

Unterkunft und Heizung

Welche Wohnungsgröße ist angemessen?

Die Bedarfe für die Unterkunft werden im Rahmen des Arbeitslosengeldes II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind. Dabei richtet sich die Frage der Angemessenheit sowohl nach den Bedarfen für Unterkunft und Heizung als auch nach der Größe des Wohnraumes.

Danach werden folgende Wohnflächen als angemessene Höchstgrenzen anerkannt:

- Alleinstehende bis zu 50 m²
- BG/ Haushalt mit 2 Personen bis zu 65 m²
- BG/ Haushalt mit 3 Personen bis zu 80 m²
- BG/ Haushalt mit 4 Personen bis zu 90 m²
- Jede weitere Person zusätzlich bis zu 10 m²

Welche Mietobergrenzen gelten im Landkreis Märkisch-Oderland für Kaltmieten einschließlich Nebenkosten?

Der Landkreis Märkisch-Oderland differenziert 6 örtlich unterschiedliche Vergleichsräume.

Vergleichsraum	Kommune
1	Altlandsberg Fredersdorf-Vogelsdorf Hoppegarten Neuenhagen bei Berlin Petershagen/Eggersdorf
2	Rüdersdorf bei Berlin Strausberg
3	Bad Freienwalde Wriezen
4	Amt Barnim-Oderbruch Amt Falkenberg-Höhe Amt Neuhardenberg Letschin
5	Amt Märkische-Schweiz Müncheberg
6	Amt Seelow-Land Amt Lebus Amt Golzow Seelow

Für die einzelnen Vergleichsräume gelten folgende Bruttokaltmieten (Nettokaltmiete + Betriebskosten):

Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft in € (Bruttokaltmiete)						
Bedarfsgemeinschaft (BG) mit ... Personen	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	Jede weitere Person
Vergleichsraum 1	415,50	476,45	625,60	703,80	847,00	84,70
Vergleichsraum 2	333,00	416,65	533,60	557,10	668,00	66,80
Vergleichsraum 3	336,50	386,75	496,80	522,00	571,00	57,10
Vergleichsraum 4	319,00	387,40	467,20	527,40	577,00	57,70
Vergleichsraum 5	314,00	401,05	483,20	612,00	670,00	67,00
Vergleichsraum 6	322,50	398,45	476,80	549,90	601,00	60,10

Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Märkisch-Oderland 2018 Koopmann Analytics KG/ Fortschreibung 2020

Werden die Nebenkosten für die Mietwohnung übernommen?

Ja. Sie werden in Höhe des tatsächlichen Bedarfes gezahlt, wenn sie angemessen sind. In den obigen Tabellenwerten sind sie bereits enthalten.

Werden meine Heizkosten bezahlt?

Ja, in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten, soweit sie angemessen sind.

Sie heizen mit Kohle, Holz, Heizöl oder Flüssiggas?

Bei der Beheizung mit Einzelöfen bzw. Heizungen, für die der Leistungsberechtigte die Brennstoffe selbst beschaffen muss, verteilt sich der Bedarf auf die Heizperiode (01.10. – 30.04. des Folgejahres).

Der Bedarf wird i.d.R. zu Beginn der Heizperiode einmalig auf Antrag und gegen Vorlage eines Kostenvoranschlages bzw. der Heizmittelrechnung erstattet. Bei Vorlage eines Kostenvoranschlages ist die Heizmittelrechnung anschließend im Jobcenter einzureichen. Bei der Beschaffung der Heizmittel ist auf Wirtschaftlichkeit zu achten, z.B. Kauf kleiner Mengen im Baumarkt zu überdurchschnittlich hohen Preisen im Vergleich zum Brennstoffhändler ist nicht wirtschaftlich.

Werden die Kosten für das zentral bereitgestellte Warmwasser übernommen?

Wird im Haushalt des Leistungsberechtigten das Warmwasser dezentral, beispielsweise in einem Elektroboiler in der Wohnung, erzeugt, erscheinen diese Kosten nicht in den Nebenkosten. Dementsprechend greift hier der gesetzliche Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII.

Bei zentral bereitgestelltem Warmwasser werden folgende personenbezogene Kosten für Warmwasseraufbereitung berücksichtigt:

Regelbedarf (RB) in Euro	% vom RB	Monatliche aktuelle Kosten für WW-Aufbereitung in Euro (Obergrenze ab 01.01.2021)
446	2,3	10,26
401	2,3	9,22
357	2,3	8,21
373	1,4	5,22
309	1,2	3,71
283	0,8	2,26

Werden die Belastungen für mein eigenes Haus übernommen?

Als Hauslasten bei Eigenheimen können einige Kosten berücksichtigt werden (z.B. Grundsteuer, Wohngebäudeversicherung, Schornstein-/Emissionsmessung, Kosten der Wasserversorgung, Kosten der Entwässerung/Abwasser, Straßenreinigung u.a.)

Als Zinsbelastung können berücksichtigt werden:

- Schuldzinsen
- ggf. Zinsen für Energiesparleihen

Tilgungsraten können jedoch grundsätzlich nicht übernommen werden, da sie der Vermögensbildung dienen.

Werden meine Energiekosten mit berücksichtigt?

Die Kosten für die Haushaltsenergie sind Bestandteil der Regelleistung. Stromkosten werden somit grundsätzlich nicht extra berücksichtigt.

Was ist, wenn meine Bedarfe für die Unterkunft zu hoch sind?

Die Mietkosten müssen "angemessen" sein. Dafür gibt es keine bundeseinheitliche Regelung, sondern die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten finden Beachtung.

Sie können vom Jobcenter unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten aufgefordert werden, innerhalb eines halben Jahres Ihre Wohnungskosten zu senken.

Das kann u.a. durch Untervermietung einzelner Räume, durch Zuzahlung aus nicht anrechenbarem Einkommen, Senkung der Betriebskosten (z.B. Wasser, Abwasser), Verhandlungen mit dem Vermieter oder auch durch Wohnungswechsel geschehen.

Sie wollen umziehen?

Dann beantragen Sie beim Jobcenter Märkisch-Oderland eine Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen der neuen Unterkunftskosten vor dem Abschluss eines neuen Mietvertrages. Für weitere Informationen erhalten Sie den Flyer „Umzug“.

