

Angemessene Kosten der Unterkunft in Leipzig

Personen im Haushalt	angemessene Wohnfläche	Grundmiete	Kalte Betriebskosten	Brutto Kaltmiete	Nichtprüfungsgrenze Heiz- und Warmwasserkosten
1	45 m ²	239,68 €	74,39 €	314,07 €	50,72 €
2	60 m ²	309,53 €	99,19 €	408,72 €	67,63 €
3	75 m ²	408,84 €	123,98 €	532,82 €	84,54 €
4	85 m ²	469,34 €	140,51 €	609,85 €	95,81 €
5	95 m ²	527,37 €	157,04 €	684,41 €	107,08 €
weitere	10 m ²	55,52 €	16,53 €	72,05 €	11,28 €

Kaltwasser und Warmwasser pro Person und Kalenderjahr werden - abhängig von der Größe der Bedarfsgemeinschaft - in angemessener Höhe anerkannt. Für Arbeitslosengeld II-Empfänger, die eine dezentrale Warmwasseraufbereitung (z. B. mit einem elektrischen Durchlauferhitzer oder Gasboiler) haben, gibt es einen Mehrbedarf für Warmwasser (SGB II § 21 Abs. 7). Für schwerbehinderte Menschen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 und dem Merkzeichen „aG“ (außergewöhnlich gehbehindert) oder „Bl“ (blind) im Schwerbehindertenausweis gelten höhere Wohnflächenhöchstgrenzen und höhere Angemessenheitsgrenzen bei den Kosten der Unterkunft.

Angebote Leipziger Erwerbslosenzentrum

- **anonyme und kostenfreie Informationen und Auskünfte** zum Arbeitslosengeld I, zum Arbeitslosengeld II und zur Sozialhilfe (SGB III, SGB II und SGB XII)
- **Bewerbungen**
Hilfe bei der Anfertigung von Bewerbungsunterlagen
Hilfe bei Stellensuche im Internet
Erstellung und Hilfe bei Online-Bewerbungen
- **Rente**
kostenlose Beratung zu Kontenklärung und Hilfe bei Rentenanträgen
- **Informationen zum Bildungs- und Teilhabepaket**
Für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene können die Kosten für Kindergarten-, Hort- und Schulausflüge, mehrtätige Klassenfahrten, Schülerbeförderungskosten, Nachhilfe, Mittagessen und Mitgliedsbeiträge für Sport und kulturelle Aktivitäten übernommen werden.
- **Hilfestellung bei der Wohnungssuche**
Im Leipziger Erwerbslosenzentrum kann im Internet nach passenden Wohnungen gesucht werden.

Leipziger Erwerbslosenzentrum (LEZ) e.V.

Zschochersche Straße 48A (3. Etage)
04229 Leipzig

Telefon: 0341 / 4 20 67 62
Fax: 0341 / 4 20 67 64
E-Mail: erwerbslosenzentrumLE@t-online.de

Mo. – Do. 09.00 – 17.00 Uhr
Fr. 09.00 – 14.00 Uhr

Unsere Informationen und Auskünfte dienen der Hilfe zur Selbsthilfe und stellen keine Rechtsberatung dar.

Das Leipziger Erwerbslosenzentrum (LEZ) e. V. übernimmt deshalb keine Beratungshaftung.

Dieser Flyer entstand mit Unterstützung



Zuhause in Leipzig



Leipziger Erwerbslosen Zentrum (LEZ) e.V.



WOHNEN und ALG II in LEIPZIG

- **Informationen**
 - **gesetzliche Grundlagen**
 - **Richtlinien**
- (NEU ab 08/2021)**



Rechtliche Grundlage SGB II § 22 Bedarfe für Unterkunft (Auszüge)

(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

(2) Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll.

(3) Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht.

(4) Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

(5) Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
 2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
 3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.
- Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen.

Rechtliche Grundlage SGB II § 22 Bedarfe für Unterkunft (Auszüge)

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(6) Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

Informationen

Wohnen und Hartz IV - Grundsätzliches siehe § 22 Abs. 1

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Hartz IV/SGB II) in Höhe der tatsächlich angemessenen Aufwendungen erbracht (siehe Tabelle Angemessene Unterkunftskosten). Höhere Kosten werden nur so lange übernommen, wie es nicht möglich oder zumutbar ist, die Kosten zu senken. Im Regelfall jedoch längstens für sechs Monate.

