Kosten der Unterkunft

Beim Bürgergeld werden die Mietkosten (Kosten der Unterkunft) zunächst für ein Jahr in voller Höhe übernommen, danach nur, wenn sie „angemessen“ sind.* Die Grenzen dafür legt die jeweilige Kommune fest. Die Stadt Jena hat dafür ein so genanntes schlüssiges Konzept entwickelt. Ab 01.01. 2024 gelten folgende Richtwerte:

Personen in der BG	Wohnfläche in m^2	Grundmiete in €/m^2	Betriebs-kosten in €/m^2	Bruttokalt-miete in €/m^2	Maximale Bruttokaltmiete
1	48	6,43	1,57	8,33	399,84 €
2	60	6,72	1.37	8,09	485,40 €
3	75	7,33	1,36	8,69	651,75 €
4	90	8,03	1.30	9,33	839,70 €
5	105	9,00	1,33	10,33	1084,65 €
für jede weitere Person	+15				+154,95 €

Es gilt die so genannte **Produkttheorie**, was bedeutet, dass die Wohnung auch kleiner (aber teurer) oder größer (aber billiger) sein kann, solange die Bruttokaltmiete nicht überschritten wird. **Heizkosten** werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, wenn sie angemessen sind. Diese ergibt sich aus den konkreten Umständen, wie dem baulichen Zustand des Hauses, der Höhe der Zimmer, der Lage der Wohnung usw. Unangemessen sind Heizkosten nur dann, wenn ein „unwirtschaftliches“ Heizen nachgewiesen werden kann.

Was passiert, wenn die Wohnung zu teuer ist?

Der/die Betroffene wird aufgefordert, die Kosten zu senken, d.h. sich eine preiswertere Wohnung zu suchen. Dazu wird er/sie in einem Schreiben, dem **Kostensenkungsverfahren** informiert. Jedoch muss deshalb niemand ein Papier unterschreiben, in dem er aufgefordert wird, die Differenz zu den „angemessenen“ Kosten selbst zu tragen!

In Jena ist preiswerter Wohnraum kaum zu finden. Deshalb wurde durch einen Beschluss des Stadtrates festgelegt, dass eine Wohnung auch dann als angemessen gilt, wenn kein anderer Wohnraum zur Verfügung steht, d.h. die Kosten müssen weiterhin in voller Höhe übernommen werden. Voraussetzung ist, dass man sich um eine preiswertere Wohnung bemüht. Um dies nachzuweisen, müssen verschiedene Wohnungsanbieter kontaktiert werden. Wie die Suche erfolgen soll und in welcher Form die Nachweise zu erbringen sind, sollte man mit dem Leistungsbetreuer absprechen.

** Wird der Leistungsbezug für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um die Monate ohne Leistungsbezug.*

Wenn die **Miete gekürzt** wurde, kann und sollte man sich gerichtlich dagegen zur Wehr setzen, Widerspruch einlegen und notfalls vor dem Sozialgericht Altenburg klagen.

Unter bestimmten Umständen können **höhere Mietkosten** angemessen sein, wenn zum Beispiel ein pflegebedürftiger Angehöriger in der Familie lebt oder ein Familienmitglied im Besitz eines Schwerbehindertenausweises („aG“) ist oder das Ende des Bezugs von ALG II abzusehen ist. Der Unterkunftsbedarf erhöht sich auch mit der Bekanntgabe einer Schwangerschaft.

Außerdem gilt, dass unangemessene Kosten dann zu übernehmen sind, wenn die Mietkosten nur geringfügig die Richtwerte für die Mietobergrenzen übersteigen oder die Prüfung der Rentabilität (**Wirtschaftlichkeitsprüfung**) eines Umzugs ergibt, dass die zu erwartende Mietersparnis in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu den Umzugskosten steht. Schließlich ist ein Umzug nicht zumutbar, wenn dieser zu einer erheblichen Verschlechterung der Lebensverhältnisse führt oder eine unzumutbare Härte bedeuten würde. Das gilt für ein Jahr, wenn ein Angehöriger verstorben ist.

Umzugskosten werden nur übernommen, wenn die Genehmigung der Behörde eingeholt wurde und diese den Umzug für notwendig hält. Im Allgemeinen werden ein Mietfahrzeug und Aufwandsentschädigungen für Helfer (20 € pro Person) bezahlt. Wenn Gründe vorliegen, kann auch eine Umzugsfirma beauftragt werden. Dann müssen drei Kostenvoranschläge eingeholt werden.

Wer in eine andere Stadt ziehen möchte, muss sich die Zusicherung vom dortigen Jobcenter einholen. Die Miete der neuen Wohnung muss übernommen werden, wenn sie angemessen ist.

Für die Umzugskosten ist das bisherige Jobcenter zuständig. Diese werden in der Regel nur übernommen, wenn der Umzug aufgrund einer Arbeitsaufnahme erfolgt.

Gebühren für Garagen, Stellplätze, Kabelanschlüsse u.ä. gehören nicht zu den Kosten der Unterkunft, es sei denn, diese sind Bestandteil des Mietvertrages. Für Kosten für eine dezentrale Wassererwärmung wird ein Mehrbedarf (siehe Regelleistung) anerkannt.

Betriebskostennachzahlungen müssen in der Regel übernommen werden (sonst unbedingt Beratungsstelle aufsuchen!), **Guthaben** zurückgezahlt werden.

Ein **Eigenheim** mit 130m^2 Wohnfläche und ein Grundstück von 500m^2 (im ländlichen Raum auch 800m^2) gelten als angemessen, wenn selbst bewohnt. Als Kosten übernommen werden Schuldzinsen für Hypotheken, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Erbbauzins, Pflichtversicherungsbeiträge, Nebenkosten wie bei Mietwohnungen (dazu Heizstrom, wenn vorhanden) ebenso die Kosten für notwendige Reparaturen. Letztere müssen beantragt und Kostenvoranschläge vorgelegt werden.

Wenn mit **Strom** geheizt wird (der ja aus dem Regelbedarf bezahlt werden muss) und sich die Kosten nicht exakt ermitteln lassen, gelten als Heizkosten, was von den gesamten Stromkosten nach Abzug des festgelegten Bedarfs (8,87% - das sind aktuell für eine alleinstehende Person 339,83 €) übrig bleibt. Strom, der zum Beispiel zum Betrieb einer Gasheizung benötigt wird, kann mit 5% der Heizkosten angesetzt werden.

Das Jobcenter jenarbeit hat ein Informationsblatt herausgegeben.

(https://www.jenarbeit.de/system/files/2024-04/Infoblatt%20Unterkunftskosten.pdf)