

Informationen über Unterkunftskosten und Arbeitslosengeld II

Wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln bestreiten kann und länger als drei Stunden täglich erwerbsfähig ist, hat grundsätzlich Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II).

Zum notwendigen Lebensunterhalt zählen dabei auch die **Kosten der Unterkunft und Heizung**. Diese umfassen die tatsächlichen (Kalt-)Mietkosten, soweit diese angemessen sind, und anfallende Mietnebenkosten. Die Angemessenheit der Kaltmiete richtet sich nach Größe, Ausstattung, Lage und Bausubstanz der Wohnung und ist aufgrund des unterschiedlichen Mietpreisniveaus im Landkreis abhängig von der Lage in einer Preiszone. Der Richtwert für die Angemessenheit der Wohnungsmiete ergibt sich aus der Multiplikation von Quadratmeterzahl und Quadratmeterpreis in der entsprechenden Zone.

Für den Bereich des Landkreises Rosenheim gelten aufgrund des Beschlusses des Kreisausschusses des Landkreises Rosenheim vom 8. September 2009 folgende **Richtwerte** für die jeweiligen Haushaltsgrößen als angemessen im Sinne des SGB II:

	1 Person bis 50 m ²	2 Personen bis 65 m ²	3 Personen bis 75 m ²	4 Personen bis 90 m ²
ZONE I	5,95 €	5,29 €	5,31 €	4,97 €
Richtwert	298 €	344 €	398 €	447 €
ZONE II	6,06 €	5,67 €	5,53 €	5,39 €
Richtwert	303 €	369 €	415 €	485 €
ZONE III	6,31 €	6,15 €	5,93 €	5,67 €
Richtwert	316 €	400 €	445 €	510 €

Den Zonen sind hierbei folgende Gemeinden des Landkreises Rosenheim zugeordnet:

<i>Zone I</i>	Albaching, Amerang, Babensham, Griesstätt, Höslwang, Ramerberg, Rott am Inn, Schonstett, Soyen
<i>Zone II</i>	Bad Endorf, Brannenburg, Breitbrunn am Chiemsee, Edling, Eggstätt, Eiselfing, Flintsbach am Inn, Frasdorf, Großkarolinenfeld, Halfing, Kiefersfelden, Neubeuern, Nußdorf am Inn, Oberaudorf, Pfaffing, Prutting, Riedering, Rimsting, Rohrdorf, Schechen, Söchtenau, Stephanskirchen, Tuntenhausen, Vogtareuth, Wasserburg am Inn
<i>Zone III</i>	Aschau im Chiemgau, Bad Aibling, Bad Feilnbach, Bernau am Chiemsee, Bruckmühl, Chiemsee, Feldkirchen-Westerham, Gstadt am Chiemsee, Kolbermoor, Prien am Chiemsee, Raubling, Samerberg

Dienstgebäude:
Möslstraße 25

83024 Rosenheim

Öffnungszeiten:
Montag-Freitag 08.00-12.30
Donnerstag 14.00-17.00

Mittwoch geschlossen

Telefonzentrale:
08031 9015-0
Fax:
08031 9015-301

ÖPNV-Anbindung:
Stadtverkehr:
Haltestelle Stadtmitte
Linie 5 – Westerndorf/St.-Peter

Soweit im **Einzelfall** die **Notwendigkeit einer größeren Wohnung** (z. B. erhöhter Platzbedarf wegen einer Behinderung) nachgewiesen wird, kann der Richtwert für einen Haushalt mit der nächst höheren Personenzahl Anwendung finden.

Sofern die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalls **angemessenen Umfang übersteigen**, werden diese als Bedarf in der Leistungsberechnung so lange berücksichtigt, wie es nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken - in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Eine Senkung der Unterkunftskosten kann z. B. erfolgen durch

- Untervermietung einzelner Räume der Wohnung
- Nachverhandlungen mit dem Vermieter über die die Senkung der Grundmiete
- Umzug in eine andere Wohnung mit angemessener Miete

Nach Ablauf des o. g. Übergangszeitraums kann grds. nur noch die angemessene Miete entsprechend der obigen Richtwerte in Ansatz gebracht werden, sofern keine Senkung der Mietkosten auf ein angemessenes Niveau erfolgte oder nachgewiesen wurde, dass die Senkung der Kosten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist.

