

## Information über Unterkunftskosten und Grundsicherung für Arbeitsuchende

84306BG\_\_\_\_\_

### I. Mietkosten/Richtwerte

Arbeitslosengeld II und Sozialgeld umfassen gem. § 19 Satz 1 Sozialgesetzbuch II (SGB II) auch den Bedarf für **Unterkunft** und **Heizung**.

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

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

Richtwert für:	Richtgröße	Kaltmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	445,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	555,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	605,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	730,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	885,-- €
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	415,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	525,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	570,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	630,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	705,-- €
Für jede weitere Person zusätzlich		70,-- €

Übersteigen die tatsächlichen Unterkunftskosten vorgenannte Richtwerte und sind damit unangemessen, 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 Richtwerte als angemessen angesehen. **Tilgungsbeiträge** können grundsätzlich nicht übernommen werden. **Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen** können unter bestimmten Voraussetzungen als Bedarf anerkannt bzw. als Darlehen übernommen werden.

### III: Nebenkosten

Mietnebenkosten werden bei der Leistungsberechnung als Bedarf anerkannt, soweit diese angemessen sind. Dies sind insbesondere **Betriebskosten** (z. B. Müll-, Antennen-, Kabelgebühren, Kaminkehrer-, Hausmeister-, Wasser- und Abwasserkosten) sowie **Heizkosten** (zuzüglich bzw. inkl. Kosten der Warmwasserbereitung). **Stromkosten** sind mit dem sog. Regelbedarf abgegolten und werden bei der Berechnung nicht gesondert

berücksichtigt. Bei unwirtschaftlichem Verbrauch von Heizenergie und Wasser kann eine Reduzierung der anzuerkennenden Bedarfe auf angemessene Beträge erfolgen.

#### **IV. Neuer Mietvertrag**

**Vor** Abschluss eines neuen Mietvertrages soll unbedingt vom Jobcenter eine Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft 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. **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 Jobcenter des neuen Wohnortes die Angemessenheit der neuen Unterkunft abzuklären, um das Risiko finanzieller Nachteile für die Zukunft auszuschließen.

#### **V. Umzug/Umzugskosten/Wohnraumbeschaffungskosten/Mietkaution**

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

- **Mietkaution:** In Höhe von maximal drei Nettomonatsmieten als Darlehen (zuständig für die Übernahme von Kosten ist das Jobcenter des neuen Wohnortes).
- **Notwendige Umzugskosten:** Grundsätzlich ist zumutbar, dass der Umzug in kostengünstiger Selbsthilfe durchgeführt wird (zuständig für die Übernahme von Kosten ist das Jobcenter 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 vor dem Amtsgericht 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 Zwangsräumung 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.