

Merkblatt - Miet- und Wohnflächenobergrenzen im Landkreis Neunkirchen -

Sehr geehrte Damen und Herren,

95 01 / 13

sollten Sie beabsichtigen eine neue Wohnung im Landkreis Neunkirchen anzumieten, möchten wir Sie in diesem Zusammenhang über die aktuell gültige abstrakte Grenze der Kosten der Unterkunft, hier Wohngeldobergrenze zuzüglich des Sicherheitszuschlags, informieren. Außer für die Gemeinde Schiffweiler, Mietstufe III, ist die Mietstufe II nach § 12 des Wohngeldgesetzes im Landkreis Neunkirchen anzuwenden.

PersonenHh/qm	Kaltmiete Richtwert d. Landkreises Neunkirchen	Mietstufe II	Mietstufe III
		Unterkunftskosten (Miete inkl. Nebenkosten u. 10%)	Unterkunftskosten (Miete inkl. Nebenkosten und 10 %)
		Höchstbetrag	Höchstbetrag
1 Pers.Hh/45 qm	230,00 €	338,80 €	363,00 €
2 Pers.Hh/60 qm	276,00 €	418,00 €	442,00 €
Alleinerz. 1 Kind/70 qm	277,00 €		
3 Pers.Hh/75 qm	322,00 €	496,10 €	526,90 €
Alleinerz. 2 Kinder 85 qm	330,00 €		
4 Pers.Hh/90 qm	378,00 €	575,30 €	611,60 €
Alleinerz. 3 Kinder 100 qm	390,00 €		
5 Pers.Hh/105 qm	430,00 €	660,00 €	701,80 €
Alleinerz. 4 Kinder 110 qm	430,00 €		
6 Pers.Hh/120 qm	492,00 €	739,20 €	786,50 €
Alleinerz. 5 Kinder 120 qm	471,50 €		
7 Pers.Hh/135 qm	553,50 €	818,40 €	871,20 €
Alleinerz. 6 Kinder 130 qm	516,00 €		
jede weitere Person	61,50 €	79,20 €	84,70 €
jedes weitere Kind	41,00 €		

Die oben aufgeführten Mietobergrenzen verstehen sich exklusive anfallender Heizkosten.

Durch die Festsetzung der abstrakten Grenze der Kosten der Unterkunft, hier Wohngeldobergrenze zuzüglich des Sicherheitszuschlags von 10 %, können keine weiteren Kosten (z.B. Mieterhöhungen und/oder höhere Nebenkosten bspw. im Rahmen einer Jahresendabrechnung) übernommen werden, da durch die Festsetzung dieser Obergrenze der Maximalwert erreicht ist.

Neben den angemessenen Kosten für Unterkunft werden auch die Heizkosten in angemessener Höhe übernommen. Die angemessenen Heizkosten werden im Bereich des Jobcenter im Landkreis Neunkirchen analog des Bundesheizkostenspiegels ermittelt. Grundlage für die monatlichen Abschläge bietet dabei der anhand des Bundesheizkostenspiegels ermittelten jährlichen Heizungsbedarf pro qm für z.B. Heizöl, Erdgas und Fernwärme.

Aktuelle Werte lt. Bundesheizkostenspiegel 2012:

Heizöl: 19,60 Euro pro qm

Erdgas 16,90 Euro pro qm

Fernwärme: 18,50 Euro pro qm

295 + 50 kW

Beispiel:

70 qm für 2 Personen; Erdgas: 70 qm x 16,90 Euro = 1.183,00 Euro/ 12 Monate = 99,00 Euro pro Monat

Bei der Heizkostenpauschale handelt es sich um einen Richtwert. Sollte sich aufgrund der Heizungsart (z.B. bevorratete Brennstoffe) ein anderer Abschlag ergeben, ist dieser Betrag als angemessen anzusehen.

Bitte beachten Sie:

Bevor Sie eine Wohnung anmieten, ist eine Zustimmung des Jobcenters im Landkreis Neunkirchen notwendig, um finanzielle Nachteile für Sie zu vermeiden.

Lassen Sie sich hierzu eine Mietbescheinigung (die anfallenden Mietkosten müssen in Grundmiete, Betriebskostenabschlag und dem evtl. anfallenden Heizkostenabschlag aufgeteilt sein) des Vermieters aushändigen und sprechen damit im Jobcenter im Landkreises Neunkirchen vor, damit die Angemessenheit bzw. Unangemessenheit der anzumietenden Wohnung geprüft werden kann.

Sollten Sie aus dem Bezug von Arbeitslosengeld II eines anderen Jobcenters in den Landkreis Neunkirchen ziehen, wird zudem eine Umzugsgenehmigung des bisherig zuständigen Jobcenters benötigt.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Anmietung einer Wohnung ohne vorherige Zustimmung oder die Anmietung einer unangemessenen Wohnung grundsätzlich möglich ist. Hierbei können Ihnen allerdings die anfallenden Mietkosten nicht in voller Höhe als Bedarf anerkannt werden, sodass Sie Teile der anfallenden Mietkosten selbst zu tragen hätten. Des Weiteren entfällt die im SGB II vorgesehene Möglichkeit eines Kautionsdarlehens vollständig.

Die Zusicherung zur Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten, der Umzugskosten oder der Mietkaution nach § 22 Abs. 6 SGBII ist eine Anspruchsvoraussetzung (BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R); sie ist vor dem anspruchsbegründeten Ereignis (Unterzeichnung des Maklervertrages, Mietvertrages, Vereinbarung über Umzugskosten) einzuholen.

Sollten Sie noch weitere Fragen zu diesem Thema haben, können Sie selbstverständlich einen Termin für ein persönliches Gespräch bei Ihrem zuständigen Leistungssachbearbeiter vereinbaren.

Ergänzend bei persönlicher Vorsprache:

Das Merkblatt - Miet- und Wohnflächenobergrenzen im Landkreis Neunkirchen- habe ich heute zur Kenntnisnahme und Beachtung erhalten:

Name und Vorname ~~.....~~ Bedarfsgemeinschaftsnummer: ~~.....~~

Neunkirchen, 08.03.2013

Unterschrift ~~.....~~