiqualität, dass von ihr die Wohn-, Miet- und Haushaltsstrukturen der Alg II-Bedarfsgemeinschaften in Berlin erstaunlich genau repräsentiert werden.

2. Ergebnisse der Untersuchung

2.1. Eckdaten der Wohnungsversorgung von Alg II-Empfängern

Die Wohnungsversorgung der Alg II-Haushalte ist schlechter als im Durchschnitt, oder anders ausgedrückt, Alg II-Haushalte sind sparsamer: sie verfügen über weniger Fläche und zahlen niedrigere Mieten pro m². Die Überbelegung⁵ ist mehr als doppelt so hoch. 5% sind sogar gravierend überbelegt. Auch die Alg II-Empfänger, die über den neuen Grenzen liegen, haben im Schnitt noch einen unterdurchschnittlichen Wohnkonsum.

Bei der Betrachtung der Wohnverhältnisse der Alg II-Empfänger fällt vor allem auf, dass sie in nahezu jeder Hinsicht einen unterdurchschnittlichen Wohnkonsum haben. So sind ihre Wohnungen in Relation zu ihrer Haushaltsgröße hinsichtlich Zimmerzahl und Fläche deutlich kleiner als im Berliner Durchschnitt. Ebenfalls unter dem Durchschnitt liegt die Ausstattungsqualität ihrer Wohnungen. Sie haben

³ Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt in Zahlen Statistik der Grundsicherung für Arbeitssuchende. Wohn- und Kostensituation Berlin, Dezember 2011

⁴ Da in der Veröffentlichung der Arbeitsagentur 5,5% der Bedarfsgemeinschaften keinem Bedarfsgemeinschaftstyp zugeordnet wurden, gehen wir hier von einem höheren Anteil an Haushalten mit Kindern aus, so dass der Unterschied zur Stichprobe noch geringer ist.

⁵ Als überbelegt gelten Wohnungen, in denen die Zahl der Haushaltsmitglieder die Zahl der Zimmer übersteigt. Gravierende Überbelegung bzw. unzureichende Wohnverhältnisse sind gegeben, wenn die Zahl der Haushaltsmitglieder die Zahl der Zimmer um 2 oder mehr übersteigt.

etwas seltener eine Vollstandardausstattung und andere Wohnwert erhöhende Merkmale wie Balkone usw. Die warmen Betriebskosten sind etwas höher (9 C./m²). Das kann am höheren Verbrauch (die Alg II-Empfänger sind häufiger zu Hause) oder an schlechterem Zustand des Hauses (alte Heizungsanlagen, zugige Fenster usw.) liegen.

Der Zwang zum Sparen hat dazu geführt, dass deutlich mehr Haushalte als in der übrigen Bevölkerung in überbelegten Wohnungen leben müssen. Gravierend überbelegt wohnen ca. 15.000 Alg II-Haushalte. Das sind fast ausschließlich Haushalte mit Kindern, in denen dann die Kinder entweder keinen eigenen Raum haben oder sich drei Kinder einen Raum teilen müssen. Derart eingeschränkt wohnen ca. 30.000 Kinder unter 18 in Alg II-Haushalten. Das sind ca. 7% aller Kinder unter 18 in Berlin.

Schließlich zahlen Alg II-Empfänger bei gleicher Ausstattungsqualität eine geringere Miete als im Durchschnitt. Sie sind offensichtlich bemüht, eine möglichst billige Wohnung anzumieten, wenn es möglich ist.

Selbst die Haushalte, die über den neuen Grenzen der WAV liegen, haben im Schnitt noch einen leicht unterdurchschnittlichen Wohnkonsum. Wohnfläche, Quadratmetermieten und Ausstattung sind durchschnittlich noch etwas schlechter als der allgemeine Durchschnitt. Auch die Überbelegung ist noch häufiger als im allgemeinen Bestand. Etwa 3.000 Alg II-Haushalte wohnen extrem räumlich eingeschränkt, liegen aber doch über den Grenzen der neuen Verordnung.

