

Kick off Übergangsmanagement
am 08.03.2017



KVJS

Kommunalverband für
Jugend und Soziales
Baden-Württemberg

Übernahme von Mietkosten

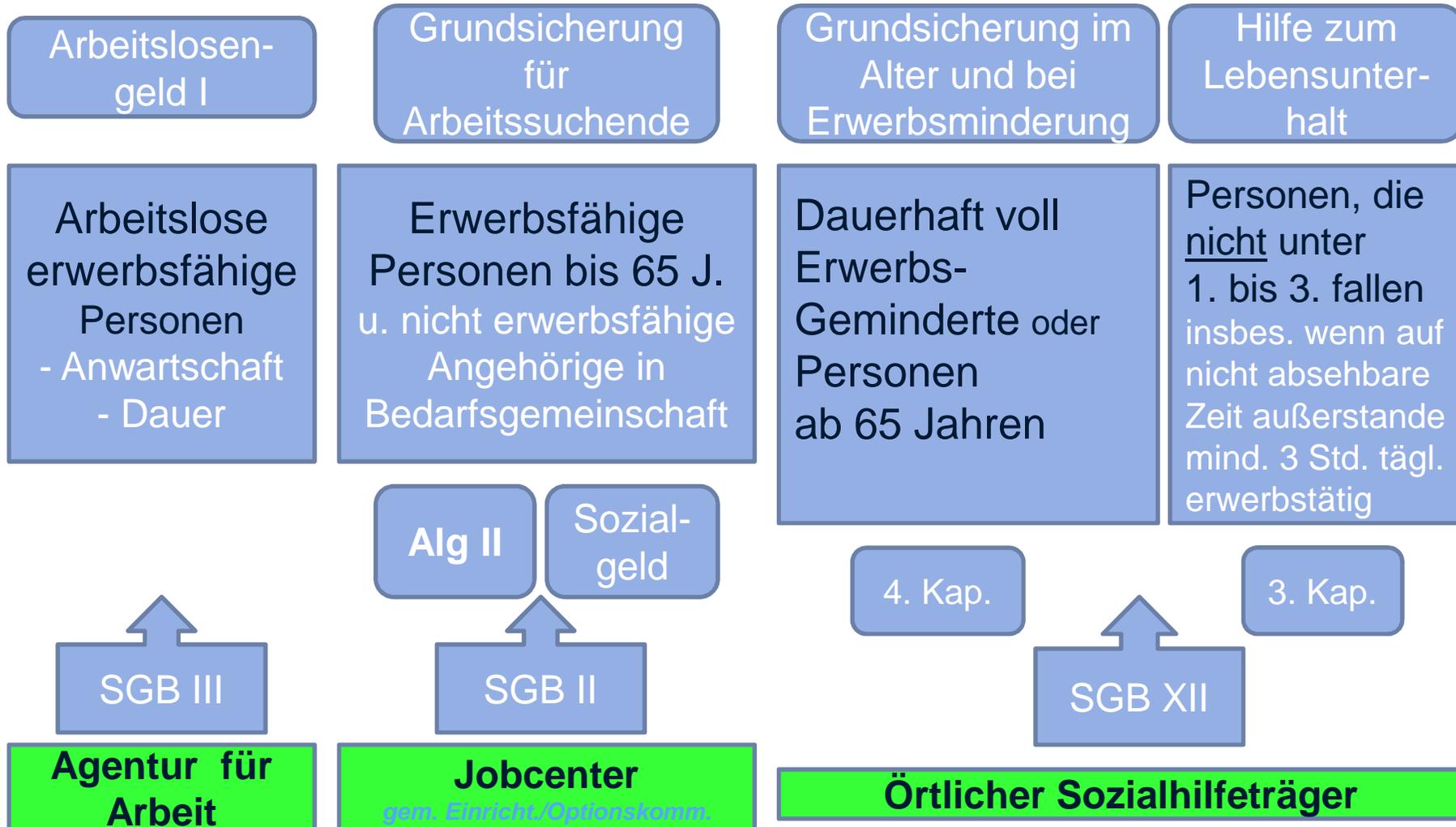
Ulrich Allmendinger, KVJS



Wer ist für den Lebensunterhalt zuständig?



