

Stand: Januar 2017

Kosten der Unterkunft

Allgemeine Infos:

- Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen können ggf. übernommen werden, Guthaben stehen dem Jobcenter Lübeck zu, daher sind Betriebs- und Heizkostenabrechnungen unverzüglich nach ihrem Erhalt bei dem Jobcenter Lübeck einzureichen.
- Für die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten wird der Heizkostenspiegel für Lübeck zu Grunde gelegt.
- Das gleiche gilt für **Mieterhöhungen**.
- **Stromnachzahlungen** werden nicht übernommen, da Allgemeinstrom mit dem Regelsatz abgedeckt ist.
- Sofern Ihr Warmwasser über eine dezentrale Anlage (z.B. Boiler) erwärmt wird, können Sie für diese Kosten einen Mehrbedarf gemäß § 21 Absatz 7 SGBII beantragen.

Hinweis zur Anmietung einer Wohnung

Gem. § 22 Zweites Sozialgesetzbuch (SGBII) können Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen und Umzugskosten bei **vorheriger Zusicherung** durch das Jobcenter übernommen werden, soweit diese **angemessen** sind. Dabei übernimmt die Wohnungsbeschaffungskosten und die Umzugskosten das bis zum Umzug zuständige Jobcenter und die Mietkaution das am Ort der neuen Unterkunft zuständige Jobcenter.

Ein beabsichtigter Umzug während des Bezuges von Arbeitslosengeld II ist vorher unbedingt mitzuteilen bzw. im Falle der Kostenübernahme zu beantragen!

Legen Sie uns bitte daher vor Unterschreiben des Mietvertrages das schriftliche Wohnungsangebot und einen Umzugsantrag (schriftliche Begründung des Umzugswunsches) vor, damit wir dieses prüfen und einem Umzug zustimmen können.

Umzugskosten können nur gewährt werden, wenn der Umzug, d.h. sowohl der Auszug aus der bisherigen Wohnung als auch der Einzug in die neue Wohnung notwendig sind. Eine Notwendigkeit ist in der Regel anzuerkennen, wenn

- die Wohnung aufgrund eines rechtskräftigen Räumungsurteils geräumt werden muss,
- die Wohnung zu klein geworden ist,
- die bisherige Wohnung zu teuer ist,
- die Wohnung nach Ehescheidung verlassen wird,
- ein Ehegatte die Lebensgemeinschaft verlassen will, weil das Zusammenleben für ihn eine unzumutbare Härte bedeutet,

- sich die Wohnung in einem unzumutbaren schlechten Zustand befindet (bei Schäden am Gebäude (z.B. Feuchtigkeit) hat der Hilfebedürftige zunächst den Vermieter einzuschalten und eine Frist zur Behebung des Schadens zu setzen),
- die Heiz- oder Betriebskosten unverhältnismäßig hoch sind und die Gründe dafür nicht im Verhalten des Mieters liegen.
- Die in Aussicht genommene Wohnung auch unter Berücksichtigung der anfallenden Anmietungs- u. Umzugskosten im Einzelfall günstiger ist als die bisherige
- Die neue Wohnung besonderen persönlichen Bedürfnissen der Hilfesuchenden gerecht wird (z.B. Barrierefreiheit bei Behinderung, ein den Bedürfnissen entsprechendes Betreuungs- und/oder Pflegeangebot am Ort der neuen Wohnung- dabei sind auch Kostenersparnisse bei Betreuung mehrerer pflegebedürftiger Personen am selben Ort durch den selben Pflegedienst mit einzubeziehen.)

Die Ermittlung der Mietobergrenzen ergibt sich aus dem Schlüssigen Konzept der Hansestadt Lübeck vom 30.11.2016.

Unter Zugrundlegung des von der Bürgerschaft am 29.09.2016 beschlossenen **Mietspiegel 2016** ergeben sich danach hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft folgende Grenzen der **Bruttokaltmiete**:

1-Personenhaushalt:	380,00 €
2-Personenhaushalt:	440,00 €
3-Personenhaushalt:	535,00 €
4-Personenhaushalt:	635,00 €
5-Personenhaushalt:	710,00 €
6-Personenhaushalt:	860,00 €

Für größere Haushalte ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Die angegebenen Beträge beziffern die Bruttokaltmiete (Kaltmiete zzgl kalte Betriebskosten) ohne Heizkosten.

Mietobergrenze bei (erwerbsfähigen) Jungerwachsenen (18 – 25 Jahre):

Für erwerbsfähige Jungerwachsene werden gem. § 22 Abs.2a SGB II bei einem Auszug aus der elterlichen Wohnung ohne vorherige Zusicherung durch den kommunalen Träger

- nur noch 80% der Regelleistung
- keine Unterkunftskosten
- keine Erstausrüstung für die Wohnung

mehr gewährt.

Eine Zusicherung soll dann erteilt werden, wenn

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