

Infos für Arbeitslose

HAZ

ARBEIT + ZUKUNFT

ALG II

Nr. 9

Unterkunft

2008

Die Jobagenturen zahlen beim Arbeitslosengeld II (ALG II) neben der Regelleistung (für Alleinstehende 347 €) auch die tatsächliche Miete plus Heizkosten, meist aber nur für die ersten 6 Monate. Danach richtet sich die Übernahme der Unterkunftskosten nach der so genannten Angemessenheit der Kosten, die - je nach Kommune - verschieden festgelegt werden. Viele machen sich Sorgen, ob sie ihre bisherige Wohnung behalten können oder ob sie zu einem Umzug gezwungen werden können. Dies ist berechtigt. Aber: Arbeitslose sollten in Sachen Wohnung erstmal gar nichts unternehmen und abwarten.

Die Heizkosten werden höchstens mit 1,25 € pro Quadratmeter berücksichtigt.

Wenn Ihre Wohnung eigentlich zu groß ist, die Miete pro Quadratmeter aber so günstig, dass ihre Kosten unterm Strich angemessen sind, dann wird es im Regelfall kein Problem geben.

Leben Bezieher von ALG II mit Personen, die nicht zur „Bedarfsgemeinschaft“ zusammen, dann sind die Kosten für Unterkunft und Heizung anteilig (pro Kopf) zu ermitteln.

Welche Miete ist angemessen?

Zu den Unterkunftskosten gehören die Kaltmiete, die kalten Nebenkosten (z.B. Müllabfuhr, Wasser usw.) und die Heizkosten.

Kosten für Warmwasser und Haushaltsstrom gehören nicht zu den Unterkunftskosten. Diese Kosten müssen vom Regelsatz bezahlt werden. Das Amt berechnet 18% von den monatlichen Heizkosten als Unkosten für Warmwasser. Ausnahme: das Wasser wird mit Strom aufgeheizt.

Im EN – Kreis sind die Mietgrenzen unterschiedlich.

In Hattingen sind folgende Höchstwerte an der Gesamtmiete ohne Heizung festgemacht:

1 Pers. bis 48m ² max. Miete 359,62 €
2 Pers. bis 62 m ² max. Miete 450,67 €
3 Pers. bis 74 m ² max. Miete 589,72 €
4 Pers. bis 86 m ² max. Miete 686,06 €
5 Pers. bis 98 m ² max. Miete 910,42 €
(jede weitere Person +123,02 €)

VORSICHT:

Wenn ein Umzug nicht vorher bewilligt wurde, wird für die neue Wohnung (auch wenn sie angemessen ist) nur die Miete der alten Wohnung anerkannt.

Wohnung zu teuer? Was tun?

Erst einmal gar nichts. Auf keinen Fall sollten Sie sich voreilig eine billigere Wohnung suchen und Ihre bisherige Wohnung aufgeben.

Geben Sie Ihre tatsächlichen Unterkunftskosten bei der Beantragung von ALG II an, auch wenn diese „zu teuer“ sind. Die Jobagenturen sind verpflichtet, Ihnen zunächst auch die zu teuren Unterkunftskosten zu zahlen.

Falls Sie zum Umzug aufgefordert werden: Ein Umzug muss für Sie möglich und zumutbar sein, d.h. es muss zum einen auch tatsächlich billigere Wohnungen geben. Die Jobagentur kann allerdings von Ihnen verlangen, Ihre Bemühungen bei der Wohnungssuche durch Belege (z.B. Schreiben an Vermieter usw.) nachzuweisen.

Zum anderen können Sie auch gute Gründe haben, warum Ihnen ein Umzug nicht zugemutet werden kann. Beispiele:

- Sie oder ein Mitglied im Haushalt ist schwanger
- Sie haben Kinder und die Kindertagesstätte oder die Schule sind in unmittelbarer Nähe der alten Wohnung
- Sie pflegen Angehörige in der Nachbarschaft
- Ein Umzug ist aus Altersgründen nicht zu schaffen

Wenn Sie von der Jobagentur aufgefordert werden, ihre Unterkunftskosten zu reduzieren, sollten sie deshalb überlegen, welche Gründe sie anführen können, warum ein Umzug nicht zumutbar ist und gegebenenfalls Widerspruch gegen die Aufforderung einlegen. Dieser hat aber keine aufschiebende Wirkung.

Wollen Sie auf jeden Fall wohnen bleiben, werden Sie nicht aus Ihrer Wohnung geschmissen, sondern die Jobagentur übernimmt nach schriftlicher Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten und einer bestimmten Frist nur noch den angemessenen Teil der Miete. Den Rest müssen Sie selber aufbringen.

Übrigens: Ein Umzug ist nur eine Möglichkeit, die Unterkunftskosten zu senken. Eine andere Möglichkeit ist z.B., ein Zimmer unter zu vermieten.

Wenn die Jobagentur Sie zu einem Umzug auffordert und die neue Wohnung von dort als angemessen bestätigt wird, dann müssen auch die eventuellen Folgekosten wie: Umzugskosten, Renovierungspauschale, Doppelmiete, Maklergebühren usw. übernommen werden.

Eigenheim statt Mietwohnung

Wer nicht zur Miete wohnt, sondern in einem selbst genutzten Eigenheim oder einer Eigentumswohnung, der erhält ebenfalls die Unterkunftskosten. Dieses sind die finanziellen Belastungen der selbst genutzten Immobilie.

Dazu gehören:

- Hypothekenzinsen (nicht Tilgungsrate)
- Grundsteuer und sonstige öffentliche Abgaben
- Prämien für die Wohngebäudeversicherung
- Erbbauzinsen
- Nebenkosten
- Heizkosten
- notwendige Instandhaltungskosten

Bei der Übernahme der Unterkunftskosten bei Eigentum gelten eigentlich keine Angemessenheitsgrenzen, da das Eigentum schon im Rahmen der Vermögensbetrachtung überprüft wurde. Es müssen die tatsächlichen Belastungen übernommen werden.

Es kann aber sein, dass die Jobagentur das anders sieht und Sie auffordert, die Unterkunftskosten zu senken. Legen Sie dann Widerspruch ein bzw. lassen Sie alles gerichtlich klären. Es gibt mittlerweile Urteile, die z.B. bezüglich der Heizkosten sagen, dass bei Anerkennung des Eigentums die tatsächlichen Heizkosten übernommen werden müssen, auch wenn sie die Grenzen überschreiten.

Weitere Informationen:

HAZ Arbeit und Zukunft
 Beratungsstelle im Arbeitslosenzentrum
 Am Walzwerk 19
 45527 Hattingen
 02324 / 591 - 150

Mit finanzieller Unterstützung der Europäischen Union und des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
 Europäischer Sozialfonds



Ministerium für
 Wirtschaft und Arbeit
 des Landes
 Nordrhein-Westfalen