Vor der **Neuanmietung einer Wohnung** ist von der leistungsberechtigten Person der vom Mieter noch nicht unterschriebene Mietvertrag der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim zur Zustimmung vorzulegen.

Bei **Eigenheimbesitzern** oder **Eigentümern von Wohnungen** können Zinsbelastungen (grundsätzlich keine Tilgung) in Höhe bis zu den vorstehend genannten Richtwerten für Mietkosten als angemessen berücksichtigt werden.

Die **laufenden Heizkosten** werden (mit Ausnahme der im Regelsatz enthaltenen Kosten für die Warmwasserbereitung) grundsätzlich in Höhe der im Mietvertrag vereinbarten Beträge übernommen. Sind die Heizkosten unangemessen hoch (z. B. wegen unwirtschaftlichen Heizverhaltens), kann im Einzelfall nach vorheriger Anhörung der leistungsberechtigten Person nach einem Übergangszeitraum von in der Regel sechs Monaten eine Kürzung auf einen angemessenen Betrag erfolgen.

Sonstige Nebenkosten (z. B. Müll-, Antennen- bzw. Kabelgebühren, Kaminkehrer-, Hausmeister-, Wasser- und Abwasserkosten) werden grundsätzlich in Höhe der im Mietvertrag vereinbarten Beträge übernommen. Sofern im Einzelfall die verbrauchsabhängigen Nebenkosten aus von der leistungsberechtigten Person zu vertretenden Gründen erheblich über dem angemessenen Umfang liegen, kann eine Kürzung erfolgen.

Wenn für Heiz- und sonstige Nebenkosten **Nachzahlungen** zu leisten sind, können diese im angemessenen Umfang im Rahmen der Sozialhilfe übernommen werden. Im Gegenzug sind Rückzahlungen für Heiz- und Nebenkosten während des Leistungsbezuges an die ARGE für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim abzuführen.

Bei einem Umzug können bei Vorliegen der Voraussetzungen noch die folgenden Leistungen erbracht werden:

- **Mietkaution** in Höhe von maximal 3 Nettomonatsmieten darlehensweise, wenn der Mietvertrag *vor Unterzeichnung* der ARGE für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim zur Genehmigung vorgelegt wurde und der Mietpreis obige Angemessenheitsgrenzen nicht übersteigt.
(Die ARGE für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim leistet die Zahlung direkt an den Vermieter und lässt sich die Kautions vom Mieter abtreten.)
- Im Einzelfall notwendige **Umzugskosten**, soweit der Umzug nicht in Selbsthilfe durchgeführt werden kann (bei Durchführung in Selbsthilfe kann eine Pauschale von 150 € bzw. 200 € zur Abgeltung notwendiger Aufwendungen bewilligt werden).
- In *besonderen Ausnahmefällen* Maklergebühren (*vorherige* Genehmigung durch die ARGE für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim erforderlich).

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang unbedingt, dass vor Umzug in eine andere Wohnung die **Zustimmung** der ARGE für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim einzuholen ist, wenn eine Berücksichtigung der Kosten und eine Übernahme von ergänzenden Leistungen (z. B. Mietkaution) erfolgen sollen. Dazu ist die Vorlage des noch nicht unterschriebenen Mietvertrages in der ARGE für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim erforderlich.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen die ARGE für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim während der üblichen Dienstzeiten unter der Tel. 08031 9015-0 bzw. der E-Mail-Adresse ARGE-fuer-Arbeit-und-Soziales-im-Lkr-Rosenheim@arge-sgb2.de gerne zur Verfügung.

Sollten Sie persönlich in der ARGE für Arbeit und Soziales im Landkreis Rosenheim vorsprechen wollen, wird zur Vermeidung von Wartezeiten gebeten, vorab unter der o. g. Telefonnummer einen Termin zu vereinbaren.

Arbeitsgemeinschaft für Arbeit und Soziales
im Landkreis Rosenheim

Dieses Informationsblatt wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, kann jedoch aufgrund der Vielzahl der denkbaren Konstellationen nicht jeden Einzelfall abschließend behandeln. Insofern wird die rechtliche Verbindlichkeit ausgeschlossen.

Zoneneinteilung des Landkreises

**entsprechend Nr. 1.1 der Richtlinie für die
Gewährung von Leistungen nach den
Sozialgesetzbüchern II und XII (SGB II und
SGB XII)**



Stand: 1. Oktober 2009

