

Merkblatt - Miet- und Wohnflächenobergrenzen im Landkreis Neunkirchen – Gültig ab 01.01.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

sollten Sie beabsichtigen eine neue Wohnung im Landkreis Neunkirchen anzumieten, möchten wir Sie in diesem Zusammenhang über die aktuell gültige Grenze der Kosten der Unterkunft für den Landkreis Neunkirchen informieren.

Zur Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft wird die qualifizierte Wohngeldhöchstgrenze (Mietobergrenze inklusive Klimakomponente plus 10 %) herangezogen, so dass nachstehende Mietobergrenzen ab dem 01.01.23 für den gesamten Landkreis Neunkirchen gelten.

Größe der Bedarfsgemeinschaften	Qualifizierte Wohngeldhöchstgrenze
1 (45 qm)	403,00 €
2 (60 qm)	490,00 €
3 (75 qm)	584,00 €
4 (90 qm)	681,00 €
5 (105 qm)	777,00 €
6 (120 qm)	870,00 €
7 (135 qm)	962,00 €
8 (150 qm)	1.054,00 €
je weitere Person 15 qm	93,00 €

Die oben aufgeführten Mietobergrenzen verstehen sich **exklusive** anfallender Heizkosten. Durch die Festsetzung der Kosten der Unterkunft nach der qualifizierten Wohngeldhöchstgrenze für den Landkreis Neunkirchen können keine weiteren Kosten (z.B. Mieterhöhungen und/oder höhere Nebenkosten bspw. im Rahmen einer Jahresendabrechnung) übernommen werden, da durch die Festsetzung dieser Obergrenze der Maximalwert erreicht ist.

Hinweis zu den Heizkosten:

Neben den angemessenen Kosten für Unterkunft werden auch die Heizkosten in angemessener Höhe übernommen. Die angemessenen Heizkosten werden im Bereich des Jobcenter im Landkreis Neunkirchen analog des Bundesheizkostenspiegels ermittelt. Grundlage für die monatlichen Abschläge bietet dabei der anhand des Bundesheizkostenspiegels ermittelte jährliche Heizungsbedarf pro qm für z.B. Heizöl, Erdgas, Pellets und Fernwärme/Strom.

Verbrauchswerte nach Bundesheizkostenspiegel (BHK2022)				
Haushaltsgröße nach Personen (angemessene qm der Wohnung)	Heizöl -Angabe in Liter	Erdgas - Angabe in kWh	Fernwärme/Strom Angabe in kWh	Pellets -Angabe in kg
1 (45 qm)	1157	11835	11205	2151
2 (60 qm)	1542	15780	14940	2868
3 (75 qm)	1928	19725	18675	3585
4 (90 qm)	2313	23670	22410	4302
5 (105 qm)	2699	27615	26145	5019
6 (120 qm)	3084	31560	29880	5736
7 (135 qm)	3470	35505	33615	6453
8 (150 qm)	3855	39450	37350	7170
9 (165 qm)	4241	43395	41085	7887
10 (180 qm)	4626	47340	44820	8604

Bitte beachten Sie:

Bevor Sie eine Wohnung **im Zuständigkeitsbereich** des Jobcenters im Landkreis Neunkirchen anmieten, ist eine Zusicherung/Zustimmung des Jobcenters im Landkreis Neunkirchen notwendig, um finanzielle Nachteile für Sie zu vermeiden.

Möchten Sie eine Wohnung **außerhalb dieses Zuständigkeitsbereiches** anmieten, ist die Zusicherung/Zustimmung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft, hierzu gehört auch eine evtl. zu zahlende Mietkaution oder der Erwerb von Genossenschaftsanteilen, durch das zuständige Jobcenter **des neuen Wohnortes** erforderlich.

Wegen dieser Zusicherung wenden Sie sich bitte an das dann zuständige Jobcenter.

Die Zustimmung/Zusicherung zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten ist beim bisher zuständigen Jobcenter, also beim Jobcenter im Landkreis Neunkirchen, zu beantragen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Anmietung einer Wohnung ohne vorherige Zusicherung/Zustimmung oder die Anmietung einer unangemessenen Wohnung grundsätzlich möglich ist. Hierbei können Ihnen allerdings die anfallenden Mietkosten nicht in voller Höhe als Bedarf anerkannt werden, sodass Sie Teile der anfallenden Mietkosten selbst zu tragen hätten. Des Weiteren entfällt die im SGB II vorgesehene Möglichkeit eines Kautionsdarlehens vollständig.

Die Zusicherung zur Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten, der Umzugskosten oder der **Mietkaution** und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen nach § 22 Abs. 6 SGBII ist eine Anspruchsvoraussetzung (BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R); **sie ist vor dem anspruchsbegründeten Ereignis (Unterzeichnung des Maklervertrages, Mietvertrages, Vereinbarung über Umzugskosten) einzuholen.**

Sollten Sie noch weitere Fragen zu diesem Thema haben, können Sie selbstverständlich einen Termin für ein persönliches Gespräch in Ihrem Jobcenter vereinbaren.