

# Merkblatt

Zu den

**Kosten der Unterkunft und Heizung beim Bezug von  
Arbeitslosengeld II**

# Vorwort

*Dieses Merkblatt dient der allgemeinen Information über die Kosten der Unterkunft und Heizung beim Bezug von Arbeitslosengeld II im Landkreis Börde. Es wird versucht auf oft gestellte Fragen eine Antwort zu geben.*

*Bitte lesen Sie das Merkblatt aufmerksam durch und bewahren Sie es bitte bei Ihren Unterlagen auf. Für Rückfragen steht Ihnen das Team Leistung gern zur Verfügung.*

*Wählen Sie bitte dazu die am Schluss beigefügte Servicenummer.*

## **Wer ist für die Kosten der Unterkunft und Heizung zuständig?**

Gemäß der gesetzlichen Vorschrift des SGB II trägt der kommunale Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende die Kosten für die Unterkunft und Heizung. Als kommunaler Träger tritt für Sie in dieser Region der Landkreis Börde als Gebietskörperschaft auf. Er bestimmt in einer allgemeinverbindlichen Richtlinie die Grenzen der Kostenübernahme.

Die Richtlinie des Landkreises Börde zu den Kosten der Unterkunft können Sie unter <http://www.boerdekreis.de> einsehen.

## **Was versteht man unter Kosten der Unterkunft und Heizung?**

Die Kosten der Unterkunft und Heizung setzen sich aus der ortsüblichen monatlichen **Grundmiete**, den **Betriebskosten**, den **Heizkosten** und den **Kosten der zentralen oder dezentralen Warmwassererzeugung** zusammen.

Die Betriebskosten untergliedern sich in Bestandteile wie z.B. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, Wasser, Abwasser, der Betrieb einer Heizungsanlage, die Kosten der Hauswartung etc.

Bei Eigentumswohnungen oder Eigenheimen tritt an die Stelle der Grundmiete die monatliche Schuldzinsbelastung.

Nach dem SGB II haben Sie einen Anspruch auf die Übernahme der tatsächlichen Kosten soweit sie angemessenen sind. Angemessen sind die Kosten, wenn sie nicht von den Durchschnittskosten vergleichbarer Wohnungen oder vergleichbaren Eigentums im unteren marktüblichen Bereich abweichen.

**Die Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung sowie die für Ihren Wohnort maßgeblichen Werte bestimmen sich nach den in der Anlage I verzeichneten Werten (Mietkategorien) der Achten Änderung der Richtlinie 1/2008 über die Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Unterkunftsrichtlinie).**

## **Betriebskostenabrechnungen**

Betriebskostenabrechnungen Ihres Versorgers reichen Sie sogleich nach Erhalt im Jobcenter Börde ein.

## **Wann und wie werden die Kosten für Brennstoffe gezahlt?**

Die Kosten für Brennstoffe erhalten Sie auf **Antrag (Kostenvoranschlag)** für die Dauer des Leistungsbezugs nach dem SGB II - in der Regel für 1 Jahr vor Beginn der Heizperiode (ab Oktober). Das Jobcenter wird Ihnen mitteilen, in welcher Höhe Sie Brennstoffe erhalten können. Der Rechnungsbetrag wird Ihnen von dem Jobcenter Börde in der bewilligten Höhe erstattet oder der Rechnungsbetrag wird in der bewilligten Höhe direkt an den Lieferanten überweisen (bitte die Lagerkapazitäten beachten).

## **Was passiert, wenn die tatsächlichen Kosten die Höchstgrenze überschreiten?**

Nach dem SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Wenn die Aufwendungen für die Unterkunft den nach der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange anzuerkennen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen **Wohnungswechsel**, durch **Vermieten** oder **auf andere Weise** die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch **längstens für sechs Monate**.

### **Was, wenn ein Wohnungswechsel nötig ist?**

Sollte ein Wohnungswechsel in Frage kommen, haben Sie alle Möglichkeiten des örtlichen Wohnungsmarktes auszuschöpfen.