KVJS
 Kommunalverband für
 Jugend und Soziales
 Baden-Württemberg



Welche Behörde ist örtlich zuständig?



KVJS

Kommunalverband für
Jugend und Soziales
Baden-Württemberg

- Grundsicherung für Arbeitssuchende (§ 36 SGB II)
 - Gewöhnlicher Aufenthalt im Bezirk der Agentur für Arbeit
- Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (§ 98 SGB XII)
 - Tatsächlicher Aufenthalt im Stadt-/Landkreis

Gesetzliche Grundlagen für Übernahme von Miete



KVJS

Kommunalverband für
Jugend und Soziales
Baden-Württemberg

-
- Grundsicherung für Arbeitssuchende (§ 22 Abs. 1 SGB II):
Grundsätzlich werden die **tatsächlichen** Kosten der Unterkunft und Heizung anerkannt, soweit sie **angemessen** sind.
 - Sozialhilfe bzw. Grundsicherung (§ 35 SGB XII):
Bedarfe für Unterkunft in Höhe der **tatsächlichen** Aufwendungen anerkannt, soweit sie **angemessen** sind.

Vorrang Wohngeld

- **Wohngeldleistungen** gehen vor, wenn diese höher wären, als die Leistungen für Unterkunftskosten nach SGB II oder XII vor.
 - Leistungen nach dem Wohngeldgesetz müssen **vorrangig** beantragt werden.
 - Wenn SGB II / XII-Leistungen voraussichtlich geringer als evtl. Wohngeldanspruch veranlasst das Sozialamt eine Wohngeldvorausberechnung

Höhe der Unterkunftskosten

- **Miete = Nettokaltmiete**
 - ohne Betriebs- und Nebenkosten und
 - ohne Kosten für Heizung und Warmwasser
- **Möblierungszuschläge** zählen zur Nettokaltmiete, wenn die Wohnung nicht ohne Möbel anmietbar ist

Welche Unterkunftskosten sind angemessen?



KVJS

Kommunalverband für
Jugend und Soziales
Baden-Württemberg

- Verhältnisse - insbesondere die Miethöhen auf dem örtlichen Wohnungsmarkt - sind zu berücksichtigen.
 - **Produkttheorie** (lt. Rechtsprechung BSG):
angemessene Wohnungsgröße
x angemessener Quadratmeterpreis
 - **Schlüssiges Konzept** (lt. Rechtsprech. BSG):
Grundlage z.B. Mietspiegel
 - **Wohngeldtabelle**

Wenn Unterkunftskosten unangemessen sind!



KVJS

Kommunalverband für
Jugend und Soziales
Baden-Württemberg

-
- Werden solange anerkannt, als es nicht möglich oder nicht zumutbar ist, die Kosten zu senken durch
 - Wohnungswechsel
 - Vermietung/Untervermietung
 - auf andere Weise

Welche Nebenkosten werden übernommen?



KVJS

Kommunalverband für
Jugend und Soziales
Baden-Württemberg

Neben der Kaltmiete werden auch angemessene Nebenkosten berücksichtigt:

- **Heizkosten** in tatsächlicher Höhe, soweit nicht unangemessen, samt Kosten der Warmwasserbereitung
- **Betriebskosten** die lt. Betriebskostenverordnung auf Mieter umgelegt werden dürfen
- **Angemessenheit** nach Besonderheit des Einzelfalles

Wer erhält die Miete?



KVJS

Kommunalverband für
Jugend und Soziales
Baden-Württemberg

-
- Leistungsberechtigter = **Mieter** (Normalfall)
 - **Vermieter** direkt (§ 35 Abs. 1 Satz 2 und 3 SGB XII)
 - auf Antrag der leistungsberechtigten Person
 - bei Mietrückständen, wenn außerordentliche Kündigung droht
 - bei Energiekostenrückständen
 - bei krankheits- oder suchtbedingtem Unvermögen
 - bei Gefahr der nicht zweckentsprechenden Verwendung



KVJS

Kommunalverband für
Jugend und Soziales
Baden-Württemberg

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**