

Fragen und Antworten rund um Kosten der Unterkunft

Grundsatz

Die Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II umfasst Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts einschließlich der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II. Diese werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs. 1 SGB II).

Was sind tatsächliche Aufwendungen?

Zu den tatsächlichen Aufwendungen für Mietwohnungen zählen die Kaltmiete sowie die monatlichen Kosten für Betriebskosten und Heizung.

Die tatsächlichen Aufwendungen für selbstgenutztes Wohneigentum setzen sich aus den mit dem Wohneigentum verbundenen Belastungen, z.B. Schuldzinsen, Grundsteuer, Kosten für Wasser, Abwasser, Gebäudeversicherung, Schornsteinfeger, Hausgeld usw., zusammen. Nicht darunter fallen Aufwendungen für Tilgung von Krediten, da diese der Vermögensbildung dienen.

Welche Aufwendungen sind angemessen?

Die Angemessenheit ist unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalls zu prüfen. Insbesondere ist zu berücksichtigen die Haushaltsgröße, Lage der Wohnung und Zusammensetzung der monatlichen Kosten der Unterkunft.

Die angemessene Wohnungsgröße beträgt in der Regel für Einzelpersonen bis zu 45 qm zuzüglich 15 qm für jede weitere Person im Haushalt (bis 60 qm für 2 Personen, bis 75 qm für 3 Personen usw.).

Was geschieht bei unangemessenen Unterkunftskosten?

Ergibt die Einzelfallprüfung, dass die Kosten der Unterkunft nicht angemessen sind, erhalten Sie hierüber eine Mitteilung und werden aufgefordert, die Kosten durch Untervermietung, Umzug oder auf andere Weise zu senken. Falls Umstände vorliegen, die bisher von uns nicht berücksichtigt wurden, z.B. schwere Krankheit oder Behinderung, sollten Sie uns dies umgehend mitteilen.

In der Regel werden die tatsächlichen Kosten für eine Übergangszeit von 6 Monaten weiterhin in voller Höhe als Bedarf anerkannt. Nach Ablauf dieser 6 Monate können die tatsächlichen Kosten nur dann weiterhin voll berücksichtigt werden, wenn es Ihnen trotz intensiver Bemühungen der vergangenen 6 Monate nicht gelungen ist, diese zu senken. Die intensiven Bemühungen müssen durch Sie nachgewiesen werden.

Wurden keine (ausreichenden) Bemühungen zur Senkung der Unterkunftskosten unternommen, werden danach nur noch die angemessenen Kosten als Bedarf anerkannt.

Kosten für Garagen und Stellplätze

Kosten für Garagen und Stellplätze sind grundsätzlich nicht anzuerkennen. Eine Ausnahme hiervon ist nur möglich, wenn eine Vermietung nachweislich nicht erlaubt oder trotz intensiver Bemühungen nachweislich nicht möglich ist. Das Verbot bzw. die Unmöglichkeit der Vermietung ist von Ihnen nachzuweisen.

Was ist bei einem Umzug zu beachten?

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrags muss die Zusicherung des künftig zuständigen Leistungsträgers eingeholt werden. Dem Umzug kann grundsätzlich nur zugestimmt werden, wenn er objektiv notwendig und die Miete für die neue Wohnung angemessen ist (§ 22 Abs. 4 i.V.m. § 22 Abs. 1 SGB II).

Erforderlich ist der Umzug, wenn z.B. die bisherige Wohnung unangemessen ist. Auch bei Aufnahme einer Erwerbstätigkeit, Trennung, beengten Wohnverhältnissen oder aus gesundheitlichen Gründen kann ein Umzug erforderlich sein.

Grundsätzlich nicht erforderlich ist ein Umzug aufgrund von Volljährigkeit, wegen schlechter Ausstattung der Wohnung oder bei Wunsch nach einem anderen Wohnumfeld.

Bei Personen, die unter 25 Jahre alt sind und bei den Eltern leben ist eine Zusicherung nur dann zu erteilen, wenn schwerwiegende Gründe vorliegen oder eine Arbeit aufgenommen wird (§ 22 Abs. 5 SGB II).

Wer trägt die Kosten des Umzugs?

Grundsätzlich gilt: Kosten im Zusammenhang mit einem Umzug werden nur getragen, wenn zuvor eine Zusicherung erteilt wurde.