Was zählt zu den Unterkunftskosten? siehe § 22 Abs. 2

Zu den Aufwendungen für die Unterkunftskosten zählen: die Grundmiete, die Betriebs- und Heizkosten. Für selbstgenutztes Wohneigentum (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung) werden die tatsächlichen Aufwendungen übernommen, jedoch nur in den auch für Mieter geltenden Obergrenzen. Dazu zählen u. a. Schuldzinsen ohne Tilgung, Betriebskosten, Gebäudeversicherungen und die tatsächlichen Heizkosten. Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum werden übernommen, wenn sie angemessen und notwendig sind und nicht zur Verbesserung des Standards führen. Die Kosten dieser Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen und die gewährten Unterkunftskosten dürfen nicht höher sein, als die Wohnkosten, die im Vergleich bei Mieterinnen und Mietern für ein Jahr berücksichtigt werden. Sind die Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur höher, kann ein Darlehen gewährt werden. Dieses Darlehen wird nur gewährt, wenn kein Schonvermögen vorhanden ist. Es soll dinglich gesichert sein und muss mit 10 Prozent des Regelsatzes getilgt werden.

Was tun bei zu hohen Unterkunftskosten? siehe § 22 Abs. 1

Die Kosten der Wohnung werden im Normalfall in voller Höhe übernommen, solange es dem Hilfebedürftigen nicht möglich oder unzumutbar ist, die Mietkosten zu senken.

Informationen

In der Regel aber nicht länger als 6 Monate. Im Fall einer schweren Krankheit kann diese Senkung ggf. nicht verlangt werden. Der Leistungsträger (Jobcenter) fordert zuerst im Rahmen einer Anhörung die Mieter auf, die zu hohen Unterkunftskosten zu senken. Sollten keine schwerwiegenden Gründe (Krankheiten, Behinderungen oder andere Härtefälle) vorliegen, werden nach 6 Monaten die Unterkunftskosten auf die von der Kommune festgelegten Höhen abgesenkt. Die Angaben für die Bruttokaltmiete und die Nichtprüfungsgrenzen der Heizkosten (siehe Tabelle) stellen lediglich Richtwerte dar, darüberhinausgehende Aufwendungen sind immer auf ihre Angemessenheit nach den Besonderheiten des Einzelfalles zu prüfen.

Was tun bei Nachforderungen von Betriebs- und Heizkosten?

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen bei Angemessenheit erbracht. Das heißt im Regelfall auch die Übernahme von Nachforderungen. Auch Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung sind dem Jobcenter anzuzeigen. Das Guthaben wird angerechnet.

Was ist bei einem Umzug zu beachten?

Wichtig! Vor Mietvertragsabschluss soll der Betroffene beim Jobcenter die Zusicherung zur Übernahme der neuen Unterkunftskosten einholen. Die Zusicherung wird erteilt, wenn der Umzug veranlasst wurde, notwendig ist und wenn die zukünftige Miete den geltenden Richtwerten (siehe Tabelle) entspricht. Für den Fall, dass die Kaltmiete oder die kalten Betriebskosten die angegebenen Höchstgrenzen überschreiten und die andere Position unterhalb der Grenze liegt, kann diese zur Kostendeckung herangezogen werden.

Wer übernimmt die Umzugskosten? siehe § 22 Abs. 6

Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch das zuständige Jobcenter übernommen werden. Für Mietkautionen und Genossenschaftsanteile ist die Gewährung eines Darlehens möglich.

Höhe der Umzugskosten

Ein notwendiger Umzug muss in Selbsthilfe oder durch private Hilfeleistung durchgeführt werden. Wenn ein Umzug nicht eigenständig durchgeführt werden kann, ist es möglich, dass die Kosten für eine Umzugsfirma vom Leistungsträger übernommen werden. Als Gründe werden u. a. Krankheiten, Behinderungen oder Härtefälle akzeptiert. In diesem Fall müssen mindestens drei Kostenvoranschläge von Umzugsunternehmen beim Jobcenter vorgelegt werden. Das günstigste Angebot wird im Regelfall vom Leistungsträger übernommen.

Weitere Informationen

Hilfreiche Informationen, Verwaltungsrichtlinien und Formulare zu den Kosten der Unterkunft (KdU) finden Sie auf der Webseite:

<http://www.jobcenter-leipzig.de> unter dem Suchbegriff KdU.