

## Kosten der Unterkunft

Die Kosten der Unterkunft setzen sich aus der Nettokaltniete und den Betriebskosten ohne die Kosten für Heizung zusammen.

Die für Sie angemessenen Kosten der Unterkunft (KdU) richten sich nach der Personenanzahl in Ihrer Bedarfsgemeinschaft (BG) und der lt. Richtlinie angemessenen Wohnungsgröße.

Wie hoch Ihre angemessenen Kosten für Unterkunft maximal sein dürfen, können Sie den nachfolgenden Tabellen entnehmen:

### Region Pasewalk

(Stadt Pasewalk, Amt Löcknitz-Penkun, Amt Uecker-Randow-Tal)

Personen in BG	Angemessene Wohnungsgröße	Maximalwert
1	bis 45 qm	286,52 €
2	bis 60 qm	338,16 €
3	bis 75 qm	425,04 €
4	bis 90 qm	517,82 €
>4	über 90 qm*	75,44 € je Person

### Region Ueckermünde

(Stadt Ueckermünde, Stadt Strasburg, Amt Am Stettiner Haff, Amt Torgelow-Ferdinandshof)

Personen in BG	Angemessene Wohnungsgröße	Maximalwert
1	bis 45 qm	284,81 €
2	bis 60 qm	353,47 €
3	bis 75 qm	429,34 €
4	bis 90 qm	524,56 €
> 4	über 90 qm*	83,33 € je Person

\* Für jedes weitere Mitglied der BG erhöht sich die angemessene Wohnfläche um je 15 qm.

Reichen Sie bitte die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten jährlich vollständig im Jobcenter ein. Die Nebenkostenabrechnung muss nachvollziehbar, d.h. sie muss verständlich und nachrechenbar sein. Bei der Prüfung der Übernahme einer Nachzahlung werden grundsätzlich die kalten Betriebskosten und Heizkosten getrennt voneinander betrachtet. Ergibt sich aus der Nebenkostenabrechnung ein Guthaben, mindert dieses die laufenden Kosten der Unterkunft. Sie erhalten somit im Folgemonat weniger Unterkunftskosten.

Die Kosten für Kabelfernsehen (Grundversorgung) PKW Stellplatz, Garagen, Nebengebäude und Einrichtungen der Wäschepflege sind nur berücksichtigungsfähig, wenn der Mietvertrag ohne Berücksichtigung dieser Kosten nicht zustande gekommen wäre.

### Aufwendungen in Eigenheimen /Eigentumswohnungen

**Die Angemessenheit der Kosten für Unterkunft bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen soll insgesamt einer vergleichbaren angemessenen Mietwohnung gleicher Personenzahl entsprechen. Sie können diese Werte den vorhergehenden Tabellen entnehmen.**

Anzuerkennende Aufwendungen bei Eigenheimen können insbesondere sein;

- Darlehenszinsen, **keine Tilgung**
- Grundsteuern, Gebühren Kleineinleiter
- Gebühren Wasser- und Bodenverband
- Gebäudeversicherung
- Kosten Wasser- Abwasserentsorgung
- Kosten Abfallentsorgung
- Als Bestandteil der Heizkosten: tatsächlich nachgewiesene Stromkosten für die Umwälzpumpe der Heizung; Schornsteinfeger; Wartung Heizungsanlage

Reparatur- und Instandhaltungsbedarf für das Eigenheim bzw. die Eigentumswohnung können im Wege einer Einzelfallentscheidung berücksichtigt werden, soweit sie zwingend erforderlich, angemessen und unabweisbar sind.

Ausgeschlossen sind Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten. Schönheitsreparaturen werden grundsätzlich nicht übernommen.

## **Eigenheim und Eigentumswohnungen als angemessenes Vermögen**

Für vier Personen gilt ein Eigenheim mit 130 qm und eine Eigentumswohnung mit 120 qm Wohnfläche als angemessen. Für jede weitere Person erhöht sich die Grenze um 20 qm, bei weniger Personen verringert sich die Grenze um 20 qm. Wobei mindestens 80 qm für Eigentumswohnungen und 90 qm für Eigenheime als angemessen zu beurteilen sind.

Bei Überschreitung der Grenzen ist die Immobilie insgesamt unangemessen, d.h. auch die selbstgenutzte Immobilie stellt kein geschütztes Vermögen mehr dar.

## Laufende Kosten für die Heizung und zentrale Warmwasserversorgung

Bedarfe für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind.

Die Prüfung der angemessenen Heizkosten, erfolgt nach dem jeweils aktuellen bundesweiten Heizkostenspiegel anhand Ihrer jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnung.

Bitte beachten Sie, dass bei einem Verbrauch an Heizkosten über den Werten der Spalte „zu hoch“ im Heizkostenspiegel von einem unwirtschaftlichen Heizverhalten ausgegangen werden kann. Können Sie hierfür keine besonderen Gründe nennen, werden diese höheren Kosten nicht übernommen. Dabei wurde eine schlechte Bausubstanz bereits in den Werten der Spalte „zu hoch“ berücksichtigt.

