

Information über Unterkunftskosten und Grundsicherung für Arbeitsuchende

84306BG_____

I. Mietkosten/Richtwerte/Mietobergrenzen

Leistungsberechtigte erhalten gem. § 19 Satz 1 Sozialgesetzbuch II (SGB II) Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts einschließlich **angemessener Kosten der Unterkunft** und Heizung.

Für den Landkreis gelten aufgrund des Wohnungsangebotes und der Mietpreisentwicklung derzeit folgende (Kalt-)Mietkosten, getrennt nach zwei verschiedenen Zonen:

Zone 1 (Stadt Germering, Gemeinden Gröbenzell, Eichenau, Puchheim)

Richtwert für:	Richtgröße	Kaltmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	430,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	520,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	580,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	680,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	780,-- €
Für jede weitere Person zusätzlich		90,-- €

Zone 2 (Stadt Fürstenfeldbruck und alle übrigen Gemeinden des Landkreises)

Richtwert für:	Richtgröße	Kaltmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	400,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	500,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	560,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	620,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	680,-- €
Für jede weitere Person zusätzlich		70,-- €

Übersteigen die tatsächlichen Unterkunftskosten vorgenannte Mietobergrenzen, können diese vorübergehend, längstens jedoch für einen Zeitraum von sechs Monaten, übernommen werden. Gleichzeitig ergeht die Aufforderung, sich 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 Aufwendungen für Schuldzinsen und laufende Darlehenskosten in Höhe der vorstehenden Mietobergrenzen als angemessen angesehen. Tilgungsbeiträge können grundsätzlich nicht übernommen werden.

III: Nebenkosten

Als Mietnebenkosten werden bei der Leistungsberechnung **Betriebskosten** (z. B. Müll-, Antennen-, Kabelgebühren, Kaminkehrer-, Hausmeister-, Wasser- und Abwasserkosten) sowie **Heizkosten** berücksichtigt. Haushaltsenergie (Stromkosten und die Kosten der Warmwasserbereitung im Heizkostenabschlag) ist mit der sog. Regelleistung abgegolten und wird bei der Berechnung nicht gesondert berücksichtigt. Bei unwirtschaftlichem Verbrauch von Heizenergie und Wasser kann eine Reduzierung der anzuerkennenden Leistungen auf angemessene Beträge erfolgen.

IV. Neuer Mietvertrag

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages soll unbedingt vom Jobcenter eine Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Wohnung 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.

Im Übrigen wird auf folgendes hingewiesen: 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 Leistungsträger des neuen Wohnortes die Angemessenheit der neuen Unterkunft abzuklären, da dieser ggf. für die Übernahme der Kautions zuständig ist (siehe V).

V. Umzug/Umzugskosten/Wohnraumbeschaffungskosten/Mietkaution

Für die Anmietung von Wohnraum mit angemessenen (Kalt-)Mietkosten und einem damit verbundenen **notwendigen Umzug** können – **auf vorherigen Antrag** - bedürftigen Personen Leistungen in folgendem Umfang gewährt werden:

- **Mietkaution:** In Höhe von maximal drei Nettomonatsmieten als Darlehen (zuständig für die Übernahme von Kosten ist der Leistungsträger des neuen Wohnortes).
- **Notwendige Umzugskosten:** Grundsätzlich ist aber zumutbar, dass der Umzug in kostengünstiger Selbsthilfe durchgeführt wird (zuständig für die Übernahme von Kosten ist der Leistungsträger 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. Räumungsklage, drohende Obdachlosigkeit, Mietschulden

Wem ein Mietrechtsstreit, insbesondere eine Räumungsklage droht, der kann sich von einem Rechtsanwalt vertreten lassen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann man Hilfe zur Abdeckung der Kosten der anwaltlichen Hilfe vom Staat bekommen. Nähere Auskünfte erteilt das Amtsgericht Fürstenfeldbruck (Rechtsberatungsstelle).

Droht ein Verlust des Wohnraumes ausschließlich wegen bestehender Mietschulden (nach fristloser Kündigung bzw. anhängiger Räumungsklage) können unter Umständen auf Antrag Mietschulden vom Jobcenter übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft notwendig und gerechtfertigt ist.

Bei akut drohender Obdachlosigkeit (z.B. bei Zwangsäumung nach bestandskräftigem Räumungsurteil) ist umgehend mit der örtlich zuständigen Obdachlosenbehörde (Stadt- oder Gemeindeverwaltung) Kontakt aufzunehmen. Diese Behörde kann sich dann um die Sicherung der bisherigen Unterkunft bemühen oder mit einer Obdachlosenunterbringung helfen.

(Jobcenter FFB - Stand Jan. 2011)