

Informationen zur Übernahme von angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung

Für die Anmietung von Wohnraum durch Personen, die Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II; sogenanntes Arbeitslosengeld 2) beziehen, geltend im Landkreis Fulda die im Rahmen eines „schlüssigen Konzeptes“ festgelegten Höchstmieten. Dies bedeutet, dass bei einem Leistungsbezug maximal diese Beträge als Bedarf durch das Kreisjobcenter Fulda anerkannt werden können. Der Landkreis Fulda hat drei sogenannte Vergleichsräume gebildet, die alle Gemeinden/Städte beinhalten und für die jeweils Höchstgrenzen vorgesehen sind (siehe S. 2).

Die angemessene Höchstmiete ist abhängig von der Anzahl der Personen, die die Wohnung bewohnt bzw. in diese einziehen soll. Die ausgewiesene Quadratmeterfläche dient als Orientierung, ist jedoch zumindest im Hinblick auf die Angemessenheitsbeträge (Kaltmiete) nicht bindend.

Zu der angemessenen Kaltmiete kommen die anfallenden Heiz- und Nebenkosten hinzu. Für diese gibt es keine fest vorgeschriebenen Höchstwerte. Allerdings wird im Einzelfall anhand der Wohnungsgröße und der aktuellen Preisentwicklung geprüft, ob die geforderten Vorauszahlungen/Pauschalen diese entsprechend abbilden. Wenn dem so ist, können auch diese Kosten in voller Höhe im Rahmen einer Leistungsberechnung berücksichtigt werden.

Kosten für Haushaltsenergie (Strom) werden grundsätzlich nicht durch das Kreisjobcenter übernommen, diese sind durch den Mieter selbst finanzieren.

Das Mietvertragsverhältnis wird dabei ausschließlich zwischen dem Mieter und dem Vermieter begründet. Das Kreisjobcenter ist weder privat- noch öffentlich-rechtlicher Vertragspartner des Vermieters. Daher schuldet ein jeder Mieter selbst die Mietzahlung an seinen Vermieter. Der Mieter ist grundsätzlich selbst für die pünktliche und vollständige Mietzahlung verantwortlich.

Jedoch kann der Mieter beim Kreisjobcenter Fulda eine Mietdirektzahlung beantragen. In diesen Fällen wird die monatliche Miete direkt an den Vermieter überwiesen. Hierbei ist das Kreisjobcenter lediglich Erfüllungsgehilfe. Eine Mietzahlungsgarantie ist damit nicht verbunden. Durch die Mietdirektzahlung begründet sich keine Rechtsbeziehung zwischen dem Vermieter und dem Kreisjobcenter. Der Antrag auf Mietdirektzahlung kann ausschließlich durch den Mieter gestellt werden.

Die darlehensweise Übernahme einer Mietkaution kann durch den Mieter beantragt werden. Eine bewilligte Mietkaution wird grundsätzlich direkt auf das Konto des Vermieters ausgezahlt. Obligatorisch erfolgt eine Abtretung der Ansprüche auf Kautionsrückzahlung an das Kreisjobcenter.

Auch die Anmietung von unangemessenem Wohnraum ist grundsätzlich möglich. In diesen Fällen erfolgt jedoch keine Zustimmung zur Anmietung der Wohnung durch das Kreisjobcenter. Der, die angemessene Höchstmiete übersteigende Betrag kann bzw. muss dann durch den Mieter selbst finanziert werden. Hier scheidet die Gewährung eines Darlehens für die Mietkaution in der Regel aus.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können Auskünfte an Vermieter zu mietrechtlichen Angelegenheiten nur erteilt werden, wenn das Kreisjobcenter hierzu durch den Mieter im Einzelfall schriftlich ermächtigt wird.

Übersicht über die angemessenen Unterkunftskosten im Landkreis Fulda

⇒ Fulda, Petersberg, Künzell (Vergleichsraum I)

| Anzahl der Personen | Angemessene Wohnungsgröße | Höchstgrenze Preis Kaltmiete |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1 Person (alleinstehend) | bis zu 50 m ² | 330,00 Euro |
| 2 Personen | bis zu 60 m ² | 380,00 Euro |
| 3 Personen | bis zu 75 m ² | 480,00 Euro |
| 4 Personen | bis zu 87 m ² | 580,00 Euro |
| 5 Personen | bis zu 99 m ² | 660,00 Euro |
| 6 Personen | bis zu 111 m ² | 673,80 Euro |
| 7 Personen | bis zu 123 m ² | 693,60 Euro |
| 8 Personen | bis zu 135 m ² | 756,00 Euro |
| 9 Personen | bis zu 147 m ² | 818,40 Euro |
| 10 Personen | bis zu 159 m ² | 880,80 Euro |

⇒ Bad Salzschlirf, Burghaun, Dipperz, Eichenzell, Eiterfeld, Flieden, Großenlüder, Hofbieber, Hosenfeld, Hünfeld, Kalbach, Neuohof (Vergleichsraum II)

| Anzahl der Personen | Angemessene Wohnungsgröße | Höchstgrenze Preis Kaltmiete |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1 Person (alleinstehend) | bis zu 50 m ² | 300,00 Euro |
| 2 Personen | bis zu 60 m ² | 340,00 Euro |
| 3 Personen | bis zu 75 m ² | 410,00 Euro |
| 4 Personen | bis zu 87 m ² | 460,00 Euro |
| 5 Personen | bis zu 99 m ² | 510,00 Euro |
| 6 Personen | bis zu 111 m ² | 562,60 Euro |
| 7 Personen | bis zu 123 m ² | 617,80 Euro |
| 8 Personen | bis zu 135 m ² | 673,00 Euro |
| 9 Personen | bis zu 147 m ² | 728,20 Euro |
| 10 Personen | bis zu 159 m ² | 783,40 Euro |

⇒ Ebersburg, Ehrenberg, Gersfeld, Hilders, Nüsttal, Poppenhausen, Rasdorf, Tann (Vergleichsraum III)

| Anzahl der Personen | Angemessene Wohnungsgröße | Höchstgrenze Preis Kaltmiete |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1 Person (alleinstehend) | bis zu 50 m ² | 280,00 Euro |
| 2 Personen | bis zu 60 m ² | 300,00 Euro |
| 3 Personen | bis zu 75 m ² | 350,00 Euro |
| 4 Personen | bis zu 87 m ² | 400,00 Euro |
| 5 Personen | bis zu 99 m ² | 450,00 Euro |
| 6 Personen | bis zu 111 m ² | 510,60 Euro |
| 7 Personen | bis zu 123 m ² | 565,80 Euro |
| 8 Personen | bis zu 135 m ² | 621,00 Euro |
| 9 Personen | bis zu 147 m ² | 676,20 Euro |
| 10 Personen | bis zu 159 m ² | 731,40 Euro |