

Anlage 6.4 Belehrung Kosten der Unterkunft

Antragsteller (Name, Vorname): _____

rechtlicher Vertreter (Name, Vorname): _____

Übernahme der Unterkunfts- und Heizkosten in der Landeshauptstadt Potsdam

Im Rahmen der Erbringung von Sozialhilfe- oder Grundsicherungsleistungen nach dem SGB XII bzw. AsylbLG werden auch die Mietkosten als Bedarf anerkannt. Die Höhe der vom Sozialhilfeträger zu übernehmenden Unterkunfts-kosten wird jedoch nach oben hin beschränkt. Es können grundsätzlich nur die Kosten übernommen werden, die angemessen sind.

Bei der Beurteilung, welche Kosten im jeweiligen Einzelfall angemessen sind, wird die reale und regionale Lage auf dem Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Potsdam ebenso berücksichtigt wie die Größe und Zusammensetzung der jeweiligen Haushaltsgemeinschaft.

Die anerkannten Mietkosten setzen sich zusammen aus der Nettokaltmiete und den kalten Betriebskosten-zusammengenommen als Brutto- Kaltmiete bezeichnet. Die Kosten der Heizung und ggf. zentralen Warmwasserversorgung werden gesondert betrachtet.

Übernahme der Brutto-Kaltmiete

In der Landeshauptstadt Potsdam werden folgende Werte als Richtwert für eine angemessene Bruttokaltmiete festgelegt:

	Nettokaltmiete:	5,80 EUR/m ²
+	Kalte Betriebskosten	1,80 EUR/m ²
=	Bruttokaltmiete	7,60 EUR/m²

Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft (Brutto-Kaltmieten)		
Haushalt	Angemessene Wohnfläche (m ²)	Richtwert in EUR/ Monat
1 Person	bis zu 50 m ²	bis zu 380
2 Personen	bis zu 65 m ²	bis zu 494
3 Personen	bis zu 80 m ²	bis zu 608
4 Personen	bis zu 90 m ²	bis zu 684

Bei den aufgeführten Beträgen handelt es sich um **die monatliche Kaltmiete einschließlich der tatsächlich entstehenden Betriebs-/Nebenkosten** (ohne Heizung), den sogenannten Bruttokaltmieten. Bei der Berechnung der Betriebs-/Nebenkosten werden - soweit möglich - die tatsächlichen Betriebs-/ Nebenkosten lt. Jahresendabrechnung des Vorjahres berücksichtigt.

Die Bruttokaltmiete gilt jedoch **nur bei wirtschaftlichem Wasserverbrauch** auch als angemessen. Die Wirtschaftlichkeit richtet sich nach dem statistischen Jahresbericht der Landeshauptstadt Potsdam in der jeweils gültigen Fassung. Der darin ausgewiesene Wert gilt jeweils ab Veröffentlichung des Jahresberichtes.

Überschreiten Ihre Unterkunfts-kosten die oben genannten Beträge, sind Sie verpflichtet, diese Kosten durch Umzug, Untervermietung oder andere geeignete Maßnahmen auf die festgeschriebenen Höchstwerte zu reduzieren. Unangemessene Mietkosten können in der Regel nur längstens für 6 Monate anerkannt werden.

Übernahme der Heiz- und Warmwasserkosten

Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind. Für Heizkosten bis zu einem **Betrag von 1,30 € je m²** der tatsächlichen Wohnungsgröße wird von angemessenen Heizkosten ausgegangen (Nichtprüfungsgrenze).

Keine Kostenübernahme

Nicht zu den Kosten der Unterkunft zählen die Aufwendungen für **Haushaltsenergie** und **Kochfeuerung**. Diese Kosten werden im Rahmen der Bedarfsermittlung nicht berücksichtigt, da sie bereits mit dem Regelbedarf abgegolten sind.

Vorlage der jährlichen Betriebs-/Nebenkostenabrechnung

Sie erhalten in der Regel einmal jährlich eine **Betriebs-/Nebenkostenabrechnung** durch Ihren Vermieter. Sie sind verpflichtet, diese Abrechnung **unverzüglich** im Bereich Soziale Leistungen und Integration.

Guthaben aus der Betriebs-/Nebenkostenabrechnung

Rückzahlungen und Guthaben aus der Betriebs-/Nebenkostenabrechnung gelten als Einkommen und mindern im dem Monat des Zuflusses den bestehenden Leistungsanspruch.

Nachforderung aus der Betriebs-/Nebenkostenabrechnung

Soweit Ihre Unterkunftskosten als angemessen anerkannt werden, können auch die Nachforderungen Ihres Vermieters aus der Betriebs-/ Nebenkostenabrechnung als Kosten der Unterkunft anerkannt werden.

Wichtige Hinweise zum Umzug

Vor Abschluss eines Mietvertrages sollten Sie in jedem Fall die Zustimmung zur Erforderlichkeit eines Umzuges beim Sozialhilfeträger einholen. Die Zustimmung kann jedoch nur dann erteilt werden, wenn der von Ihnen angestrebte Umzug auch erforderlich ist.

Natürlich können Sie auch ohne Zustimmung des Sozialhilfeträgers in eine neue Wohnung ziehen. Soweit die Miete im Rahmen der o.g. Richtlinien angemessen ist, wird diese auch bei der sozialhilferechtlichen Bedarfsermittlung berücksichtigt werden. Jedoch kann der Anspruch auf die Übernahme sämtlicher Umzugsfolgekosten sowie die Übernahme einer Kautions für die neue Wohnung entfallen. Denn nur, wenn ein Umzug auch tatsächlich erforderlich ist, werden die mit dem Umzug entstehenden angemessenen Kosten durch den Sozialhilfeträger übernommen.

Bitte überprüfen Sie **vor dem Unterschreiben Ihres Mietvertrages auch, ob die Angaben im Mietvertrag den Angaben im Mietangebot tatsächlich entsprechen**. Achten Sie insbesondere auf die **Höhe der Miete** und ob eine Vereinbarung über eine **Staffelmiete** vorliegt. Sollten Sie sich unsicher sein, unterschreiben Sie den Mietvertrag zunächst noch nicht, sondern legen Sie diesen Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin oder Ihrem zuständigen Sachbearbeiter vor.

Es ist also in jedem Fall wichtig, dass Sie vor einem geplanten Umzug konkret abklären, ob und welche Kosten durch den Sozialhilfeträger übernommen werden können.