

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 II (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 Werder / Teltow	max. 4,75 € / m ²
- Betriebskosten	max. 1,32 € / m ²
- Heizungskosten	max. 1,09 € / m ²

Die angemessene Wohnfläche richtet sich nach der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personen:

- 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?

Gemäß 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 berücksichtigen Unterkunfts- und Heizkosten nicht vorzunehmen. Bei der Prüfung der Angemessenheit und der Bemessung der Höhe der zu gewährenden Kosten der Unterkunft sind die für Mieter geltenden Regelungen anzuwenden.

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 1,09 € pro m² für die als angemessen festgestellten Quadratmeter der Wohnfläche übernommen.

Hauseigentümer erhalten zusätzlich monatlich eine Instandhaltungskostenpauschale. Diese richtet sich nach dem Alter und der Größe des Hauses. Die Instandhaltungskosten sind vom Alg2-Empfänger anzuspüren und ausschließlich für die Instandhaltung des Hauses zu verwenden.

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 zieht davon für jede Person einen Betrag in Höhe von 1,8905 % ihrer Regelleistung für die Bereitung von Warmwasser ab.

Regelleistung:	359,00 €	6,79 €
	323,00 €	6,10 €
	287,00 €	5,42 €
	251,00 €	4,74 €
	215,00 €	4,06 €



Umzugskosten / Wohnungserstausstattung

Wurde die Erforderlichkeit eines Umzuges bestätigt und die Zusicherung der Übernahme der angemessenen Kosten der Unterkunft erteilt, werden auf Antrag angemessene Umzugskosten übernommen.

Vorrang hat der Einsatz von Selbsthilfekräften (Eigenleistung) und/oder Nachbarschaftshilfe. Bei einem Umzug in Eigenregie können Sachkosten und Leihgebühren in angemessenem Umfang übernommen werden.

Wenn es die Umstände des Einzelfalls rechtfertigen, können die Kosten eines Umzugsunternehmens übernommen werden. Der Antragsteller hat mindestens drei Kostangebote einzuholen und vorzulegen.

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 angemessene 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 Verwandte oder Freunde), wird vor 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!