

Kürzung bei überhöhten Mietkosten

1 Anlässlich eines Klienten/innengesprächs (inkl. Aktennotiz) Form des schriftlichen rechtlichen Gehörs zu klären:

- Gibt es (medizinische, soziale) Gründe, welche gegen die Zumutbarkeit eines Wohnungswechsels sprechen und entsprechend die Übernahme der über den Mietzinsrichtlinien liegenden Wohnkosten rechtfertigen?

Solche Gründe können unter anderem die Grösse und Zusammensetzung der Familie, eine allfällige Verwurzelung an einem bestimmten Ort, das Alter und die Gesundheit der betroffenen Personen sowie der Grad ihrer sozialen Integration sein.



	a) Nein	b) Ja
2	<p>Verfügung mit folgendem Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitteilung, dass die effektiven Mietkosten über den geltenden Mietzinsrichtlinien liegen. - Auflage zur Suche einer den Mietzinsrichtlinien entsprechenden Wohnung (inkl. Beleg der Wohnungssuchbemühungen und allfälliger Absagen). - Information, bis wann (Berücksichtigung der üblichen/vertraglichen Kündigungstermine) die überhöhten Wohnkosten noch übernommen werden und Androhung, dass die Wohnkosten ab diesem Zeitpunkt allenfalls gekürzt werden. 	<p>Höhere Wohnkosten werden weiterhin übernommen, Situation wird regelmässig überprüft.</p>



3 Betroffene Person kommt der vorgängig verfügten Auflage innert Frist nicht nach bzw. belegt zwar die Suche, hat aber bisher nichts gefunden.



4	<p>Vor einer beabsichtigten Kürzung: Gewährung des rechtlichen Gehörs (mündlich oder schriftlich); falls Gewährung des rechtlichen Gehörs mündlich erfolgt, ist eine entsprechende Aktennotiz zu erstellen.</p>	<p>Wenn die Suche und die Absagen dokumentiert sind: Keine Kürzung. Es kann eine neue Frist zur Suche inkl. Belege über die Suchbemühungen und Absagen verfügt werden.</p>
----------	--	--



	a)	b)
5	<p>Den Mietzinsrichtlinien entsprechende Kürzung des effektiven Mietzinses mittels anfechtbarer Verfügung (sofern die betroffene Person im Rahmen des rechtlichen Gehörs keine Gründe vorgebracht hat, die gegen eine Kürzung sprechen).</p>	<p>Keine Kürzung, weil die betroffene Person trotz belegter Suchbemühungen keine Wohnung im entsprechenden Preissegment gefunden hat (insbesondere, weil kein entsprechendes Angebot vorhanden ist). Es kann eine neue Frist zur Suche nach einer den Mietzinsrichtlinien entsprechenden Wohnung und für die Einreichung von Suchbemühungen verfügt werden.</p> <p>Evtl. müssen die Mietzinsrichtlinien bei dieser Sachlage auf ihre Aktualität überprüft werden.</p>

Achtung!

Nur, wenn ein Fall von missbräuchlich hohen Mietkosten vorliegt, kann die Kürzung des Mietzinses bereits ab Beginn der sozialhilferechtlichen Unterstützung erfolgen. In diesen Fällen muss nicht erst noch eine Übergangsfrist eingeräumt werden (§ 93 Abs. 1 Bst. b 3. Satz SV).

Eine Herabsetzung der Mietkosten auf die ortsübliche Höhe ist ab Beginn der Unterstützung zulässig, wenn sich die betreffende Person missbräuchlich verhalten hat. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn jemand bereits vor dem Umzug in eine überteuerte Wohnung mit Sozialhilfe unterstützt wurde und im Wissen um die Bedingungen der Sozialhilfe den neuen Mietvertrag eingegangen ist. Gleiches gilt, wenn ein Mietvertrag für überteuerten Wohnraum zustande kommt, obwohl beiden Parteien bei Vertragsabschluss bewusst gewesen sein musste, dass der Mieter oder die neue Mieterin nicht in der Lage ist, den Mietzins zu begleichen. Ansonsten ist das oben beschriebene Vorgehen bei überhöhten Wohnkosten einzuhalten.