

Gescheiterter Mietendeckel: was tun bei Nachzahlungen?

Der Berliner Mietendeckel wurde durch das Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig erklärt. Deshalb kommen auf viele Berliner Haushalte hohe Mietnachzahlungen zu, weil Mieterinnen und Mieter rückwirkend ihre vertraglich vereinbarten Mieten zahlen müssen. Fällig werden die Nachzahlungen sofort, spätestens aber dann, wenn der Vermieter zur Zahlung auffordert. Finanzielle Probleme können entstehen, wenn der gekürzte Mietanteil nicht zurückgelegt wurde oder werden konnte (z.B. bei Empfängern ergänzender Hartz IV Leistungen).

Achtung: Mietrückstände können zum Verlust der Wohnung führen! Deshalb ist es wichtig, sich schnellstmöglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen und eine schriftliche Rückzahlungsvereinbarung auszuhandeln. Er ist nicht verpflichtet Ihnen eine Nachzahlungsaufforderung zu schicken. Die Zahlungsverpflichtung ist automatisch durch das Gerichtsurteil entstanden.

Für alle, die Probleme mit der Mietnachzahlung haben gibt es folgende Möglichkeiten:

Empfänger*innen von Hartz IV Leistungen oder Grundsicherungsleistungen

Die Mietnachforderungen sind als tatsächliche Unterkunftskosten zu übernehmen. Stellen Sie einen Antrag beim zuständigen JobCenter/beim Grundsicherungsamt und weisen Sie die Höhe der Mietnachzahlung nach. Informieren Sie Ihren Vermieter über den Antrag und bitten Sie ihn um Zahlungsaufschub. Haken Sie beim JobCenter nach, wenn die Bearbeitung Ihres Antrags zu lange dauert.

Bezieher*innen von Wohngeld oder Kinderzuschlag

Empfänger*innen von Wohngeld oder Kinderzuschlag können beim JobCenter ihres Wohnbezirks einen Antrag auf Übernahme der Mietnachzahlungen stellen, da es sich um einen einmaligen Bedarf handelt. Sollte Ihr Antrag trotzdem abgelehnt werden mit der Begründung, dass sich Wohngeld und Hartz IV Leistungen ausschließen, verweisen Sie auf den Durchführungserlass des Bundesinnenministeriums vom 04.08.2020. Den Erlass finden Sie [hier](#).

Wichtig: Der Antrag muss im April 2021, spätestens im Monat der Zahlungsaufforderung durch den Vermieter gestellt werden. Zur Fristwahrung reicht ein kurzes Schreiben mit der Bitte um Kostenübernahme. Die Unterlagen können Sie nachreichen. In den Behörden gehen viele Unterlagen verloren, bitte beweissichere Anträge per Fax oder Mail stellen!

Weitere Informationen zum Thema finden Sie z.B. [hier](#)

Sicher-Wohnen-Hilfe für Mieterinnen und Mieter

Alle anderen Mieter*innen, können in Berlin die sog. Sicher-Wohnen-Hilfe beantragen. Anspruchsberechtigt sind alle Haushalte, deren Einkommen bis zu 280 Prozent der Bundeseinkommensgrenze beträgt. Für Alleinstehende beträgt die Einkommensgrenze dabei ca. 33.600 € netto/Jahr. Die Berechnungsgrundlage mit Beispielen finden Sie [hier](#). Die Anträge auf den Zuschuss, der zurückgezahlt werden muss, sind bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu stellen.

Für die Gewährung des Zuschusses muss eingereicht werden:

- Personalausweis (Kopie der Vorder- und Rückseite)/Meldebescheinigung,
- Mietvertrag,
- Mietzahlungsnachweis für die letzten drei Monate und
- ein Schreiben/eine Forderung des/der Vermietenden (falls vorhanden).

Eine Rückzahlung soll innerhalb von zwölf Monaten nach Erhalt des Zuschusses erfolgen, in ein bis zwei Raten jeweils nach sechs bzw. zwölf Monaten. Die eingescannten Antragsdokumente können auf [dieser Seite](#) elektronisch hochgeladen werden. Dort finden Sie auch das Antragsformular. Sie können es auch ausdrucken und mit der Post schicken an:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,
Sicher-Wohnen-Hilfe
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Weitere Auskünfte erhalten Sie unter mietendeckel@sensw.berlin.de. Parallel ist eine Info-Hotline geschaltet. Diese erreichen Sie montags bis freitags von 9-12 Uhr und von 13-16 Uhr unter der Berliner Telefonnummer 030-90193 9444.

29.4.2021, Doris Henze