Bei der Suche nach einer preislich günstigeren Wohnung weiten Sie Ihre Bemühungen bitte grundsätzlich auf den gesamten örtlichen Zuständigkeitsbereich des Jobcenters Börde aus.

Nutzen Sie bitte die örtliche Presse unter der Rubrik – Wohnungsmarkt - in aller Regel erscheinen diese Anzeigen in der Samstagsausgabe. Wenden Sie sich an ortsansässige Wohnungsbauunternehmen. Dazu finden Hilfe im Internet, indem Sie die einschlägigen Seiten der Suchmaschinen nutzen und dort unter dem örtlichen Wohnungsmarkt Ihrer Region suchen.

Sollte eine andere bedarfsgerechte und kostengünstigere Wohnung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden sein, so weisen Sie den Stand Ihrer Bemühungen bitte monatlich nach.

Die gesetzliche sechsmonatige „Übergangsfrist“ ist eine Regelhöchstfrist, keine strikte Such- und Überlegungsfrist, die nach freiem Belieben ausgeschöpft werden kann.

Die Frist enthebt Sie nicht von der Obliegenheit sich um Kostensenkung zu bemühen.

### **Was ist vor dem Abschluss eines neuen Mietvertrages zu tun?**

Bevor Sie einen Vertrag über neue Wohnung abschließen, holen Sie sich bitte die **Zusicherung** des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Jobcenters zur Berücksichtigung der Aufwendungen ein.

Ohne Zusicherung entstehen Ihnen Finanzierungsprobleme, denn zur Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten durch das neue Jobcenter müssen die Kosten für die neue Unterkunft angemessen sein.

Ziehen Sie ohne die erforderliche Zusicherung um, erhalten Sie grundsätzlich höchstens die angemessenen Kosten des örtlich zuständigen Jobcenters.

Bei einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Landkreises Börde erhalten Sie maximal die Kosten der bisherigen Unterkunft.

Bitte beachten Sie auch die Kündigungsfristen Ihres derzeitigen Mietvertrages. Vermeiden Sie zusätzliche Kosten, die durch den vorzeitigen Abschluss von Anschlussverträgen entstehen können.

### **Wie werden Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten bezuschusst?**

Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können **bei vorheriger Zusicherung** durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden.

Die Übernahme der genannten Aufwendungen sind Ermessensleistungen, die nach der Besonderheit des Einzelfalles erbracht werden können.

Grundsätzlich hat der Umzug in Eigenleistung und unter Berücksichtigung der Selbsthilfemöglichkeiten zu erfolgen. Umzugskosten werden pauschal gewährt, jedoch nicht pro Person.

- |                        |          |
|------------------------|----------|
| - 1-2 Personenhaushalt | 150 Euro |
| - ab 3 Personen        | 200 Euro |
| - ab 4 Personen        | 250 Euro |

Ein Umzugsunternehmen ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

### **Renovierungskosten**

Dient eine Einzugsrenovierung der „Bewohnbarkeit“, ist die Einzugsrenovierung ortsüblich (stehen keine renovierten Wohnungen zur Verfügung) und ist sie zur Herstellung des Standards einer Wohnung in unteren Wohnungssegment erforderlich, können die Kosten unter Berücksichtigung der Selbsthilfemöglichkeiten übernommen werden.

Kosten für die Auszugsrenovierung sind nur zu übernehmen, wenn sie mietvertraglich vereinbart und angemessen sind.

### Wie wird bei der Mietkaution / Erwerb von Genossenschaftsanteilen unterstützt?

Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können **bei vorheriger Zusicherung** durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. Die Übernahme der genannten Aufwendungen sind Ermessensleistungen, die nach der Besonderheit des Einzelfalles erbracht werden können.

Eine Mietkaution und der Erwerb von Genossenschaftsanteilen werden vor allem nur dann übernommen, wenn vorher alle Möglichkeiten der Anmietung einer Wohnung ohne Kautio n / Genossenschaftsanteile ausgeschöpft wurden.

Aufwendungen für Mietkaution und den Erwerb von Genossenschaftsanteilen werden als Darlehen erbracht.

