

Information über Unterkunftskosten und Grundsicherung für Arbeitsuchende

86308//_____

I. Mietkosten/Richtwerte

Arbeitslosengeld II und Sozialgeld umfassen gem. § 19 Satz 1 Sozialgesetzbuch II (SGB II) auch den Bedarf für **Unterkunft** und **Heizung**.

Für die Gemeinden und Städte des Landkreises Fürstenfeldbruck gelten aufgrund des Wohnungsangebotes und der Mietpreisentwicklung derzeit folgende Richtwerte (Grundmiete), getrennt nach zwei verschiedenen Zonen:

Zone 1 (Eichenau, Emmering, Fürstenfeldbruck, Germering, Gröbenzell, Maisach, Olching Puchheim)

Richtwert für:	Richtgröße	Grundmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	520,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	630,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	750,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	870,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	1.000,-- €
größere Haushalte		Einzelfallentscheidung (100,-- € pro Person)

Zone 2 (alle übrigen Gemeinden des Landkreises)

Richtwert für:	Richtgröße	Grundmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	480,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	580,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	690,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	800,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	900,-- €
größere Haushalte		Einzelfallentscheidung (100,-- € pro Person)

Übersteigen die tatsächlichen Unterkunftskosten vorgenannte Richtwerte und sind damit unangemessen, können diese vorübergehend übernommen werden, in der Regel längstens jedoch für einen Zeitraum von sechs Monaten. Bei unangemessenen Kosten haben sich die Leistungsberechtigten unverzüglich um eine Senkung der Unterkunftskosten auf angemessene Höhe zu bemühen (z. B. durch Untervermietung, Umzug oder ähnliches).

II. Eigenheim

Bei Eigenheimbesitzern oder Eigentümern von selbstbewohnten Wohnungen werden als Bedarfe für Unterkunftskosten Aufwendungen für **Schuldzinsen** und laufende **Darlehenskosten** in Höhe der vorstehenden Richtwerte als angemessen angesehen. **Tilgungsbeiträge** können grundsätzlich nicht übernommen werden. **Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen** können unter bestimmten Voraussetzungen als Bedarf anerkannt bzw. als Darlehen übernommen werden.

III: Nebenkosten

Mietnebenkosten werden bei der Leistungsberechnung als Bedarf anerkannt, soweit diese angemessen sind. Dies sind insbesondere **Betriebskosten** (z. B. Müll-, Antennen-, Kabelgebühren, Kaminkehrer-, Hausmeister-, Wasser- und Abwasserkosten) sowie **Heizkosten** inkl. Kosten der Warmwasserbereitung. **Kosten für Haushaltsstrom** sind mit dem sog. Regelbedarf abgegolten und werden bei der Berechnung nicht gesondert berücksichtigt. Bei unwirtschaftlichem bzw. unangemessen hohem Verbrauch von Heizenergie und Wasser kann eine Reduzierung der anzuerkennenden Bedarfe auf angemessene Beträge erfolgen.

IV. Neuer Mietvertrag

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages soll unbedingt vom Jobcenter eine Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft eingeholt werden. Eine Zusicherung kann grundsätzlich nur erteilt werden, wenn die Anmietung der neuen Wohnung objektiv notwendig ist und die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind. Das Jobcenter ist berechtigt, eine Kostenübernahme für Unterkunftskosten abzulehnen soweit diese angemessene Aufwendungen übersteigen bzw. der Umzug nicht notwendig ist. **Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht!**

Sollte beabsichtigt sein, außerhalb des Landkreises Fürstenfeldbruck eine Wohnung anzumieten, ist immer zusätzlich vor Anmietung beim Jobcenter des neuen Wohnortes die Angemessenheit der neuen Unterkunft abzuklären, um das Risiko finanzieller Nachteile für die Zukunft auszuschließen.

V. Umzug/Umzugskosten/Wohnraumbeschaffungskosten/Mietkaution

Für die Anmietung von Wohnraum mit angemessenen Mietkosten und einem damit verbundenen **notwendigen Umzug** können auf vorherigen Antrag Leistungen in folgendem Umfang gewährt werden:

- **Mietkaution:** In Höhe von maximal drei Nettomonatsmieten als Darlehen (zuständig für die Übernahme von Kosten ist das Jobcenter des neuen Wohnortes).
- **Notwendige Umzugskosten:** Grundsätzlich ist zumutbar, dass der Umzug in kostengünstiger Selbsthilfe durchgeführt wird (zuständig für die Übernahme von Kosten ist das Jobcenter des bisherigen Wohnortes).
- **Wohnraumbeschaffungskosten** (Maklergebühren und Provisionszahlungen) nur in besonders begründeten Ausnahmefällen.

VI. Sozialwohnung

Vor Anmietung einer frei finanzierten Wohnung sollte auf jeden Fall versucht werden, eine Zuweisung einer günstigen Sozialwohnung zu erreichen. Auskünfte über Wohnberechtigungsscheine oder Wohnungszuweisungen für Sozialwohnungen erteilen die jeweiligen Gemeinde- und Stadtverwaltungen und im Landratsamt das Referat "Sozialer Wohnungsbau" (Tel. 08141/519-959).

VII. Mietschulden, Räumungsklage, drohende Obdachlosigkeit

Bei Mietrechtsstreitigkeiten, insbesondere einer drohenden Räumungsklage, ist es unter Umständen sinnvoll, anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Unter bestimmten Voraussetzungen ist staatliche Hilfe für die dafür entstehenden Kosten auf vorherigen Antrag möglich. Nähere Auskünfte erteilt das Amtsgericht Fürstenfeldbruck (Rechtsberatungsstelle).

Droht ein Verlust der Wohnung ausschließlich wegen Mietschulden (fristlose Kündigung bzw. Räumungsklage) kann auf Antrag ein Darlehen zur Begleichung der Mietschulden vom Jobcenter gewährt werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft notwendig und gerechtfertigt ist. Fachliche und beratende Unterstützung bei drohendem Wohnungsverlust bietet die „**Fachstelle Wohnen**“ an (Dachauer Str. 6 III.OG, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel. 08141-889946-0).

Bei akut drohender Obdachlosigkeit (z.B. bei Zwangsräumung) ist umgehend mit der örtlich zuständigen **Obdachlosenbehörde** (Stadt- oder Gemeindeverwaltung) Kontakt aufzunehmen, damit sich diese um die Sicherung der bisherigen Unterkunft bemühen oder mit einer Obdachlosenunterbringung helfen kann.