

## Alg II und Unterkunftskosten

Im Rahmen der Berechnung von Alg II werden grundsätzlich Unterkunftskosten in der tatsächlichen Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind (§ 22 SGB II). Zu den Unterkunftskosten gehören die Kaltmiete, die Nebenkosten und die Heizung.

Zur Zeit wird in NRW davon ausgegangen, dass für eine Einzelperson 45 qm angemessen sind; für jede weitere Person im Haushalt kommen dann 15 qm dazu. Diese abstrakt angemessene Wohnfläche wird mit einem angemessenen Quadratmeterpreis (regional unterschiedlich) multipliziert, so dass sich dann ein bestimmter Mietpreis ergibt.

Welche Wohnfläche abstrakt zugrunde gelegt wird, ist allerdings fachlich umstritten. Beim Bundessozialgericht ist derzeit ein Verfahren anhängig zur Klärung der angemessenen Wohnfläche für eine Einzelperson.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist, dass eine konkrete Wohnung durchaus größer (mit geringerem Quadratmeterpreis) oder kleiner (mit höherem Quadratmeterpreis) sein darf! Im Einzelnen gibt es in Düsseldorf folgende differenzierte Verfahrensweise:

### Achtung:

Personen unter 25 Jahren, die im elterlichen Haushalt leben und auf Alg II angewiesen sind, dürfen auch bei Volljährigkeit in der Regel nicht umziehen und einen eigenen Hausstand gründen. Denn sie erhalten die Kosten der Unterkunft für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur bei Zusicherung des kommunalen Trägers vor (!) Abschluss des Vertrages über die Unterkunft.

Diese Zusicherung wird nur erteilt, wenn

- ➔ der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern / des Elternteils verwiesen werden kann,
- ➔ der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
- ➔ ein sonstiger ähnlicher schwerwiegender Grund vorliegt.

Für sog. Bestandsfälle, d.h. Personen oder Bedarfsgemeinschaften, die mit einer bestimmten Miete neu in das Alg II-System eintreten, werden Unterkunftskosten (Miete inkl. Nebenkosten, zzgl. Heizung) von bis zu

- ➔ 419 EUR bei 1 Person
- ➔ 540 EUR bei 2 Personen
- ➔ 653 EUR bei 3 Personen
- ➔ 747 EUR bei 4 Personen
- ➔ 872 EUR bei 5 Personen

toleriert.

Wenn die o.g. Beträge überschritten werden, muss trotzdem die tatsächliche Miete übernommen werden, solange ein Umzug (oder Untervermietung) nicht möglich oder nicht zuzumuten ist (z.B. wg. Erkrankung), in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

Sofern ein Umzug notwendig bzw. beabsichtigt ist, müssen die (möglicherweise erfolglosen) Bemühungen um eine neue Wohnung nachgewiesen werden. Nachweise sind in der Form vorzulegen, dass ein Wohnberechtigungsschein beim Wohnungsamt (Brinckmannstraße 5, Sprechzeiten Mo, Mi 8.00 - 12.30 Uhr, Do für Berufstätige 14.00 - 18.00 Uhr) beantragt wird. Zusätzlich muss man sich beim Wohnungsamt und bei den Düsseldorfer Großvermietern (Listen erhalten Sie beim Jobcenter oder beim Wohnungsamt) als wohnungssuchend melden. Der entsprechende Nachweis ist schriftlich zu erbringen. Zudem ist man verpflichtet, sich auf geeignete Wohnungsangebote in den Tageszeitungen und Stadtblättern (z. B. Düsseldorfer Anzeiger, usw.) zu bewerben. Die Nachweise sollten Name, Telefonnummer bzw. Adresse des Vermieters / Ansprechpartners beinhalten.



Bei einer Neuanmietung gilt in Düsseldorf nur eine Miete (incl. Nebenkosten, zzgl. Heizung) von bis zu

- ➔ 347 EUR bei 1 Person (45 qm)
- ➔ 462 EUR bei 2 Personen (60 qm)
- ➔ 578 EUR bei 3 Personen (75 qm)
- ➔ 693 EUR bei 4 Personen (99 qm)
- ➔ 809 EUR bei 5 Personen (105 qm)

als angemessen (= in der Regel 7,70 EUR /qm).