Tab. 2 Eckdaten der Wohnungsversorgung im Vergleich	‚Alg II-Haushalte‘	Alle Haushalte	Über neuen Mittelwerten
m ² pro Person	31,7 m ²	37,9 m ²	36,5m ²
Anteil Vollstandard	84 %	90 %	92%
m ² pro Wohnung	59,7 m ²	72,7 m ²	72,2 m ²
Überbelegung	18 %	8 %	11%
Gravierende Überbelegung	5 %	1 %	3%
Miete (nettokalt)/m ²	4,88 €	5,23 €	5,19 €
Vollstandard (nettokalt)/m ²	5,05 €	5,35 €	5,24 €
Kalte Betriebskosten/m ²	1,38 €	1,33 €	1,42 €
Heizkosten	1,07 €	0,98 €	1,09 €
Miete (bruttowarm) pro Wohnung	436 €	547 €	556 €

2.2. Regionale Unterschiede

Die Daten der Auswertungsdatei stammen aus unterschiedlichen Berliner Bezirken. Sie wurden daher auch danach ausgewertet, ob besondere regionale Unterschiede hinsichtlich der Mietenstruktur zwischen Gebieten mit höheren Mieten wie etwa Pankow und solchen mit niedrigeren z. B. in Neukölln gibt. Danach hätte erwartet werden können, dass der Anteil der Alg II-Haushalte, die über den Grenzen liegt, in den teureren Bezirken höher ist als in denjenigen mit den geringeren Mieten. Es zeigte sich jedoch, dass dies nicht der Fall ist. Der Anteil über den alten Grenzen liegt überall bei einem guten Drittel. Allerdings sind die Anteile der Alg II-Haushalte an der Wohnbevölkerung sehr unterschiedlich. In den teureren Bezirken ist der Anteil der Haushalte, die Alg II erhalten, unterdurchschnittlich. Daraus lässt sich schließen, dass Alg II-Empfänger überwiegend nur in Beständen wohnen, die für sie überhaupt in Frage kommen.

2.3. Haushalte über neuen Mietgrenzen der WAV

Die Berechnungen ergaben, dass die Anteile der Haushalte, die auch nach der neuen Verordnung über den Grenzen liegen, immer noch sehr hoch sind und mindestens 70.000 Haushalte

betreffen. Dies ist ein höherer Wert als 2005 bei dem Erlass der AV Wohnen⁶. Die jetzige Verordnung berücksichtigt offensichtlich die Mietsteigerungen seit 2005 nur unzureichend.

Werden die neuen Mittelwerte der Berechnung zugrunde gelegt, so ergibt sich ein Anteil von 31,0% - das sind 95.000 BG, die die Werte überschreiten. Über den neuen Höchstwerten liegen immer noch 25,8% (80.000 BG). Rechnet man die zulässigen 10%-Überschreitungen, die bei Berücksichtigung der individuellen Angemessenheit zulässig sind, so verbleiben noch 73.000 BG (23,6%). Hinzu kommen noch 9.000 BG (3%), die unter den Mittelwerten liegen, deren Quadratmetermiete gemäß § 5 WAV aber 50% über den Richtwerten liegen. So ergeben sich 82.000 BG. Nach Abzug eines ‚Sicherheitsabschlags‘, da wir die Verhältnisse in den Außenbezirken ja nicht ebenso genau erfassen konnten, verbleiben immer noch **70.000 Bedarfsgemeinschaften**, die eine Miete zahlen, die über den neuen Durchschnittsrichtwerten liegt.