### Werden auch Maklergebühren übernommen?

Maklergebühren werden durch das Jobcenter nur im **Ausnahmefall** übernommen. Es gibt keinen Anspruch darauf. Setzen Sie sich auf jeden Fall mit dem Jobcenter Börde in Verbindung.

**Die Servicenummer des Jobcenters Börde lautet: 03904/ 633 180**

### **Bestätigung:**

Ich/ wir habe/n dieses Merkblatt erhalten und bestätige/n dies mit meiner/ unserer Unterschrift. Eine Ausfertigung dieses Merkblatts geht zu den Unterlagen beim Jobcenter Börde.

### **Unterschrift aller volljährigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft:**

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift

Tragen Sie bitte hier die Nummer Ihrer Bedarfsgemeinschaft ein: \_\_\_\_\_

**Mietkategorie I (Barleben, Hohe Börde, Niedere Börde, Sülzetal)**

Anzahl der Personen in der BG	abstrakt angemessene m <sup>2</sup>	Produkt in € (Kaltmiete + kalte Betriebskosten)	Kaltmiete	kalte Betriebskosten	Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Heizöl in €	Erdgas in €	Fernwärme in €	Zuschlag zum Richtwert bei zentraler Warmwasserversorgung in € pro Monat
1	50	286,00	4,59	1,13	100-250	54,00	72,50	88,00	6,00
					251-500	51,00	68,00	82,50	
					501-1000	49,00	64,00	78,00	
					über 1000	48,00	61,50	75,00	
2	60	332,40	4,37	1,17	100-250	64,80	87,00	105,60	7,20
					251-500	61,20	81,60	99,00	
					501-1000	58,80	76,80	93,60	
					über 1000	57,60	73,80	90,00	
3	75	408,75	4,43	1,02	100-250	81,00	108,75	132,00	9,00
					251-500	76,50	102,00	123,75	
					501-1000	73,50	96,00	117,00	
					über 1000	72,00	92,25	112,50	
4	85	473,45	4,51	1,06	100-250	91,80	123,25	149,60	10,20
					251-500	86,70	115,60	140,25	
					501-1000	83,30	108,80	132,60	
					über 1000	81,60	104,55	127,50	
5*	95	660,00			100-250	102,60	137,75	167,20	11,40
					251-500	96,90	129,20	156,75	
					501-1000	93,10	121,60	148,20	
					über 1000	91,20	116,85	142,50	
6*	105	738,10			100-250	113,40	152,25	184,80	12,60
					251-500	107,10	142,80	173,25	
					501-1000	102,90	134,40	163,80	
					über 1000	100,80	129,15	157,50	
7*	115	816,20			100-250	124,20	166,75	202,40	13,80
					251-500	117,30	156,40	189,75	
					501-1000	112,70	147,20	179,40	
					über 1000	110,40	141,45	172,50	

Für nicht genannte Brennstoffe wird die jeweils kostenaufwändigste Brennstoffart zu Grunde gelegt.

(Quellen: Schlüssiges Konzept 2016 nach Vorgaben des Bundessozialgerichtes, Bundesheizkostenspiegel 2017)

\*die Mietwerterhebung 2016 ergab ab einem 5 Personenhaushalt keine validen Daten, hier erfolgt der Rückgriff auf die WoGG 2016 (+10%)

**Mietkategorie II (Elbe-Heide, Flechtingen, Süplingen\*, Obere Aller, Oebisfelde-Weferlingen, Wanzleben-Börde, Westliche Börde)**