### **Wichtig:**

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige die Zusicherung der ARGE zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Dies ist wichtig, damit „Missverständnisse“ über die Angemessenheit vermieden werden. Außerdem gibt es auch Sonderregeln für besonders kleine Wohnungen und möblierte Zimmer. Ebenso können nur bei Zustimmung zum Umzug auch Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen (Bürgschaften) und Umzugskosten übernommen werden.

### **Außerdem gilt:**

Haben Sie eine Wohnung, deren Kosten im Bereich der Angemessenheit liegt (z.B. 280 EUR bei einem 1-Personen-Haushalt), und ziehen innerhalb Düsseldorfs ohne eine anerkannte Notwendigkeit in eine teurere, aber immer noch angemessene Wohnung (z.B. für 340 EUR) um, werden die Unterkunftskosten weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen (also 280 EUR) erbracht!

### **Heizkosten:**

Die Heizkosten werden in der tatsächlichen Höhe übernommen, wenn sie im Rahmen des Mietverhältnisses direkt an den Vermieter zu entrichten sind („Zentralheizungen“).

Bei anderen Heizungsarten (Gas-Etagenheizung, (Nacht-)Strom, Kohle, Öl u.ä.) werden ebenfalls die tatsächlichen Kosten übernommen. Allerdings gibt es hier im Einzelfall eine „Deckelung“ durch eine Höchstgrenze, die sich aus einem „angemessenen Maximalverbrauch“ von 190 kWh pro Quadratmeter der (angemessenen) Wohnfläche errechnet. Je nach Heizungsart und Wohnfläche des Einzelfalls ergeben sich dadurch unterschiedlichste Obergrenzen.

### **Wichtig:**

Die Kosten für Warmwasserzubereitung sind seit 2011 nicht mehr im Regelbedarf enthalten! Wenn in den Mietnebenkosten oder den Heizkosten die Warmwasserzubereitung enthalten ist, werden diese daher in der tatsächlichen Höhe übernommen.

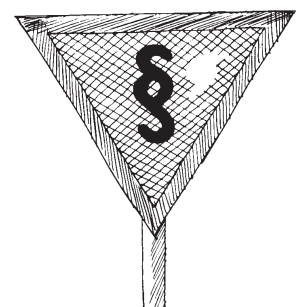
Erfolgt die Warmwasserzubereitung dezentral, z.B. mit „Durchlauferhitzer“, erhält man einen Mehrbedarf!

Bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen werden grundsätzlich Schuldzinsen, aber keine Tilgung übernommen. Dies ist im Einzelfall möglich, wenn das Wohneigentum bereits weitgehend finanziert ist.

Nebenkosten werden bei Wohneigentum ebenfalls berücksichtigt wie bei Mietwohnungen, d.h. Kosten, die bei Mietverhältnissen üblicherweise vom Vermieter auf die Mieter (anteilig) umgelegt werden, werden übernommen. Dazu gehören z.B.:

- Kosten für Wasser und Abwasser
- Müllabfuhr, Straßenreinigung
- Schornsteinreinigung
- Grundsteuer
- Versicherungen z.B. Gebäude, Brand etc.

Heizkosten werden ebenfalls als Unterkunftskosten berücksichtigt. Aber auch für Eigentumswohnungen und Eigenheime gilt, dass die Unterkunftskosten auf Dauer nur übernommen werden, wenn sie auch angemessen sind!



ArbeitslosenZentrum Düsseldorf  
Eine Einrichtung der Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH  
Bolkerstr. 14/16  
40213 Düsseldorf

Persönliche Beratung:  
Mo + Do von 9 - 13 Uhr  
oder nach telefonischer Vereinbarung

Tel: 0211 / 828 949 - 0  
Fax: 0211 / 828 949 - 29  
E-Mail: [azd@zwd.de](mailto:azd@zwd.de)  
Url: [www.zwd.de/azd](http://www.zwd.de/azd)  
Auf unserer Homepage stehen alle unsere Merkblätter zum Download bereit.