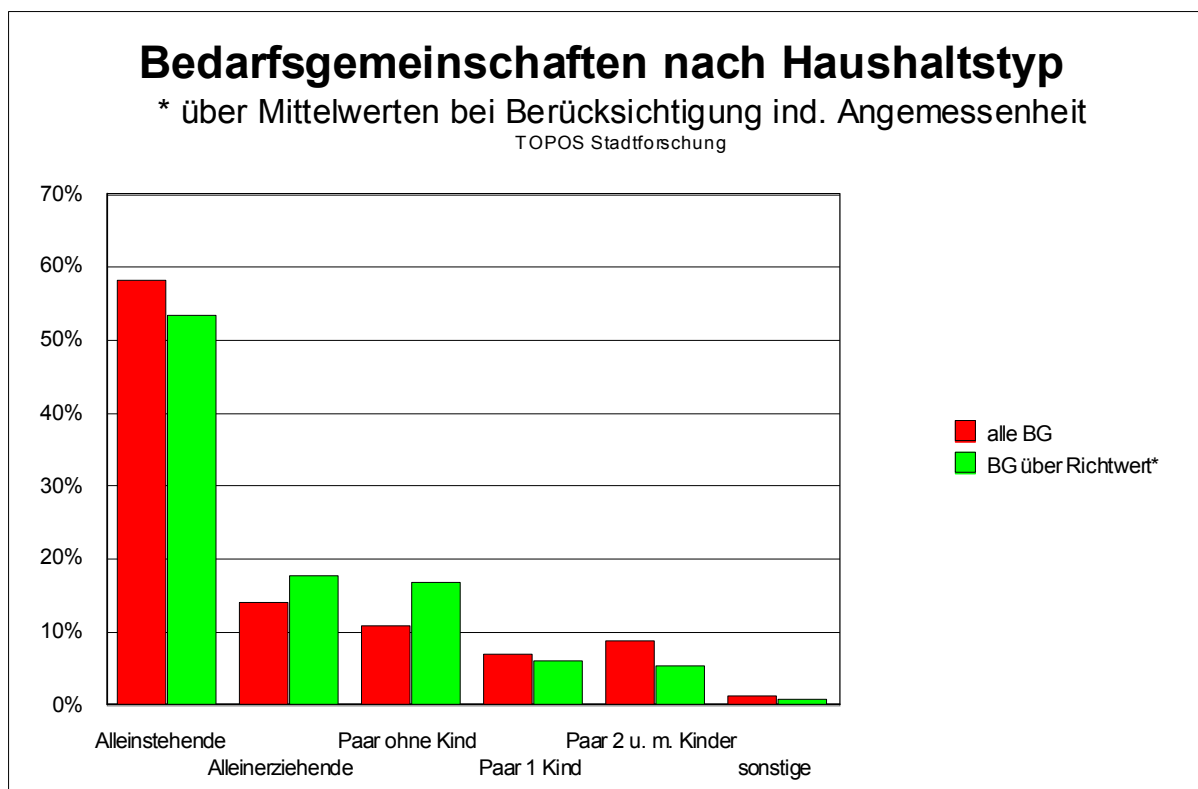
2.4. Soziale Struktur der Haushalte über den neuen Mietgrenzen

Der Anteil der Alleinerziehenden ist unter denen, die über den WAV-Werten liegen, nochmals leicht höher als unter allen Alg II-Empfängern.

Bei der Betrachtung sozialer Merkmale fällt auf, dass der Anteil der Alleinerziehenden, der unter den Empfängern von Alg II-Leistungen schon doppelt so hoch wie im Durchschnitt ist, nochmals höher liegt und fasst ein Sechstel beträgt. Die Werte der WAV berücksichtigen die besondere Situation der Alleinerziehenden offensichtlich nicht. Die zehnpromtente Überschreitung der Richtwerte für Alleinerziehende reicht bei weitem nicht aus. Dazu gehört, dass Alleinerziehende oft nach Auszug des ehemaligen Partners mit den Kindern in der Familienwohnung bleiben. Dadurch haben sie eine relativ große Wohnfläche. Ein Wohnungswechsel würde aber angesichts der hohen Neuvermietungsmieten selten eine Verringerung der Miete ergeben. Zudem würden die Kinder, die in der Regel durch die Trennung psychisch stark belastet sind, durch den Verlust der vertrauten Wohnung und Wohnumgebung einer zusätzlichen Belastung ausgesetzt.

Tab. 3 Eckdaten der Wohnungsversorgung im Vergleich	‚Alg. II-Haushalte‘	Alle Haushalte	Alg. II-Haushalte‘ über Werten der WAV
Durchschn. Haushaltgröße	1,9	1,9	2,0
Anteil Haushalte mit Kindern	29,6%	20,7%	29,1%
Anteil Paare mit Kindern	15,9%	14,5%	11,5%
Anteil Alleinerziehende	13,7%	6,2%	14,9%
Paare ohne Kinder	10,6%	30,5%	16,7%
Anteil Einpersonenhaushalte	58,4%	43,8%	53,3%

⁶ TOPOS Stadtforschung hatte damals nach Berücksichtigung der individuellen Angemessenheit eine Größenordnung von 35.000 bis 45.000 berechnet.



Der Anteil der Paare ohne Kinder ist ebenfalls unter den Haushalten über den Grenzen höher als im Schnitt aller Alg II-Haushalte. Eine der Ursachen ist, dass viele dieser Paare in Wohnungen leben, in denen sie früher mit ihren Kindern zusammengewohnt haben. Zu diesen Wohnungen und zu der vertrauten Wohnumgebung haben sie natürlich ein besonders enges Verhältnis, der einen Wohnungswechsel schwer macht, auch weil es unter gegebenen Verhältnissen besonders schwer ist, wenn man bei der Wohnungssuche sich auf ein bestimmtes Wohngebiet festlegt.

2.5. Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum

Dieser Punkt ist – von der rechtlichen Seite gesehen - sicher der Schwachpunkt der VO. Hinsichtlich der Wohnungsgrößen gibt es für die 1- und 2-Personenhaushalte, die ca. 77% aller BG stellen, kein ausreichendes Angebot in den von der Verordnung angenommenen Wohnungsgrößen.

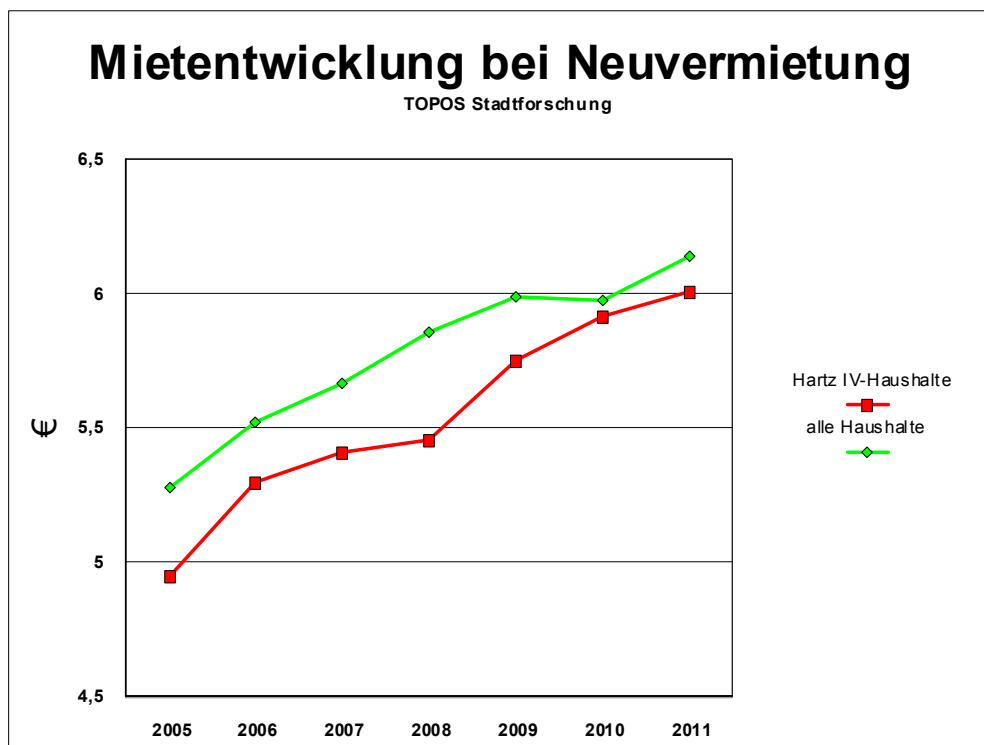
Tab. 4 Haushalte und Wohnungen	Alg. II - Haushalte ⁷	Wohnun- gen ⁷
1-Personenhaushalte	197.000	323.000
2-Personenhaushalte	53.000	304.900
Summe	250.000	627.000

Fast zwei von drei Wohnungen bis 50 m² müssten von Hartz IV-Empfängern belegt werden, damit die nicht in zu große Wohnungen ausweichen müssen. Fasst man 1- und 2-Personenhaushalte zusammen, ist der Anteil noch 40%. Es ist absolut lebensfremd, zu glauben, die Wohnungen in dieser Größe stehen Hartz IV-Empfängern in ausreichendem Maße zu Verfügung.

Noch realitätsfremder ist die Annahme, Alg. II-Haushalte könnten Wohnungen zur Durchschnittsmiete des Berliner Mietspiegels – einfache Wohnlage – anmieten. Dass die Neuvermietungsrenten in den letzten Jahren rapide gestiegen sind, ist bekannt. Diese Entwicklung hat sich voll auf die Alg II-Empfänger ausgewirkt. Es ist sogar eine stärkere Annäherung an den allgemeinen Durchschnitt zu

⁷ Amt für Statistik Berlin Brandenburg: Mikrozensus Wohnen 2006

beobachten. Offensichtlich wird weniger Rücksicht auf die Alg II-Empfänger genommen, weil genügend andere Bewerber auch für Wohnungen da sind, die früher nicht so einfach vermietbar waren.



Miete nach Einzugsjahren	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Alg II - Haushalte	4,95	5,3	5,41	5,46	5,75	5,92	6,01
alle Haushalte	5,28	5,52	5,67	5,86	5,99	5,98	6,14

Diese Werte in unserer Stichprobe werden durch andere Untersuchungen u. a. vom Wohnungsmarktbericht Berlin 2012 bestätigt⁸. Damit wird deutlich, dass die Zugänglichkeit zu Wohnungen zu Mietpreisen, die den Berechnungen der WAV zu Grunde gelegt worden sind, faktisch nicht gegeben ist.

2.6. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Die neue Wohnungsaufwendungsverordnung (WAV) stellt nur deshalb gegenüber der bisherigen AV Wohnen einen Fortschritt dar, weil diese seit 2005 mit faktisch gleich bleibenden Sätzen einen wachsenden Anteil von Alg. II-Empfängern von der vollen Erstattung ihrer Wohnkosten ausgeschlossen hatte. Die deutlichen Mietsteigerungen, die es seit 2005 gegeben hat, kompensiert die WAV aber nur zum Teil. Daher liegen jetzt zum Start der neuen Verordnung mit 70.000 BG deutlich mehr Alg. II-Haushalte über den Fördergrenzen als es 2005 mit ca. 40.000 waren.

Die Chancen für Alg. II-Empfänger durch einen Umzug in eine billigere Wohnung ihre Kosten der Unterkunft unter die Fördersätze der WAV zu senken, sind aufgrund der hohen Neuvermietungsmieten faktisch ausgeschlossen. Lediglich dann, wenn größere Haushalte eine Überbelegung akzeptieren, scheint es noch möglich zu sein, unter den Grenzen zu bleiben.

⁸ Vgl. Wohnungsmarktbericht Berlin 2012, GSW

Wir halten es daher für unumgänglich, die Sätze zu erhöhen. Dies umso mehr, als wir wie schon 2005 zeigen konnten, dass die Alg. II-Empfänger einen sparsamen Wohnkonsum haben und keinesfalls versuchen, auf Kosten der Allgemeinheit einen - aufwendigen - Lebensstil zu pflegen. Auch die Haushalte, die über den Grenzen liegen, haben noch einen unterdurchschnittlichen Wohnkonsum.

Besonders bedenklich ist die Tatsache, dass Alleinerziehende nicht nur unter den Alg. II-Empfängern, sondern nochmals stärker unter denjenigen vertreten sind, die über den Grenzen liegen. Das zeigt, dass die Überschreitung von 10% nicht ausreicht. Der Lebenswirklichkeit dieser Gruppe und die besondere soziale Problematik muss durch eine ganz andere Herangehensweise Rechnung getragen werden. So sollte bei dieser Gruppe von der Anwendung der Grenzen ganz abgesehen werden. Gleichzeitig kann eine unabhängige Mieterberatung den Haushalt dabei unterstützen, das Wohnungs- und Mietenproblem durch eine sozialverträgliche Lösung zu entspannen, etwa durch die Hilfe bei der Vermittlung einer preiswerteren Wohnung innerhalb des gewohnten Lebensumfelds.

Gerade weil Alg. II-Empfänger wenig Akzeptanz auf dem Wohnungsmarkt finden, braucht diese Gruppe umso mehr zusätzliche Unterstützung. Solche Hilfsangebote könnten durchaus auf alle wohnungssuchenden Alg. II-Haushalte ausgeweitet werden. Es gibt eine größere Gruppe, die eine langfristige Reduzierung ihrer Mietbelastung bei einer akzeptablen Wohnsituation dem jetzigen Zustand vorziehen würden, weil sie die eigene Wohnung für überteuert halten.