



Hinweise zu den Kosten für Unterkunft und Heizung sowie zum Wohnungswechsel

Nach § 22 Absatz 1 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) werden grundsätzlich die laufenden Leistungen für die Unterkunft in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den in der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, werden sie im Rahmen der Gewährung der Leistungen nur solange übernommen, als es dem Mieter/Eigentümer nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Untervermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. Bei den Kosten für Unterkunft wird i.d.R. eine Karenzzeit von einem Jahr berücksichtigt. Im Bereich der Heizkosten gibt es keine Karenzzeit.

Wann ist eine Mietwohnung angemessen?

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten wird auf die Werte des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zurückgegriffen. Der sich daraus ergebende Tabellenwert wird um einen Sicherheitszuschlag von 10 % erhöht. Die Zuordnung der Wohnortgemeinden zu den Mietstufen der Wohngeldtabelle wurde vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vorgenommen. Die Gemeinde des Landkreises sind aktuelle den Mietstufen 1- 3 zugeordnet. Die rechtliche Regelung findet sich in der Anlage zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung (WoGV).

Aufgrund der unterschiedlichen Mietstufen in den Gemeinden des Landkreises Peine sowie der individuellen Zahl der Haushaltsmitglieder in den Bedarfsgemeinschaften ergeben sich unterschiedliche Höchstbeträge.

In dem so ermittelten Höchstbetrag sind sowohl die Kaltmiete als auch die Betriebskosten (außer Heizkosten) enthalten.

Auch Heizkosten werden in der tatsächlichen Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind. Bei der Prüfung der Angemessenheit wird der aktuelle Heizspiegel für Deutschland angewandt.

Die Kosten im Heizspiegel sind nach Heizarten und der Gesamtgebäudefläche gestaffelt. Auch die Art der Warmwasserbereitung hat Auswirkung auf die Höhe der angemessenen Kosten.

Bemessungsgrundlage für die Angemessenheit der Heizkosten ist insbesondere auch die Größe der Wohnung. Als maximal angemessene Wohnungsgröße gilt:

1 Person	50 m ² Wohnfläche
2 Personen	60 m ² Wohnfläche
3 Personen	75 m ² Wohnfläche
4 Personen	85 m ² Wohnfläche

Für schwerbehinderte und alleinerziehende Personen sowie für Personen, die zeitweise ein Umgangsrecht mit Kindern außerhalb ihrer Bedarfsgemeinschaft ausüben, gelten zum Teil abweichende Regelungen.

Nähere Auskünfte zu den Angemessenheitsgrenzen erhalten Sie auf Nachfrage von Ihrer Leistungssachbearbeiterin/ Ihrem Leistungssachbearbeiter.

Bei Vorlage Ihrer Heiz- und Nebenkostenabrechnung können auch sich aus der Abrechnung ergebende Nachzahlungen übernommen werden. Entstandene Guthaben mindern die laufenden Kosten für Unterkunft und Heizung abhängig vom Zeitpunkt der Gutschrift. Sofern der Höchstbetrag bereits durch laufende Zahlungen ausgeschöpft ist, können evtl. anfallende Nachzahlungen nicht übernommen werden. Allenfalls wäre eine Darlehensgewährung nach § 24 Absatz 1 SGB II möglich, wenn der Höchstbetrag überschritten wird und der Bedarf nicht auf andere Weise z.B. aus vorhandenem Vermögen gedeckt werden kann.

Es wird deshalb dringend empfohlen, bei den verbrauchsabhängigen Kosten auf einen sparsamen Verbrauch zu achten.

Welche gesetzlichen Bestimmungen sind beim Wohnungswechsel zu beachten?

Gemäß § 22 Abs. 4 des Zweiten Sozialgesetzbuches (SGB II) soll der/die Leistungsempfänger/in vor Abschluss eines Mietvertrages für eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.

Der kommunale Träger ist zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Gemäß § 22 Abs. 6 SGB II können bei vorheriger Zusicherung durch den bisherigen Träger Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten als Bedarf anerkannt werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Durch den neuen Träger können Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen bei vorheriger Zusicherung als Bedarf anerkannt werden. Diese Aufwendungen werden in der Regel auf Darlehensbasis gewährt.

Welche Folgen hat eine Anmietung ohne Zusicherung?

Selbstverständlich können Sie die begehrte Wohnung auch ohne die Zusicherung beziehen.

Sofern die begehrte Wohnung aber nicht angemessen ist, können anstatt der tatsächlichen Kosten nur die für die neue Wohnung angemessenen Kosten übernommen werden.

Bei einem nicht notwendigen Umzug besteht kein Anspruch auf eine Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten. Die Prüfung hierzu obliegt dem Leistungsträger am bisherigen Wohnort.

Bei einem Umzug ohne vorherige Zusicherung durch den Leistungsträger am neuen Wohnort kann keine darlehensweise Übernahme der Mietkaution und der Genossenschaftsanteile gemäß den Regelungen des § 22 Absatz 6 SGB II erfolgen.

Wichtige Hinweise:

Die Zusicherung zur Anmietung einer Wohnung erfolgt durch den Landkreis Peine ausschließlich **schriftlich**.

Der Bescheid über die Zusicherung der Übernahme der Unterkunftskosten für die neue Wohnung umfasst nicht die Zusicherung der Übernahme von Wohnbeschaffungs- oder Umzugskosten oder einer Mietkaution sowie Genossenschaftsanteilen.

Die Neuanmietung einer Wohnung und die Aufgabe der bisherigen Wohnung sind zeitlich aufeinander abzustimmen, da eine Doppelzahlung der Unterkunftskosten in der Regel nicht möglich ist.

Ortsüblich ist im Landkreis Peine im Regelfall die Vermietung von renovierten Wohnungen. Als angemessen ist dabei ein einfacher Ausstattungsstandard anzusehen.

Es besteht gem. § 60 SGB I die Pflicht zur unverzüglichen Anzeige leistungserheblicher Änderungen (z.B. eines Umzuges).

Sofern ein Umzug beabsichtigt ist, füllen Sie bitte das Formular Antrag auf Zustimmung zum Wohnungswechsel aus. Wenn Ihnen dieses nicht zur Verfügung steht, können Sie auch ein formloses Schreiben mit der Begründung für Ihren Umzug einreichen. Senden Sie dieses zusammen mit einem Wohnungsangebot (Formular Bescheinigung Unterkunftskosten) an den Landkreis Peine zurück.

Für weitere Fragen stehen Ihnen die Erstkontaktstelle des Jobcenters Peine unter Tel: 05171/ 7780 oder Ihre Sachbearbeiterin/ Ihr Sachbearbeiter gerne zur Verfügung.
