



Infoblatt zu den Kosten der Unterkunft

- gültig ab dem 01.06.2008 -

1. Übernahme angemessener Unterkunftskosten für Empfänger von Grundsicherungsleistungen für Arbeitslose nach dem SGB II

Mit der Zusammenführung von Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe zur neuen Leistung Arbeitslosengeld II werden künftig Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

2. Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

richtet sich nach den Lebensumständen des Einzelfalles, insbesondere nach der Zahl der Haushaltsangehörigen, nach ihrem Alter, Geschlecht und ihrem Gesundheitszustand. Für die angemessenen Unterkunftskosten sind grundsätzlich die Kosten der Unterkunft (Bruttowarmmieten) ausschlaggebend.

3. Die angemessene Grundfläche eines Einfamilienhauses und eines Hausgrundstückes

Ein selbst genutztes Einfamilienhaus gilt bis zu einer Wohnfläche von 130 m² (Eigentumswohnung 120 m²) als angemessen. Die Grundstücksgröße kann im innerstädtischen Bereich 500 m² und im ländlichen Bereich 800 m² betragen.

Das BSG hält es außerdem für sachgerecht für kleinere Familien Abweichungen von 20 qm je Person vorzunehmen, wobei auch für einen Ein-Personen-Haushalt eine Grenze von 80 qm festgesetzt wurde (Urteil v. 07.11.2006 – B 7b AS 2/05 R). Die Prüfung der Angemessenheit ist somit entbehrlich, wenn die Wohnfläche folgende Größen nicht übersteigt:

<u>Bewohnt mit ...Personen</u>	<u>Eigentumswohnung</u>	<u>Familienheim</u>
	in qm	in qm
1 - 2	80	90
3	100	110
4	120	130

Sofern der Leistungsempfänger ein angemessenes Einfamilienhaus bewohnt, gehören zu den Kosten der Unterkunft auch die damit verbundenen monatlichen Belastungen;

z. B.:

- Angemessene Schuldzinsen (in Höhe einer entsprechenden Mietwohnung)
- Grundsteuer
- Sonstige öffentlichen Abgaben (z. B.: Kanalbenutzungs- und Müllabfuhrgebühren)
- Versicherungsbeiträge, die sich auf das Gebäude beziehen

Auch angemessene Kosten für Heizung werden übernommen. Nicht berücksichtigt werden dagegen Tilgungsraten. Sie dienen der Vermögensbildung, die nicht mit dem Zweck einer steuerfinanzierten Fürsorgeleistung vereinbar sind.

4. Differenzierung nach Mietregionen A, B und C innerhalb des Landkreises Havelland sowie monatliche Höchstgrenzen der angemessenen Kosten der Unterkunft bei Mietwohnungen

Im Landkreis Havelland wurden drei Mietregionen **A**, **B** und **C** gebildet.

Als Höchstgrenze monatlich angemessener Unterkunftskosten einschließlich monatlicher Neben- und Heizkosten gelten je nach Größe der Bedarfsgemeinschaft nachstehende Bruttowarmmieten:

Mietregion A

- Ortsteile Böhne, Göttlin, Grütz, Semlin und Steckelsdorf der Stadt Rathenow
- Ortsteile Berge, Bergerdamm, Börnicke, Groß Behnitz, Kienberg, Klein Behnitz, Lietzow, Markee, Ribbeck, Tietzow, Wachow, der Stadt Nauen
- Stadt Ketzin mit Ortsteilen
- Stadt Premnitz mit Ortsteilen
- Gemeinde Milower Land mit Ortsteilen
- Amt Rhinow mit amtsangehörigen Gemeinden
- Amt Nennhausen mit amtsangehörigen Gemeinden
- Amt Friesack mit amtsangehörigen Gemeinden

(gerundet in EURO)

Haushalte	Grund- miete	Betriebs- kosten	Heiz- kosten	Warm- miete
Ein- Personen- haushalt	176	54	53	283
Zwei- Personen- haushalt	238	72	69	379
Drei- Personen- haushalt	276	90	87	453
Vier- Personen- haushalt	332	96	92	520
Fünf- Personen- haushalt	381	108	104	593

Je weitere im Haushalt lebende Person können 66,00 € anerkannt werden.

Mietregion B

Stadt Rathenow ohne Ortsteile, Stadt Nauen ohne Ortsteile, Gemeinde Brieselang mit Ortsteilen, Gemeinde Dallgow-Döberitz mit Ortsteil, Gemeinde Schönwalde-Glien mit Ortsteilen, Gemeinde Wustermark mit Ortsteilen

(gerundet in EURO)

Haushalte	Grundmiete	Betriebskosten	Heizkosten	Warmmiete
Ein-Personenhaushalt	191	54	53	298
Zwei-Personenhaushalt	258	72	69	399
Drei-Personenhaushalt	300	90	87	477
Vier-Personenhaushalt	359	96	92	547
Fünf-Personenhaushalt	412	108	104	624

Je weitere im Haushalt lebende Person können 69,00 € anerkannt werden.

Mietregion C

Stadt Falkensee

(gerundet in EURO)

Haushalte	Grundmiete	Betriebskosten	Heizkosten	Warmmiete
Ein-Personenhaushalt	212	54	53	319
Zwei-Personenhaushalt	286	72	69	427
Drei-Personenhaushalt	333	90	87	510
Vier-Personenhaushalt	394	96	92	582
Fünf-Personenhaushalt	455	108	104	667

Je weitere im Haushalt lebende Person können 74,00 € anerkannt werden.

Ist ein zum Haushalt rechnendes Familienmitglied infolge einer schweren körperlichen und geistigen Behinderung oder infolge einer Dauererkrankung auf besonderen Wohnraum angewiesen, so können zusätzlich 10 vom Hundert der Höchstgrenze eines Ein-Personenhaushaltes monatlich anerkannt werden.

Staffelmieten

In der Regel werden keine Staffelmietverträge anerkannt, die in absehbarer Zeit die Höchstgrenze der angemessenen Bruttowarmmiete übersteigen.