Alg II und Miet- / Heizkosten

Im Rahmen der Leistungsberechnung von Alg II werden grundsätzlich die Bedarfe der Unterkunft (Kaltmiete und Nebenkosten) und der Bedarf der Heizung in der tatsächlichen Höhe erbracht, soweit diese angemessen sind (§ 22 SGB II).

Aktuell werden in NRW für eine Einzelperson 50 qm als angemessen betrachtet; 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.

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:

Bei einer Neuanmietung gilt in Düsseldorf seit dem 01.11.2020 eine Mietobergrenze (inkl. Nebenkosten, zzgl. Heizung) von bis zu

- 467 EUR bei 1 Person (50 qm)
- 565 EUR bei 2 Personen (65 qm)
- 716 EUR bei 3 Personen (80 qm)
- 876 EUR bei 4 Personen (95 qm)
- 1.221 EUR bei 5 Personen (110 qm)

als angemessen. Bei mehr als 5 Personen kommen jeweils 15 qm pro Person hinzu und die Mietobergrenze erhöht sich um 164 EUR pro Person.

Für möblierte Zimmer, die von Einzelpersonen genutzt werden, gelten bis zu 250 EUR als angemessen.

Für Personen oder Bedarfsgemeinschaften, die mit einer bestimmten Miete neu in das Alg II-System eintreten, werden auch höhere Unterkunftsbedarfe (Miete inkl. Nebenkosten, zzgl. Heizung) bis zu einer „Nichtprüfungsgrenze“ akzeptiert. Diese beträgt:

- 514 EUR bei 1 Person
- 622 EUR bei 2 Personen
- 788 EUR bei 3 Personen
- 964 EUR bei 4 Personen
- 1.343 EUR bei 5 Personen

Bei jeder weiteren Person erhöht sich der Grenzwert um 184 EUR.

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

Im Einzelfall können sich auch andere Mietobergrenzen oder Nichtprüfungsgrenzen ergeben, wenn der Umzug besonders unwirtschaftlich wäre oder sich aus besonderen Umständen ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf ergibt. Dies kann z.B. bei schwerbehinderten oder pflegebedürftigen Menschen sowie bei Vorliegen einer besonderen Härte der Fall sein.

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.

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit
Amt für Soziales

Das „ArbeitslosenZentrum Düsseldorf der Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH“ wird gefördert vom Amt für Soziale Sicherung und Integration

ZWD Zukunftswerkstatt Düsseldorf

Mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Europäischen Sozialfonds

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Sozialfonds

ESF in Nordrhein-Westfalen

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen

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, Tel.: 0211 89-91 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.

Wichtig:

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige die Zusicherung des Jobcenters 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. 350 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 400 EUR) um, werden die Unterkunftskosten weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen (also 350 EUR) erbracht!

ArbeitslosenZentrum Düsseldorf
Eine Einrichtung der Zukunftswerkstatt Düsseldorf
Konrad-Adenauer-Platz 9
40210 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
Url: www.zwd.de/azd

ZWD
Zukunftswerkstatt Düsseldorf

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