Die Warmwasseraufbereitung kann sowohl dezentral (über Durchlauferhitzer, Warmwasserspeicher), als auch zentral über die Heizungsanlage erfolgen.

Die Deckung des Bedarfs an Kosten für die dezentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt über Mehrbedarfe. Die Höhe dieses Mehrbedarfes richtet sich nach dem Alter der Leistungsberechtigten und dem für sie maßgeblichen Regelbedarf.

## Einmalige Kosten für die Heizung

Entsprechend des Urteils des BSG vom 16.05.07 sollen Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial dann erstattet werden, wenn der Bedarf entsteht.

Verfügen Sie also über kein Heizmaterial mehr und auch kein Geld, dieses selbstständig zu beschaffen, sprechen Sie bei uns vor.

Auch hier richten wir uns hinsichtlich der Angemessenheit dieser Kosten nach dem jeweils gültigen bundesweiten Heizkostenspiegel und der bei Ihnen vorhandenen Heizart. Der Wert wird mit Ihrer angemessenen Wohnfläche multipliziert und auf den Bewilligungsabschnitt hochgerechnet.

Leistungen für Heizung werden nur erbracht, soweit diese angemessen sind. Heizkosten über dem Wert werden als zu hoch und damit als unangemessen angesehen.

Gern beraten wir Sie auch dazu.

## Wohnungswechsel

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages ist die Zusicherung des Jobcenters zur Übernahme der künftigen Aufwendungen für die Unterkunft einzuholen. Die Entscheidung darüber trifft das Jobcenter, das am künftigen Wohnort für Sie zuständig ist (soweit Sie aus dem Zuständigkeitsbereich des JC VG Süd wegziehen). Das Jobcenter am neuen Wohnort wird auch über Anträge auf Übernahme von Genossenschaftsanteilen bzw. Mietkautionen entscheiden.

Das Jobcenter wird die Zusicherung erteilen, wenn die Kosten für die neue Unterkunft angemessen sind.

Soll der **Umzug innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Jobcenters Vorpommern-Greifswald Süd erfolgen**, so ist die **Zusicherung** zum Umzug bei der **bisher für Sie zuständigen Dienststelle** zu beantragen.

### Übernahme von Umzugskosten (bei Wegzug)

Die Übernahme von Umzugskosten ist gesondert zu beantragen. Hierfür ist weiterhin das Jobcenter Vorpommern-Greifswald Süd zuständig.

Grundsätzlich soll ein Umzug in Eigenleistung durchgeführt, d.h. selbst organisiert und durchgeführt werden.

Benötigen Sie ein Transportmittel oder die Hilfe eines gewerblichen Umzugsunternehmens müssen Sie darlegen und begründen, warum dies für Sie notwendig ist. Diese Kosten können im Einzelfall übernommen werden. Hierfür sind mind. 2 Kostenangebote vorzulegen.

### Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten (bei Wegzug)

Die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten ist gesondert zu beantragen und deren Notwendigkeit durch Sie darzulegen.

### Übernahme von Mietkautionen (bei Zuzug)

Die Mietkaution wird nicht automatisch übernommen, wenn dem Umzug an sich zugestimmt wurde. Die Übernahme der Kaution ist bei uns im Jobcenter gesondert zu beantragen. Nach Prüfung kann diese dann als Darlehen übernommen werden.

Erhöhen sich nach einem **nicht erforderlichen** Umzug die bisher angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der **bis dahin zu tragenden angemessenen Aufwendungen erbracht**. Evtl. dadurch entstehende Mietschulden werden **nicht übernommen**.

**Bitte achten Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages auf die Einhaltung der Kündigungsfrist des bestehenden Mietvertrages, um Mietrückständen vorzubeugen.**

Personen unter 25 Jahren, die aus dem Elternhaus ausziehen, erhalten die Kosten für Unterkunft und Heizung nur bei **Zusicherung** des Jobcenters **vor** Abschluss des Mietvertrages.

### Die Zusicherung wird erteilt:

- wenn der Betroffene aus **schwerwiegenden sozialen Gründen** nicht auf die Wohnung der Eltern verwiesen werden kann
- wenn der Auszug zu **Eingliederung in den Arbeitsmarkt** erforderlich ist, oder
- ein sonstiger **ähnlicher schwerwiegender Grund** vorliegt.

Die Kosten für Unterkunft und Heizung werden auch dann **nicht übernommen**, wenn sie **vor Beantragung** der Leistung in der **Absicht** umgezogen sind, die Voraussetzung für die Gewährung der Leistung herbeizuführen.

## **Information zu den Kosten der Unterkunft sowie zu den Kosten für die Heizung im Landkreis Vorpommern- Greifswald**

*Übernommen werden die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft und die Heizung, soweit diese angemessen sind.*