

Arbeitslosengeld II (Alg II): Kann ich meine bisherige Wohnung behalten?

Die Arbeitsagenturen zahlen beim Arbeitslosengeld II (ALG II) neben der Regelleistung – z.B. für Alleinstehende 345 € im Westen und 331 € im Osten – auch die tatsächliche Miete. Aber nur, wenn die Miete „angemessen“ ist. Viele Arbeitslose machen sich Sorgen, ob sie ihre bisherige Wohnung behalten können oder ob sie zu einem Umzug gezwungen werden können. Ist die eigene Wohnung vielleicht zu groß oder zu teuer? Diese Sorgen sind berechtigt. Aber keine Panik: Arbeitslose sollten in Sachen Wohnung erst einmal gar nichts unternehmen und abwarten.

Welche Miete ist angemessen?

Zu den Unterkunftskosten – so der offizielle Begriff für die Kosten rund ums Wohnen beim ALG II – gehört die Kaltmiete, die kalten Nebenkosten (z.B. Müllabfuhr) und die Heizkosten. Kosten für Wasser und Strom (Licht, Kochen usw.) gehören nicht zu den Unterkunftskosten, sie werden nicht extra gezahlt. Diese Kosten müssen Sie aus der Regelleistung aufbringen.

Die angemessenen Unterkunftskosten werden in der tatsächlichen Höhe übernommen, d.h. Sie erhalten einen entsprechenden Geldbetrag überwiesen.

Zur Frage, welche Wohnungen „angemessen“ sind, wird es keine bundeseinheitliche Regelung geben. Vielmehr werden vor Ort in den Kommunen Obergrenzen für die Wohnungsgröße und die maximalen Quadratmeterpreise festgelegt. Dabei werden im Regelfall die Grenzen aus der Sozialhilfe übernommen.

Folgende Werte bieten eine grobe Orientierung für die angemessene Wohnungsgröße:

1 Person	45 qm
2 Personen	60 qm
3 Personen	75 qm
4 Personen	90 qm

Wenn Sie es genau wissen wollen, müssen Sie die Grenzen für Wohnungsgröße und Quadratmeterpreisen bei ihrer örtlichen Arbeitsagentur oder der Stadtverwaltung (Sozialamt) nachfragen.

Wenn Ihre Wohnung eigentlich zu groß ist, die Miete pro Quadratmeter aber so günstig, dass ihre Kosten unterm Strich angemessen sind, dann wird es Regelfall kein Problem geben.

Leben Bezieher von ALG II mit anderen Personen, die nicht zur „Bedarfsgemeinschaft“ gehören, in einem Haushalt zusammen, dann sind die Kosten für Unterkunft und Heizung anteilig (pro Kopf) zu ermitteln.

Beispiel: Eine dreiköpfige Bedarfsgemeinschaft (Vater, Mutter, Kind) beantragt ALG II. Im Haushalt lebt auch die Oma. Die Unterkunftskosten betragen insgesamt 500 €. Diese werden durch vier geteilt und die Oma herausgerechnet. Die Bedarfsgemeinschaft bekommt beim ALG II Unterkunftskosten in Höhe von 375 €

Wohnung zu teuer? Was tun?

Was sollten Sie tun, wenn Ihre Unterkunftskosten nach den örtlichen Regelungen als unangemessen hoch gelten?

Erst einmal gar nichts! Auf keinen Fall sollten Sie sich voreilig eine billigere Wohnung suchen und Ihre bisherige Wohnung aufgeben.

Tragen Sie Ihre tatsächlichen Unterkunftskosten in das Antragsformular ein, auch wenn diese „zu teuer“ sind. Wahrscheinlich passiert erst einmal gar nichts, weil die Arbeitsagenturen sowieso mit der Auszahlung des ALG II überfordert sind. Irgendwann wird Ihre Miete dann überprüft werden. Im schlechtesten Fall wird die Arbeitsagentur Sie auffordern, sich eine billigere Wohnung zu suchen.

Wichtig zu wissen: Die Arbeitsagenturen sind verpflichtet, Ihnen zunächst auch die zu teuren Unterkunftskosten zu zahlen – im Regelfall längstens ein halbes Jahr – und Ihnen Zeit für die Wohnungssuche einräumen.

Und: Ein Umzug muss für Sie möglich und zumutbar sein. Was heißt das? Erstens: Es muss auch tatsächlich billigere Wohnungen geben. Die Arbeitsagentur kann allerdings von Ihnen verlangen, Ihre Bemühungen bei der Wohnungssuche

durch Belege (z.B. Schreiben an Vermieter, Wohnungs-Besichtigungstermine usw.) nachzuweisen. Zweitens: Sie können auch Gute Gründe haben, warum Ihnen ein Umzug nicht zugemutet werden kann. Beispiele:

- Sie oder ein Mitglied im Haushalt ist schwanger
- Sie haben Kinder und die Kindertagesstätte oder die Schule sind in unmittelbarer Nähe der alten Wohnung
- Sie pflegen Angehörige in der Nachbarschaft
- Ein Umzug ist aus Altersgründen nicht zu schaffen

Wenn Sie von der Arbeitsagentur aufgefordert werden, ihre Unterkunftskosten zu reduzieren, sollten sie deshalb überlegen, welche Gründe sie anführen können, warum ein Umzug nicht zumutbar ist und gegebenenfalls Widerspruch gegen die Aufforderung einlegen.

Übrigens: Ein Umzug ist nur eine Möglichkeit, die Unterkunftskosten zu senken. Eine andere Möglichkeit ist z.B., ein Zimmer unter zu vermieten.

Wenn die Arbeitsagentur Sie zu einem Umzug auffordert, dann muss die Agentur auch die Umzugskosten übernehmen. Das heißt, die Agenturen werden schon aus finanziellen Gründen gut abwägen, ob sie einen Umzug verlangen.

Eigenheim statt Mietwohnung

Wer nicht zur Miete wohnt, sondern in einem selbstgenutzten Eigenheim oder einer Eigentumswohnung, der bekommt ebenfalls die Unterkunftskosten. