



Antwort zur Anfrage Nr. 1241/2013 der BÜNDNIS 90/Die Grünen und SPD-Ortsbeirats-fraktionen Mainz-Altstadt betreffend **Wohnungen Dominikanerstr.**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Anmerkung:

Die Mietwohnungen in der Dominikanerstraße werden nicht von der Stadt Mainz „belegt“. Das privatrechtliche Mietvertragsverhältnis besteht ausschließlich zwischen Vermieter und Mieter; die Anmietung erfolgt bei allen Wohnungen ausschließlich auf Initiative der Mieter. Das Jobcenter als zuständige Leistungsbehörde nach dem SGB II erstattet die aus dem Mietverhältnis entstehenden tatsächlichen Kosten.

**1. Sind acht Quadratmeter große Zimmer zulässig als menschenwürdige Unterbringung von Hartz IV Empfängerinnen?**

Ausweislich des Mietvertrages und einer von der Mieterin bei der Anmietung der Wohnung in der Dominikanerstraße 4 vorgelegten Bescheinigung handelt es sich um eine 21 qm große Wohnung mit Gemeinschaftsräumen. Die Wohnung wurde im September 2010 auf Wunsch der Kundin bezogen.

**2. Sind der Verwaltung die konkreten Gegebenheiten vor Ort bekannt, bzw. hat sie diese bei Belegung der Wohnung durch die Stadt überprüft?**

Nein.

Seitens des Jobcenters besteht keine rechtliche Möglichkeit in das privatrechtliche Mietverhältnis einzugreifen. Schon allein datenschutzrechtliche Regelungen verbieten es der Grundsicherungsbehörde mit dem Vermieter Kontakt aufzunehmen. Es findet zudem keine öffentlich-rechtliche Belegung von Wohnraum in der Dominikanerstraße statt.

Die Verhältnisse werden bezüglich der bauaufsichtsrechtlichen und mietrechtlichen Problemstellungen zurzeit geprüft. Bis zur Ortsbeiratssitzung lagen noch keine Ergebnisse vor. Diese werden schriftlich nachgereicht.

**3. Sind die Schilderungen zum hygienischen Zustand zutreffend und falls ja, was gedenkt die Verwaltung dagegen zu unternehmen?**

Eine Prüfung erfolgt zurzeit. Die Ergebnisse werden schriftlich nachgereicht.

**4. Hält die Verwaltung es für zumutbar, eine Frau gemeinsam mit Männern in einer Wohnung unterzubringen, in der weder Duschen noch WCs abschließbar sind?**

Die Kundin ist auf eigenen Wunsch im September 2010 in die Wohnung eingezogen. Bei der Anmietung war dies nicht bekannt. Der damalige Antrag auf Übernahme der Mietkosten in der Dominikanerstraße hätte auch nicht wegen der Belegung mit Männern abgelehnt wer-

den können. Ob zum Zeitpunkt des Einzuges die benannten Mängel an der Mietsache bereits vorlagen, ist nicht bekannt.

**5. Hält die Verwaltung eine Miete von 316 € für eine 8 qm Wohnung für einen hinnehmbaren Quadratmeterpreis?**

Nach dem von der Kundin vorgelegten Mietvertrag beträgt die Wohn-/Nutzfläche 21 qm.

Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bestimmt sich zudem nach der sog. „Produkttheorie“ des Bundessozialgerichtes, d.h. die Grundsicherungsstelle darf bei ihren Erwägungen zur Angemessenheit einer Miete nur einen Gesamtmietpreis pro Haushaltsgröße festlegen. Auf die Einzelbestandteile angemessene Größe bzw. angemessener Preis pro Quadratmeter darf isoliert nicht abgestellt werden. Der Tatbestand von Mietwucher ist nach dem Wirtschaftsstrafrecht durch die Mietpreisbehörde zu überprüfen.

Eine mietpreisrechtliche Prüfung wird unter Beachtung der noch zu ermittelnden tatsächlichen Verhältnisse vorgenommen.

**6. Ist es zutreffend, dass einer der dort lebenden Frauen ein Umzug in eine von ihr selbst gefundene Wohnung in der Neustadt, die 22 qm hat und 390 € Warmmiete kostet, untersagt wurde? Wenn ja, mit welcher Begründung?**

Die Zusicherung für die Übernahme von Mietkosten und Umzugskosten bei Anmietung einer neuen Wohnung wurde mit dem Hinweis abgelehnt, dass die Mängelbeseitigung über das privatrechtliche Mietverhältnis vorrangig ist. Durch die Presseberichterstattung der Mainzer Rheinzeitung wurden neue, bisher nicht vorgetragene, Sachverhalte bekannt, die derzeit im persönlichen Gespräch mit der Kundin besprochen werden.

**7. Ist es zutreffend, dass das Jobcenter der im Artikel zitierten Frau einen Termin verweigerte, in dem sie auf die o.g. Missstände aufmerksam machen wollte? Wenn ja, warum wurde dieser Termin verweigert und was gedenkt die Verwaltung zur Abhilfe zu tun?**

Mit der Kundin findet ein Gespräch zur persönlichen Lebens- und Wohnsituation statt. Die baulichen, hygienischen bzw. wirtschaftsstrafrechtlichen Zusammenhänge werden von der Stadtverwaltung geprüft.

Mainz, 24.01.2014

gez. Merkator

Kurt Merkator  
Beigeordneter