

## In welcher Höhe werden Umzugskosten getragen?

Ein Umzug sollte weitestgehend in Selbsthilfe oder durch Inanspruchnahme privater Hilfeleistungen organisiert und durchgeführt werden.

In diesem Fall gehören zu den notwendigen Umzugskosten die marktüblichen Kosten für ein Mietfahrzeug und Umzugskartons sowie eine Pauschale für die Beköstigung mithelfender Familienangehöriger oder Bekannter in Höhe von jeweils 20,00 €.

Kann ein Umzug nicht eigenständig realisiert werden, können auch die Kosten für eine Umzugsfirma übernommen werden. Hierbei ist die Vorlage von mindestens 3 Kostenvoranschlägen von Umzugsunternehmen erforderlich. Sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind, ist dem günstigsten Angebot der Vorzug zu geben.

## Werden Instandhaltungskosten übernommen?

Kosten für notwendige, mietvertraglich geschuldete Renovierungen und Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses können übernommen werden. Bei berechtigter Forderung des Vermieters können die Kosten auch bei Auszug erstattet werden. Kleinere Ausbesserungs- und Reparaturarbeiten müssen jedoch selbst bezahlt werden.

## Wann erfolgt die Mietzahlung direkt an den Vermieter?

Die direkte Überweisung der Miete an den Vermieter ist immer dann angezeigt, wenn die bewilligten Leistungen für Unterkunft und

Heizung nicht für die Mietzahlungen verwendet wurden oder sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese Gefahr besteht. Hierdurch soll vermieden werden, dass Mietschulden entstehen.

## Wann werden Mietschulden übernommen?

Mietschulden dürfen grundsätzlich nicht entstehen, denn jede Bedarfsgemeinschaft erhält sämtliche Kosten für ihre (angemessene) Wohnung. Sollten sie im Einzelfall doch einmal anfallen, können sie bei Sozialhilfeberechtigung in der Regel als Darlehen übernommen werden, insbesondere dann, wenn Wohnungslosigkeit einzutreten droht, **und bei Leistungsberechtigung nach dem SGB II zusätzlich**, sofern bisher Leistungen für Wohnung und Heizung erbracht werden.

Die Übernahme von Mietschulden kann nur eine Ausnahme sein. **Denn Jede/r ist für die regelmäßige und pünktliche Zahlung seiner Miete verantwortlich.** Wer dieser Verantwortung nicht nachkommt, verletzt die ihm obliegenden Pflichten aus dem Mietvertrag und handelt im Übrigen grob fahrlässig.

Mietschulden für unangemessene Wohnungen können **nicht** übernommen werden.

### Impressum:

Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, Referat I A,  
Oranienstraße 106, 10969 Berlin-Kreuzberg  
<http://www.berlin.de/senias>  
Neuaufgabe Februar 2009

# Übernahme von Wohnkosten

# Fragen und Antworten

Informationen über die Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 29 und 34 SGB XII (AV-Wohnen) im Land Berlin

## Grundsatz

Zu den Leistungen nach SGB II (Hartz IV) und SGB XII gehören auch die Kosten für Wohnung und Heizung gemäß § 22 SGB II bzw. § 29 SGB XII. Diese laufenden Leistungen werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit sie angemessen sind.

## Was sind tatsächliche Aufwendungen?

Zu den tatsächlichen Aufwendungen für Mietwohnungen zählen die Nettokaltmiete und die monatlichen Zahlungen für Betriebskosten und Heizkosten = Bruttowarmmiete.

Die tatsächlichen Aufwendungen für selbstgenutztes Wohneigentum setzen sich aus den mit dem Wohneigentum verbundenen Belastungen, zum Beispiel Schuldzinsen für Hypotheken, zusammen. Nicht darunter fallen Tilgungsraten.

## Was gilt als angemessen?

Als Richtwerte für angemessene Bruttowarmmieten gelten:

Haushaltsgröße	Bruttowarmmiete
1-Personen-Haushalt	378,00 €
2-Personen-Haushalt	444,00 €
3-Personen-Haushalt	542,00 €
4-Personen-Haushalt	619,00 €
5-Personen-Haushalt	705,00 €

Bei jeder weiteren Person im Haushalt erhöht sich der Betrag um 50,00 €.

## Wann ist eine Überschreitung der Richtwerte zulässig?

Bei bestehendem Wohnraum können in besonders begründeten Einzelfällen die Richtwerte um max. 10 % überschritten werden. Das gilt insbesondere für wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, für Alleinerziehende und Schwangere, für über 60-Jährige, bei längerer Wohndauer und wesentlichen sozialen Bezügen am Wohnort sowie für Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte haben. Bei der Neuankmietung von Wohnraum ist eine Überschreitung der Richtwerte grundsätzlich **nicht** zulässig.

Ausnahme: Zweckentsprechend genutzte behindertengerechte Wohnungen, auch für Rollstuhlbenutzer/innen, werden in der Regel als angemessen bewertet.

## Welche Folgen hat unangemessener Wohnraum?

Mit Antragstellung auf Leistungen zum Lebensunterhalt wird auch die Angemessenheit der Mietkosten überprüft. Im Ergebnis dieser Überprüfung können Hilfeempfangende aufgefordert werden, innerhalb eines ½ Jahres durch einen Wohnungswechsel oder auf andere Weise ihre Wohnungskosten zu senken. Das kann auch durch Untervermietung einzelner Räume oder durch Zuzahlung aus nicht anrechenbarem Einkommen geschehen.

## Wann kann eine Senkung der Wohnkosten bzw. ein Umzug nicht verlangt werden?

Maßnahmen zur Senkung der Wohnkosten werden in der Regel nicht verlangt bei schwerer Krankheit oder Behinderung des Hilfebedürftigen, einmaligen oder kurzfristi-

gen Hilfen oder Alleinerziehenden mit 2 oder mehr Kindern.

## Was muss bei einem Umzug beachtet werden?

**Vor** Abschluss eines neuen Mietvertrages muss die Zusicherung zur Übernahme der neuen Miete eingeholt werden. Die Zusicherung muss erteilt werden, wenn der Umzug erforderlich ist oder veranlasst wurde und die Aufwendungen den als angemessen geltenden Richtwerten entsprechen.

Erforderlich ist ein Umzug zum Beispiel bei Aufnahme einer Erwerbstätigkeit außerhalb Berlins, bei Trennung von Ehe- oder Lebenspartner, gesundheitlicher Gefährdung oder wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse.

Grundsätzlich nicht erforderlich ist der Auszug eines Kindes aufgrund von Volljährigkeit, ein Umzug wegen schlechter Ausstattung der Wohnung oder bei Wunsch nach einer anderen Wohngegend.

## Wer trägt die Kosten des Umzugs?

Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen können vom jeweiligen Job-Center bzw. Sozialamt **bei vorheriger Zusicherung** übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Wohnungswechsel veranlasst wurde oder notwendig ist.

Im Einzelfall übernahmefähige Wohnungsbeschaffungskosten sind z.B. unvermeidbare doppelte Mieten beim Wohnungswechsel oder die Übernahme von Genossenschaftsanteilen.