Alle Leistungen nach SGB II werden nur für Zeiten ab Antragstellung erbracht, d.h. Sie müssen sich wegen einer evtl. Kostenübernahme **rechtzeitig** mit uns in Verbindung setzen, bevor Sie einen Vertrag schließen (Antrag auf Übernahme einer Kautions vor Abschluss des Mietvertrags, Umzugskosten vor dem Umzug usw.)!

Die Zuständigkeit für Umzugskosten liegt beim Herkunftsträger, die Zuständigkeit für Kautions-, Genossenschaftsanteile und Miete der neuen Wohnung beim neuen Leistungsträger.

Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten können Kautionen, Genossenschaftsanteile und im Einzelfall auch Maklerkosten gehören. Voraussetzung ist das Vorliegen einer Zusicherung zum Umzug (§ 22 Abs. 6 SGB II).

Ob im Einzelfall Maklerkosten anerkannt werden können klären Sie bitte mit uns, **bevor** Sie einen Makler einschalten.

Genossenschaftsanteile und Kautionen werden bei rechtzeitiger Antragstellung und Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen grundsätzlich nur darlehensweise übernommen und direkt an den Vermieter ausgezahlt. Die Auszahlung von Kautionen erfolgt entsprechend der Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) in 3 Raten.

Vermögen unter dem nach § 12 SGB II geschützten Betrag ist vom Kunden vorrangig einzusetzen, bevor ein Darlehen gewährt werden kann.

Umzugskosten:

Ein Umzug sollte weitestgehend in Selbsthilfe oder durch Inanspruchnahme privater Hilfeleistungen organisiert werden. In der Regel fällt daher nur Miete für ein Transportfahrzeug an.

Falls es Ihnen nicht möglich sein sollte, Ihren Umzug selbst durchzuführen, müssen Sie uns dies mitteilen und Nachweise vorlegen, aus welchen Gründen dies nicht möglich ist. In diesem Fall benötigen wir außerdem mindestens 3 Kostenvoranschläge von Umzugsunternehmen. Sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind, wird in der Regel dem günstigsten Angebot der Vorzug gegeben.

Renovierungskosten:

Kosten für Renovierung/Schönheitsreparaturen sind grundsätzlich mit der Regelleistung abgegolten und können daher nicht im Rahmen der Kosten der Unterkunft und Heizung übernommen werden.

Können Mietrückstände übernommen werden?

Für Empfänger von Leistungen nach SGB II können Mietrückstände unter bestimmten Voraussetzungen darlehensweise übernommen werden. Mietschulden für unangemessene Wohnungen können nicht übernommen werden.

Die Übernahme von Mietschulden kann nur die Ausnahme sein. Jeder/r ist für die regelmäßige und pünktliche Zahlung seiner Miete verantwortlich.

Sofern bekannt wird, dass die Mietzahlung bei Leistungsempfängern nicht pünktlich und regelmäßig erfolgt, ist vom Gesetzgeber vorgesehen, dass der Leistungsträger künftig die Miete direkt an den Vermieter auszahlt.

Heiz- und Nebenkostennachforderungen

Sofern Sie eine Nachzahlung für Heiz- und Nebenkosten leisten müssen, haben Sie die Möglichkeit, die Übernahme bei uns zu beantragen. Dies gilt auch für Nachzahlungen für Heizung, die an Dritte zu leisten sind z.B. Stadtwerke oder andere Versorgungsunternehmen.

Legen Sie uns die **vollständige** Abrechnung (alle Seiten) vor.

Nicht übernahmefähig sind in der Nachforderung enthaltene Kosten für Haushaltsstrom und Kosten für nicht anerkannte Stellplätze und Garagenplätze.

Heiz- und Betriebskostenguthaben:

Falls Sie ein Heiz- und Betriebskostenguthaben erwirtschaftet haben, sind Sie verpflichtet, uns dies mitzuteilen. Das Guthaben mindert die Kosten der Unterkunft im Folgemonat des Zuflusses, d.h. Sie erhalten für diesen Monat entsprechend weniger Leistungen.

Guthaben für Haushaltsstrom, die Sie erwirtschaften, fallen nicht hierunter, diese wirken sich nicht auf die Leistungen nach SGB II aus.