

## Merkblatt - Miet- und Wohnflächenobergrenzen im Landkreis Neunkirchen – Gültig ab 01.02.2021

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 nach dem grundsicherungsrelevanten Mietspiegel für den Landkreis Neunkirchen informieren.

	Region A	Region B	Region C
<u>Größe der Bedarfsgemeinschaften</u>	Neunkirchen	Eppelborn Illingen Merchweiler Ottweiler Schiffweiler	Spiesen- Elversberg
<b>1 Pers.Hh / 45 qm</b>	<b>391,00 €</b>	<b>374,00 €</b>	<b>416,00 €</b>
<b>2 Pers.Hh / 60 qm</b>	<b>430,00 €</b>	<b>433,00 €</b>	<b>435,00 €</b>
<b>3 Pers.Hh / 75 qm</b>	<b>537,00 €</b>	<b>515,00 €</b>	<b>522,00 €</b>
<b>4 Pers.Hh / 90 qm</b>	<b>616,00 €</b>	<b>618,00 €</b>	<b>613,00 €</b>
<b>5 Pers.Hh / 105 qm</b>	<b>718,00 €</b>	<b>722,00 €</b>	<b>712,00 €</b>
<b>6 Pers.Hh / 120 qm</b>	<b>820,00 €</b>	<b>826,00 €</b>	<b>811,00 €</b>
<b>7 Pers.Hh / 135 qm</b>	<b>922,00 €</b>	<b>930,00 €</b>	<b>910,00 €</b>
<b>jede weitere Person 15 qm</b>	<b>102,00 €</b>	<b>104,00 €</b>	<b>99,00 €</b>

Die oben aufgeführten Mietobergrenzen verstehen sich **exklusive** anfallender Heizkosten. Durch die Festsetzung der Kosten der Unterkunft nach dem grundsicherungsrelevanten Mietspiegel 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.

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 und Fernwärme.

**Aktuelle Werte lt. Bundesheizkostenspiegel 2020:**

Wärmepumpe: 22,51 € pro qm

Ölheizung: 18,11 € pro qm

Gasheizung: 17,01 € pro

Fernwärme/Elektroheizung: 22,61 € pro qm

Holzpellets neu in BHK 2020: 13,71 € pro qm

**Beispiel bei 12 Monatspauschalen mit Heizöl:**

60 qm für 2 Personen; Heizöl: 60 qm x 18,11 Euro = 1086,60 Euro/ 12 Monate = 90,55 Euro pro Monat

**Bei der Heizkostenpauschale handelt es sich um einen Richtwert. Die Richtwerte für bevorratetes Heizmaterial (z.B.: Heizöl, Kohle, Holz, Pellets) werden jährlich neu festgesetzt und können Ihnen auf Anfrage mitgeteilt werden.**

**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.

Lassen Sie sich hierzu eine Mietbescheinigung (die anfallenden Mietkosten müssen in Grundmiete, Betriebskostenabschlag und dem evtl. anfallenden Heizkostenabschlag aufgeteilt sein) des Vermieters aushändigen und sprechen damit im Jobcenter im Landkreises Neunkirchen vor, damit die Angemessenheit bzw. Unangemessenheit der anzumietenden Wohnung geprüft werden kann.

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 Jobcenters **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 bei Ihrem zuständigen Leistungssachbearbeiter vereinbaren.

**Ergänzend bei persönlicher Vorsprache:**

Das Merkblatt - Miet- und Wohnflächenobergrenzen im Landkreis Neunkirchen- habe ich heute zur Kenntnisnahme und Beachtung erhalten:

....., .....

Ort,

Datum

.....

Name, Vorname, Unterschrift des Kunden