

2.2 Fragen zu den Themen: Kosten für Unterkunft, Umzug

Die Kosten der Unterkunft für den Landkreis Konstanz werden zur Zeit einer Neubewertung unterzogen. Die Grundlage dafür ist das Urteil des Bundessozialgerichtes vom 07.11.2006 (Atz: B7b AS 18/06 R).

Aus diesem Urteil geht hervor, dass die in der Region/Stadt üblichen Mietpreise für einfachen Wohnraum, als Grundlage zur Bewertung, einer „angemessenen Wohnungsmiete“ zu Grunde gelegt werden sollten.

Zudem besagt das Urteil, dass der volle Mietpreis übernommen wird, wenn es keine preisgünstigeren, bezugsfertigen Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt gibt.

Bis zum Zeitpunkt der Neubewertung werden die angemessenen Kosten der Unterkunft nach dem § 8 des Wohngeldgesetzes definiert. → siehe Anhang 2

Was ist, wenn meine Kosten für die Unterkunft zu hoch sind?

Die Mietkosten müssen „angemessen“ sein. Hierfür hat das JobCenter Maximalwerte festgelegt. Ist die Miete nach diesen Maßstäben zu hoch, kann zunächst die volle Miete übernommen werden; allerdings nur solange, wie es dem Hilfebedürftigen nicht möglich (oder nicht zumutbar) ist, sich eine billigere Wohnung zu suchen (längstens sechs Monate). Nach dieser Frist werden nur noch die angemessenen Kosten der Wohnung übernommen, wenn nicht ausreichende Kostensenkungsbemühungen nachgewiesen werden können.

Bei Fragen stehen Ihnen neben Ihrem direkten Ansprechpartner im JobCenter ebenfalls kompetente BeraterInnen in den Beratungsstellen zur Seite. → siehe Kapitel 3.

Wie führe ich einen Nachweis über Kostensenkungsbemühungen?

Das geeignetste Mittel, um die eigenen Bemühungen nachzuweisen, ist eine Aufstellung, der entnommen werden kann, wann mit welchen potenziellen Vermietern Kontakt aufgenommen wurde, und aus welchen Gründen ein Mietverhältnis nicht zustande kam.

Erfahrungsgemäß bereitet es Leistungsberechtigten, die sich ernsthaft um eine Senkung der Miete bemühen, keine Schwierigkeiten, entsprechende Anzeigen aus Zeitungen auszuschneiden und diese mit Angaben zu Telefonaten mit möglichen Vermietern zu sammeln.

Wann ist ein Umzug nicht zumutbar?

In folgenden Fällen wird in der Regel eine Fristverlängerung incl. Kostenübernahme gewährt:

- Krankheit, Pflegebedürftigkeit, Schwangerschaft
- nur vorübergehender Hilfebedarf (OVG Lüneburg, FEVS 29, 78)
- Abschlussprüfungen, Examen bei Studenten, Azubis
- wenn kein Wohnraum unter der Angemessenheitsgrenze verfügbar ist
- Mietersparnisse in keinem Verhältnis zu den Mehrkosten stehen (Maklergebühr, Renovierung, Umzug, Kautions, doppelte Mieten usw.)

In Sonderfällen kann auch eine Fristverlängerung gewährt werden, bis eine geeignete Wohnung gefunden werden kann, z.B. bei:

- angespanntem Wohnungsmarkt
- erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt (Schufa-Eintrag, persönliches Erscheinungsbild usw.)
- eingeschränktem Angebot, z.B. Wohnung muss am Ort gefunden werden (Schul-/Erziehungsprobleme verstärken sich durch Schulwechsel, Angehörige in der Nachbarschaft leisten notwendige Unterstützung)
- Eingeschränktem Angebot z.B. bei großen Familien
- Langen Kündigungsfristen (6-12 Monate bei Mietern vor 01.09.2001), bei denen der Vermieter einem vorzeitigen Vertragsende nicht zustimmt.