

Wichtige Information

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen vom Jobcenter erbracht, soweit diese angemessen sind.

Was gilt es vor Abschluss eines Mietverhältnisses zu beachten, um diese Kriterien zu erfüllen?

Ab dem 01.11.2019 werden die Kosten für die Unterkunft in Höhe der angemessenen Bruttokaltmiete erbracht. Diese setzt sich aus der Nettokaltmiete sowie aller kalten Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Müll, Grundsteuer, etc.) zusammen.

Die nachfolgende Tabelle bietet Ihnen einen Überblick der angemessenen Bruttokaltmiete pro Monat.

Anzahl der Personen im Haushalt	Wohnfläche in m ² (bis)	Richtwert ab 01.11.2019 Angemessene Kaltmiete einschließlich kalter Betriebs-/Nebenkosten
1	50 m ²	430 Euro
2	60 m ²	480 Euro
3	80 m ²	600 Euro
4	90 m ²	650 Euro
5	105 m ²	750 Euro

Was bedeutet dies für zukünftige Betriebskostenabrechnungen?

Das nachfolgende Beispiel für einen 2-Personen-Haushalt soll Ihnen das zukünftige Abrechnungsprocedere veranschaulichen:

Die tatsächliche Bruttokaltmiete für die Wohnung beträgt 450 Euro. Diese setzt sich aus einer Nettokaltmiete in Höhe von 350 Euro und 100 Euro kalter Nebenkosten zusammen und wurde für das gesamte Jahr 2020 an den Vermieter gezahlt. Im Jahr 2021 erhalten Sie eine Jahresverbrauchsabrechnung der Nebenkosten in Höhe von 1250 Euro mit der Bitte um Nachzahlung in Höhe von 50 Euro. Die Nettokaltmiete wurde im Abrechnungszeitraum nicht erhöht.

Das nachfolgende Berechnungsbeispiel soll Ihnen aufzeigen, inwieweit Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen zukünftig übernommen werden können:

Maximaler Richtwert / Monat = 480 € x Abrechnungszeitraum von 12 Monate	= 5760 €
Gewährte Bruttokaltmiete / Monat = 450 € x Abrechnungszeitraum 12 Monate	= 5400 €
Differenz zum maximalen Richtwert	= 360 €

- 2 -

Dienstgebäude
Guimaraes-Platz 3
67655 Kaiserslautern

Telefon
0631 37091 0
Telefax
0631 37091 120

Bankverbindung
BA-Service-Haus
Bundesbank
BLZ 76000000
Kto.Nr. 76001617
BIC: MARKDEF1760
IBAN:
DE5076000000076001617

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Di und Do 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet
www.arbeitsagentur.de

Ergebnis:

Die Forderung aufgrund der Nebenkostenabrechnung in Höhe von 50 Euro kann vom Jobcenter im Rahmen der Angemessenheitsprüfung übernommen werden.

Aus diesem Grund bitten wir nachfolgende Kriterien bei der Wahl einer Wohnung zu berücksichtigen:

Die in der Tabelle angegebenen Werte sind Höchstwerte und bedeuten,

- dass Mieterhöhungen, Betriebs-/Nebenkostennachzahlungen nicht mehr übernommen werden können, wenn der Richtwert überschritten ist
- dass bei einer zu großen Wohnung ggf. die quadratmeterabhängigen Heizkosten auf das angemessene Maß zurückgerechnet werden müssen

Soll bei Anmietung die Kautions als Darlehen übernommen werden, sind die aktuellen Kontoauszüge sowie ein ausgefülltes Formular „VM“ – Vermögen* vorzulegen, damit die Voraussetzungen zur Übernahme geprüft werden können.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass Sie sich **vor** Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft mit Ihrem zuständigen Leistungssachbearbeiter in Verbindung setzen sollten.

Andernfalls laufen Sie Gefahr, dass Kosten, die im Zusammenhang mit dem Umzug stehen, nicht übernommen werden können.

Haben Sie noch Fragen? Sprechen Sie uns an.

Jobcenter der Stadt Kaiserslautern

*Formulare unter: https://www.arbeitsagentur.de/datei/anlagevm_ba013070.pdf