

Infoblatt zu den Kosten der Unterkunft

in der Mittelmärkischen Arbeitsgemeinschaft zur Integration in Arbeit (MAIA)

Die MAIA übernimmt die Kosten für Unterkunft und Heizung für Arbeitslosengeld 2 (Alg2) - Empfänger, sofern sie angemessen sind. Im Landkreis Potsdam-Mittelmark werden für die Bewertung der Angemessenheit die Warmmiete (Grundmiete + Betriebs- und Heizkosten) und die Wohnfläche als Ganzes betrachtet. Bei Neubezug einer Wohnung wird allerdings auf die Angemessenheit der einzelnen Positionen geachtet.



Was gilt als angemessene Wohnkosten?

Folgende durchschnittliche monatliche Grundmieten sowie die Nebenkosten werden je nach Region als Richtwert zu Grunde gelegt.

- Grundmiete Region Brandenburg	max. 4,35 € / m ²
- Betriebskosten	max. 1,23 € / m ²
- Heizungskosten (Fernwärme)	max. 1,01 € / m ²

Nach aktueller Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (B 14/11B AS 61/06R, Urteil vom 18.06.2008) ist für die Bestimmung der angemessenen Wohnfläche allein auf den Hilfebedürftigen und die mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen abzustellen. Personen, die nicht Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind, werden bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche ab 01.06.2009 nicht mehr berücksichtigt. Folgende Wohnungsgrößen gelten als angemessen:

- Alleinstehende	bis zu 50 m ²
- 2 Personen	bis zu 65 m ²
- 3 Personen	bis zu 80 m ²
- 4 Personen	bis zu 90 m ²

Für jede weitere Person werden zusätzlich jeweils 10 m² Wohnfläche anerkannt.

Darüber hinaus sind besondere persönliche Bedürfnisse des Mieters und seiner Angehörigen zu berücksichtigen, wie z.B. bei Menschen mit Behinderungen.

Betriebskostengutschriften geben Sie bitte der MAIA umgehend bekannt. Liegen diese über 15 Euro, werden Sie zur Rückzahlung an die MAIA aufgefordert.



Wie verhält es sich bei Wohneigentum?

Gem. Urteil des Bundessozialgerichts (B 14/7 b AS 34/06 R vom 15.04.2008) ist eine Unterscheidung zwischen Mietern und Eigentümern, insbesondere eine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern hinsichtlich der zu berücksichtigten Unterkunftskosten anhand der Wohnfläche nicht vorzunehmen. Die angemessene Wohnfläche ist daher analog zur Mietwohnung zu berücksichtigen.

Bei der Berechnung der Kosten des Wohneigentums werden auch die damit verbundenen Belastungen berücksichtigt, wie zum Beispiel angemessene Schuldzinsen für Hypotheken, Wohngebäudeversicherung, Erbbauzins, Grundsteuer und sonstige öffentliche Abgaben. Tilgungsraten für Hypotheken oder Baudarlehen werden **nicht** übernommen, da sie der Vermögensbildung dienen und somit nicht mit dem Zweck der steuerfinanzierten Fürsorgeleistung vereinbar sind.

Heizkosten werden in Höhe von 1,01 € pro m² für die als angemessen festgestellten m² übernommen.

Sowohl Eigenheimzulage als auch Baukindergeld sind Einkommen im Sinne des § 11 SGB II. Die Eigenheimzulage wird nicht als Einkommen berücksichtigt, wenn sie bereits im Rahmen der Kreditfinanzierung wirksam an die Bank abgetreten wurde (Dieses ist nachzuweisen).



Kosten für Strom und Warmwasser

Kosten für Strom und für Warmwasser muss der Alg2-Empfänger selbst tragen.

Wenn die Kosten für die Heizung und das Warmwasser sich nicht trennen lassen, übernimmt die MAIA nicht die kompletten Heizkosten, sondern reduziert den vollen Regelsatz nach § 20 Abs. 2 Satz 1 SGB II um jeweils 1,8905 %. Für Personen die einen geminderten Regelsatz erhalten ist der Abzug entsprechend geringer.

Ist ein pauschaler Mietzins vereinbart, werden keine Nebenkosten anerkannt. Sofern der pauschale Mietzins Stromkosten beinhaltet, wird der maßgebliche Regelsatz um jeweils 8% gekürzt.



Umzug

Beantragen Sie eine Zusicherung zur Übernahme der neuen Unterkunftskosten, **vor** Abschluss eines neuen Mietvertrages. Diese Beantragung sollte rechtzeitig, mind. jedoch 4 Wochen vorher erfolgen.

Die Zusicherung wird erteilt, wenn Hilfebedürftigkeit vorliegt, der Umzug notwendig ist und die neue Wohnung angemessen ist. Ohne Zusicherung der MAIA können nur max. die bisherigen angemessenen Unterkunftskosten übernommen werden.

Bei Personen unter 25 Jahren müssen noch besondere Voraussetzungen für eine Zusicherung vorliegen. Ohne vorherige Zusicherung können bei Personen unter 25 Jahren **keine** Unterkunftskosten gewährt werden und es erfolgt eine Reduzierung der Regelleistung.



Umzugskosten / Wohnungserstausstattung

Wird der Alg2-Empfänger von der MAIA zum Umzug aufgefordert, werden **angemessene** Umzugskosten auf Antrag übernommen. Entsprechende Kostenvoranschläge (mind. 3) sind vorher einzureichen. Die anfallenden Kosten können dann durch Vorlage entsprechender Rechnungen im Original übernommen werden.

Einmalige Hilfezahlungen für die Erstausstattung der Wohnung sind in bestimmten wenigen Fällen möglich, etwa, wenn zuvor keine Wohnung vorhanden war. Diese werden dann auch auf Antrag im angemessenen Rahmen gewährt.



Was passiert bei unangemessenen Kosten der Unterkunft?

Liegen die tatsächlichen Kosten über den angemessenen Kosten, wird der Alg2-Empfänger durch die MAIA schriftlich aufgefordert, seine Unterkunftskosten innerhalb von 6 Monaten zu senken. Bemühungen sind dazu z.B. Meldung in der Wohnungsvermittlung, Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines, Bewerbungen auf Inserate. Nachweise dieser Bemühungen sind spätestens bei Abgabe des Fortzahlungsantrages vorzulegen. Werden keine Nachweise über Bemühungen innerhalb der 6 Monate eingereicht, werden nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft berücksichtigt.



Wichtige Hinweise

Bei Untervermietung von Miet-Wohnraum (z.B. bei Vermietung an die Kinder), wird zur Übernahme der Unterkunftskosten die Einverständniserklärung des Haus Vermieters benötigt.

Bei Untervermietung von Miet-Wohnraum oder Eigentum werden zur Übernahme der Unterkunftskosten lückenlose Kontoauszüge der letzten drei Monate zur Bestätigung des Zahlungsflusses der Miete benötigt. Mietkosten, die nur mit Bargeldzahlungen oder Quittungsbelegen bestätigt wurden, werden nicht anerkannt.

Denken Sie daran, dass Mieteinnahmen dem Finanzamt gemeldet werden müssen!

Falls Sie noch weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der MAIA!