



Unterkunftskosten bei Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe und Grundsicherung

Wenn Sie Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe oder Leistungen der Grundsicherung erhalten, steht Ihnen ein Anspruch auf Übernahme Ihrer Mietkosten zu. Im Folgenden eine Kurzübersicht über die wichtigsten rechtlichen Probleme:

Wohngeld nutzen !!!

Jeder Mieterin und jedem Mieter, der derzeit **kein** Arbeitslosengeld II (Alg II) oder **keine** Sozialhilfe oder Grundsicherung erhält, steht bei Bedürftigkeit ein **Anspruch auf Wohngeld** zu. Die Voraussetzungen für die Gewährung von Wohngeld sind nicht so hoch wie bei Sozialhilfe.

Ein Antrag auf Wohngeld kann jederzeit bei den Bürgerdiensten der Stadt Dortmund (Stadthaus I) gestellt werden. Wohngeld wird bei Vorliegen der Voraussetzungen ab dem Monat gewährt, in welchem der Antrag gestellt wurde. Wohngeld stellt immer nur einen **Zuschuss** zur Miete dar, deckt nicht die gesamten Mietkosten.

Besonders **WICHTIG** ist Wohngeld für Mieter, die derzeit Arbeitslosengeld I beziehen und befürchten müssen, demnächst Leistungen des Alg II zu erhalten.

Empfängern von Alg II steht **kein** Wohngeld zu. Im Rahmen des Arbeitslosengeld II wird die angemessene Miete von der ARGE übernommen. Soweit vorher jedoch Arbeitslosengeld I bezogen wurde, wird für einen Zeitraum von zwei Jahren ein Zuschlag gezahlt, um die erheblichen finanziellen Einbußen etwas abzumildern. Bei der Berechnung dieses Zuschlages wird bis zu diesem Zeitpunkt gezahltes Wohngeld berücksichtigt, erhöht daher – wenn auch nur in geringem Umfang – den Zuschlag.

Mietverhältnisse seit 2004

Beim Bezug von Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe/Grundsicherung muss neben der Regelsatzleistung die **gesamte Miete** übernommen werden. Bei bereits vor 2005 oder während des Alg I-Bezuges begründeten Mietverhältnissen gilt dieses derzeit unbegrenzt, d. h. unabhängig von der Größe der Wohnung

oder der Höhe der Miete (vgl. aber unter „Aufforderung zum Umzug“).

Neben der gesamten Grundmiete (=Nettokaltmiete/Mietspiegelmiete) werden auch Vorauszahlungen und Nachzahlungen für Heiz- und Betriebskosten übernommen.

Bewohnen mehrere Personen eine Wohnung, werden die Mietkosten nach der Personenzahl aufgeteilt.

Aufforderung zum Umzug ???

Nach dem Gesetz dürfen Mietkosten für Wohnungen nur insoweit übernommen werden, wie diese **angemessen** sind. Besteht das Mietverhältnis bereits seit 2004 oder während des Alg I-Bezugs darf die ARGE nicht ohne Weiteres die Ihnen zustehende Leistung kürzen. Zunächst müssen Sie schriftlich aufgefordert werden, Ihre Wohnkosten zu senken; erst nach weiteren sechs Monaten dürfen die Unterkunftskosten auf das angemessene Maß gekürzt werden. Die angemessenen Unterkunftskosten stehen Ihnen immer zu, solange Sie darlegen können, wie Sie eine übersteigende Miete aus Ihren Einkünften finanzieren können.

WICHTIG: Wenn Sie aufgefordert werden, Ihre Unterkunftskosten zu senken, sollten Sie prüfen und sich beraten lassen, ob die Aufforderung berechtigt ist!

Eine Möglichkeit, die Unterkunftskosten zu senken, ist der Umzug in eine billigere Wohnung. Dieses kann von Ihnen nur verlangt werden, wenn Ihnen dieses nach Ihren konkreten Lebensumständen zumutbar ist. Unzumutbar ist dieses z. B. bei zu erwartender Arbeitsaufnahme oder besonderen familiären Umständen. Eine Kürzung kann auch unrechtmäßig sein, wenn die angemessene Miete falsch angesetzt wurde.

**Lesen Sie unseren Ratgeber
Umzugsaufforderung !!!**

Betriebs- und Heizkosten

Die laufenden Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten müssen in voller Höhe übernommen werden. Dieses gilt auch für die Abschläge an die DEW21 bei einem Gaslieferungsvertrag. Wenn Heizkostenvorauszahlungen oder Gasabschläge auch Kosten für Warmwasser (z. B. zum Duschen) beinhalten, wird ein Abschlag von 18 % vorgenommen, da solche Kosten aus dem Regelsatz zu finanzieren seien. Im Zweifel sollte hiergegen Widerspruch eingelegt werden.

