

Informationen über Unterkunfts-kosten und Sozialhilfe - gültig ab Januar 2019

Personen, die ihren notwendigen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem aus ihrem Einkommen und Vermögen bestreiten können, haben Anspruch auf Sozialhilfe bzw. Grundsicherung im Alter und bei voller Erwerbsminderung.

Zum notwendigen Lebensunterhalt in diesem Sinne gehören auch die tatsächlichen Kosten der Unterkunft soweit diese **angemessen** sind. Sind die Unterkunfts-kosten nicht angemessen, werden diese so lange berücksichtigt, bis ein Umzug in eine preisgünstigere angemessene Wohnung zugunsten werden kann; längstens jedoch für 6 Monate.

Bei Eigenheimbesitzern oder Eigentümern von Wohnungen werden Hauslasten und Schuldzinsen in Höhe der nebenstehenden Mietobergrenzen als angemessen angesehen.


Die Vorauszahlungen für Mietnebenkosten sowie Heizkosten werden bei der Bedarfsberechnung lt. Mietvertrag berücksichtigt. Nach den sozialhilfe- und grundsicherungsrechtlichen Vorgaben können diese in der Regel jedoch nur in angemessenem Umfang anerkannt werden. Allgemeine Stromkosten (die nicht zum Heizen erforderlich sind) gelten mit der sog. Regelleistung als abgegolten und werden bei der Bedarfsberechnung nicht gesondert berücksichtigt.

Wer eine Wohnung bewohnt, deren Preis oder deren Größe über den vorgenannten Werten liegt und nicht nur vorübergehend (mehr als 3 Monate) auf Leistungen der Sozialhilfe angewiesen sein wird, muss davon ausgehen, vom Leistungsträger im Vollzug des gesetzlichen Auftrages aufgefordert zu werden, sich umgehend um eine Wohnung mit angemessenen Mietkosten zu bemühen.


Als angemessen werden aufgrund des Wohnungsangebots und der Mietpreisentwicklung im Landkreis Garmisch-Partenkirchen derzeit folgende (Kalt-)Mietkosten angesehen:

Mietobergrenzen - Garmisch-Partenkirchen - Murnau am St.	Größe bis max.	Kaltniete bis max.
1 Person	ca. 50 m ²	424,- €
2 Personen	ca. 65 m ²	523,- €
3 Personen	ca. 75 m ²	614,- €
4 Personen	ca. 90 m ²	704,- €
+ jede weitere Person zusätzlich bis 15 m ² u. 116 €		

Mietobergrenzen alle übrigen Gemeinden des Landkreises	Größe bis max.	Kaltniete bis max.
1 Person	ca. 50 m ²	403,- €
2 Personen	ca. 65 m ²	460,- €
3 Personen	ca. 75 m ²	534,- €
4 Personen	ca. 90 m ²	609,- €
+ jede weitere Person zusätzlich bis 15 m ² u. 97 €		

 Wer als leistungsberechtigte Person die Wohnung wechseln will, muss vor Abschluss des neuen Mietvertrages die schriftliche Zusicherung des zuständigen Leistungsträgers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft und Umzugskosten einholen.

Der zuständige Leistungsträger ist ansonsten verpflichtet, eine Kostenübernahme für Unterkunfts- und Umzugskosten abzuliefern soweit diese angemessene Aufwendungen übersteigen. Maklergebühren bzw. Provisionszahlungen können in diesen Fällen nicht übernommen werden!

-  Für die Anmietung von Wohnraum mit angemessenen (Kalt-)Mietkosten und einen notwendigen Umzug können – **auf Antrag und nach vorheriger schriftlicher Zusicherung des Leistungsträgers** – bedürftigen Personen Leistungen in folgendem Umfang gewährt werden:
- Mietkaution in Höhe von bis zu maximal drei Kalt-Monatsmieten als Darlehen
 - notwendige Umzugskosten (grundsätzlich ist zumutbar, dass der Umzug in Selbsthilfe durchgeführt werden kann).

Leben leistungsberechtigte Personen mit anderen Personen, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören, in Haushaltsgemeinschaft, so sind die Kosten für Unterkunft und Heizung der Bedarfsgemeinschaft anteilig (pro Kopf) zu ermitteln.

Beispiel:
Eine dreiköpfige Bedarfsgemeinschaft lebt in Haushaltsgemeinschaft mit einer weiteren Person; die Kosten der Unterkunft und Heizkosten betragen insgesamt 640 € (4/4-Anteil = 160 € pro Person) - auf die Bedarfsgemeinschaft entfallen in diesem Fall Kosten der Unterkunft in Höhe von 480 € (3/4-Anteil = 3 x 160 €).