Anzahl der Personen in der BG	abstrakt angemessene m <sup>2</sup>	Produkt in € (Kaltmiete + kalte Betriebskosten)	Kaltmiete	kalte Betriebskosten	Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Heizöl in €	Erdgas in €	Fernwärme in €	Zuschlag zum Richtwert bei zentraler Warmwasserversorgung in € pro Monat
1	50	275,50	4,40	1,11	100-250	54,00	72,50	88,00	6,00
					251-500	51,00	68,00	82,50	
					501-1000	49,00	64,00	78,00	
					über 1000	48,00	61,50	75,00	
2	60	331,80	4,38	1,15	100-250	64,80	87,00	105,60	7,20
					251-500	61,20	81,60	99,00	
					501-1000	58,80	76,80	93,60	
					über 1000	57,60	73,80	90,00	
3	75	403,50	4,26	1,12	100-250	81,00	108,75	132,00	9,00
					251-500	76,50	102,00	123,75	
					501-1000	73,50	96,00	117,00	
					über 1000	72,00	92,25	112,50	
4	85	445,40	4,11	1,13	100-250	91,80	123,25	149,60	10,20
					251-500	86,70	115,60	140,25	
					501-1000	83,30	108,80	132,60	
					über 1000	81,60	104,55	127,50	
5	95	485,45	3,98	1,13	100-250	102,60	137,75	167,20	11,40
					251-500	96,90	129,20	156,75	
					501-1000	93,10	121,60	148,20	
					über 1000	91,20	116,85	142,50	
6	105	536,55	3,98	1,13	100-250	113,40	152,25	184,80	12,60
					251-500	107,10	142,80	173,25	
					501-1000	102,90	134,40	163,80	
					über 1000	100,80	129,15	157,50	
7	115	587,65	3,98	1,13	100-250	124,20	166,75	202,40	13,80
					251-500	117,30	156,40	189,75	
					501-1000	112,70	147,20	179,40	
					über 1000	110,40	141,45	172,50	

Für nicht genannte Brennstoffe wird die jeweils kostenaufwändigste Brennstoffart zu Grunde gelegt.

(Quellen: Schlüssiges Konzept 2016 nach Vorgaben des Bundessozialgerichtes, Bundesheizkostenspiegel 2017)

\* siehe Ausführungen auf Seite 23 (Ortsverzeichnis)

**Mietkategorie III (Haldensleben, Oschersleben (Bode), Wolmirstedt)**

Anzahl der Personen in der BG	abstrakt angemessene m <sup>2</sup>	Produkt in € (Kaltmiete + kalte Betriebskosten)	Kaltmiete	kalte Betriebskosten	Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Heizöl in €	Erdgas in €	Fernwärme in €	Zuschlag zum Richtwert bei zentraler Warmwasserversorgung in € pro Monat
1	50	290,50	4,58	1,23	100-250	54,00	72,50	88,00	6,00
					251-500	51,00	68,00	82,50	
					501-1000	49,00	64,00	78,00	
					über 1000	48,00	61,50	75,00	
2	60	340,80	4,48	1,20	100-250	64,80	87,00	105,60	7,20
					251-500	61,20	81,60	99,00	
					501-1000	58,80	76,80	93,60	
					über 1000	57,60	73,80	90,00	
3	75	418,50	4,38	1,20	100-250	81,00	108,75	132,00	9,00
					251-500	76,50	102,00	123,75	
					501-1000	73,50	96,00	117,00	
					über 1000	72,00	92,25	112,50	
4	85	464,95	4,40	1,07	100-250	91,80	123,25	149,60	10,20
					251-500	86,70	115,60	140,25	
					501-1000	83,30	108,80	132,60	
					über 1000	81,60	104,55	127,50	
5*	95	742,50			100-250	102,60	137,75	167,20	11,40
					251-500	96,90	129,20	156,75	
					501-1000	93,10	121,60	148,20	
					über 1000	91,20	116,85	142,50	
6*	105	831,60			100-250	113,40	152,25	184,80	12,60
					251-500	107,10	142,80	173,25	
					501-1000	102,90	134,40	163,80	
					über 1000	100,80	129,15	157,50	
7*	115	920,70			100-250	124,20	166,75	202,40	13,80
					251-500	117,30	156,40	189,75	
					501-1000	112,70	147,20	179,40	
					über 1000	110,40	141,45	172,50	

Für nicht genannte Brennstoffe wird die jeweils kostenaufwändigste Brennstoffart zu Grunde gelegt.

(Quellen: Schlüssiges Konzept 2016 nach Vorgaben des Bundessozialgerichtes, Bundesheizkostenspiegel 2017)

\*die Mieterhebung 2016 ergab ab einem 5 Personenhaushalt keine validen Daten, hier erfolgt der Rückgriff auf die WoGG 2016 (+10%)