WICHTIG: Eine Nachzahlung aus einer während des Alg II-Bezugs erteilten Abrechnung muss die ARGE / Sozialamt in voller Höhe übernehmen. Pauschalen für Heizkosten (z. B. im Kreis Unna) sind rechtswidrig, Nachforderungen müssen übernommen werden.

Neues Mietverhältnis

Bei Anmietung einer neuen Wohnung ist **WICHTIG**, dass die Übernahme der Miete für die neue Wohnung und auch die Übernahme der Kautions- und der Umzugskosten **vor** Unterschreiben des Mietvertrages von der ARGE **schriftlich zugesichert wird**. Wenn sich die ARGE weigert, eine Zusicherung zu erteilen, muss der Antragsteller beweisen können, den Antrag rechtzeitig gestellt zu haben (schriftlich, Zeugen). Eine Zusicherung kann durch eine einstweilige Anordnung des Sozialgerichts erzwungen werden. Auch wenn keine Zusicherung beantragt wurde oder erfolgte, müssen immer die angemessenen Unterkunftskosten übernommen werden, nicht hierüber hinausgehende Mietkosten. Kautions- und Umzugskosten müssen nur gezahlt werden, wenn der Umzug (objektiv) notwendig war!

ACHTUNG: Solange Sie **noch nicht 25** sind, erhalten Sie auch **Mietkosten nur bei vorheriger Zustimmung der ARGE !!!**

Angemessene Miete in Dortmund

Angemessen sein muss die Höhe der Miete, **nicht** die Größe der Wohnung und **nicht** der Mietpreis pro m²! Die Höhe der Miete bezieht sich auf die Grundmiete (Kaltmiete/ Mietspiegelmiete) Ohne Betriebs- und Heizkosten. Wenn die Kaltmiete angemessen ist, werden

Betriebs- und Heizkosten in tatsächlicher Höhe gezahlt. Wie groß die Wohnung hierbei tatsächlich, oder wie hoch der Preis pro m² ist, spielt keine Rolle. Auch eine kleinere Wohnung zu einem höheren m²-Preis oder eine größere Wohnung zu einem geringeren Preis ist angemessen, solange der Gesamtwert nicht überschritten ist.

Derzeit geht die ARGE von folgenden angemessenen Unterkunftskosten aus:

Personen	Fläche m ²	Kaltmiete €
1	45	235,80
2	60	291,60
3	75	364,50
4	90	437,40

4,86 € netto kalt pro m², für Einpersonenhaushalte 5,24 €, jeweils + tatsächliche Betriebs-/Heizkosten; 45 qm für die erste, + 15 qm für jede weitere Person. Stand 10/2006
Quelle: Stadt Dortmund

Nach der Rechtsprechung des Landessozialgericht NRW muss sich die angemessene Miete nach den tatsächlich auf dem Wohnungsmarkt für Jedermann verfügbaren Wohnungen mit Heizung und Bad richten. Dass dieses in Dortmund der Fall ist, bezweifeln wir. Im Zweifel sollten Sie sich gegen Mietkürzungen wehren!

Widerspruch + Klage

Anträge sollten Sie immer schriftlich oder unter Zeugen stellen. Gegen ablehnende Bescheide können Sie binnen eines Monats Widerspruch einlegen, gegen einen Widerspruchsbescheid binnen eines Monats Klage beim **Sozialgericht Dortmund, Ruhrallee 3**, einreichen. In dringenden Fällen können Leistungen durch einen Antrag auf einstweilige Anordnung beim Sozialgericht Dortmund erzwungen werden. Diese Verfahren sind kostenfrei! Sie können beantragen, dass Ihnen für einen Rechtsanwalt Prozesskostenhilfe bewilligt wird.

Zur Ausführung der gesetzlichen Bestimmungen zu den Unterkunftskosten im SGB II und SGB XII haben die ARGE Dortmund und der umliegenden Kreise Richtlinien erlassen. Diese erhalten Sie beim Mieterverein oder unter www.tacheles-sozialhilfe.de.

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

Kampstr. 4, 44137 Dortmund (Innenstadt) U-Bahnhöfe Kampstr. oder Reinoldikirche
Montags-Donnerstags 8.30 – 18.00 h, Freitags 8.30 - 14.00 h.

Telefon 0231 – 55 76 56-0
Fax 0231 – 55 76 56 16

Mitgliedsbeitrag 6,00 €/Monat, 3,00 €/Monat für Mieter unter 24, Bezieher/innen von Sozialgeld, Alg II, Grundsicherung. Beitrittsunterlagen erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle und auf unserer Internetseite. Wir senden oder faxen Ihnen diese auch gerne zu, rufen Sie uns an ! Persönliche Rechtsberatung für Vereinsmitglieder in der Geschäftsstelle und in Außenberatungsstellen in Lünen, Lünen-Brambauer, Castrop-Rauxel und Waltrop.