

## Information über Unterkunftskosten und Bürgergeld

86308// \_\_\_\_\_

### I. Mietkosten/ Mietrichtwerte

Das Bürgergeld umfasst gem. § 19 Sozialgesetzbuch II (SGB II) auch den Bedarf für **Unterkunft und Heizung**.

Für die Gemeinden und Städte des Landkreises Fürstenfeldbruck gelten aufgrund des Wohnungsangebotes und der Mietpreisentwicklung derzeit folgende Richtwerte (Grundmiete), getrennt nach zwei verschiedenen Zonen:

#### **Zone 1 (Eichenau, Emmering, Fürstenfeldbruck, Germering, Gröbenzell, Maisach, Olching und Puchheim)**

Richtwert für:	Richtgröße	Grundmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	650,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	820,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	920,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	1.080,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	1.275,-- €
Für größere Haushalte		Einzelfallentscheidung (100,00 € für jede weitere Person)

#### **Zone 2 (alle übrigen Gemeinden des Landkreises)**

Richtwert für:	Richtgröße	Grundmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	600,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	720,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	750,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	920,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	1.000,-- €
Für größere Haushalte		Einzelfallentscheidung (100,00 € für jede weitere Person)

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit sie angemessen sind.

Für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. Innerhalb dieser Karenzzeit werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt (siehe auch Ziffer IV). Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach **Ablauf der Karenzzeit** als Bedarf solange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten 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 6 Monate**.

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft oder Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar.

## II. Eigenheim

Bei Eigenheimbesitzern oder Eigentümern von selbstbewohnten Wohnungen werden als Bedarfe für Unterkunftskosten Aufwendungen für:

- Schuldzinsen
- 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 inkl. Kosten der Warmwasserbereitung. Wobei Heizkostenvorauszahlungen in der Regel nur in angemessenem Umfang berücksichtigt werden können. **Bei unwirtschaftlichem** bzw. unangemessen hohem **Verbrauch** von **Heizenergie** kann nach Ablauf der Karenzzeit eine **Reduzierung der anzuerkennenden Bedarfe** auf angemessene Beträge erfolgen. Zuvor erfolgt eine schriftliche Information durch das Jobcenter. Danach entscheidet das Jobcenter über die Übernahme angemessener oder tatsächlicher Kosten im Einzelfall.

Kosten für Haushaltsstrom sind mit dem sogenannten. Regelbedarf abgegolten und werden bei der Berechnung nicht gesondert berücksichtigt.

#### IV. Neuer Mietvertrag

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.

Während der Karenzzeit werden nach einem nicht erforderlichen Umzug Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung nur in Höhe der bisherigen Bedarfe anerkannt.

Für trägerübergreifende Umzüge gilt, dass auch innerhalb der Karenzzeit nach einem nicht erforderlichen Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt werden, wenn der örtlich zuständige Träger die Anerkennung vorher zugesichert hat. Wird die Zusicherung vorher nicht eingeholt, ist die Anerkennung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung auf die für den neuen Wohnort bestehenden Mietrichtwerte begrenzt.

Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn die Höhe der Kosten für Unterkunft und Heizung angemessen ist.

#### V. Umzugskosten/Wohnraumbeschaffungskosten/Mietkaution

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

- **Mietkaution und Erwerb von Genossenschaftsanteilen:** In Höhe von maximal drei Nettokaltmieten als Darlehen (zuständig für die Übernahme von Kosten ist das Jobcenter des neuen Wohnortes)
- **Notwendige Umzugskosten:** Grundsätzlich ist es zumutbar, dass der Umzug in kostengünstiger Selbsthilfe durchgeführt wird (zuständige für die Übernahme von Kosten ist das Jobcenter des bisherigen Wohnortes)
- **Wohnraumbeschaffungskosten:** (Maklergebühren bzw. – Provisionen) nur in besonders begründeten Ausnahmefällen

#### VI. Sozialwohnungen

Vor Anmietung einer frei finanzierten Wohnung sollte auf jeden Fall versucht werden, die 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. Mietschulden/ Räumungsklage/ drohende Obdachlosigkeit

Bei Mietrechtsstreitigkeiten, insbesondere einer drohenden Räumungsklage, ist es unter Umständen sinnvoll, anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Unter bestimmten Voraussetzungen ist staatliche Hilfe für die dafür entstehenden Kosten auf vorherigen Antrag möglich. Nähere Auskünfte erteilt das Amtsgericht Fürstenfeldbruck (Rechtsberatungsstelle).

**Droht ein Verlust der Wohnung ausschließlich wegen Mietschulden** (fristlose Kündigung bzw. Räumungsklage) kann auf Antrag ein Darlehen zur Begleichung der Mietschulden vom Jobcenter gewährt werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft notwendig und gerechtfertigt ist. Fachliche und beratende Unterstützung bei drohendem Wohnungsverlust



bietet die „**Fachstelle Wohnen**“ an (Dachauer Str. 6 III.OG, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel. 08141-889946-0).

**Bei akut drohender Obdachlosigkeit** (z.B. bei Zwangsräumung) ist umgehend mit der örtlich zuständigen **Obdachlosenbehörde** (Stadt- oder Gemeindeverwaltung) Kontakt aufzunehmen, damit sich diese um die Sicherung der bisherigen Unterkunft bemühen oder mit einer Obdachlosenunterbringung helfen kann.

(Jobcenter FFB – Stand April 2023)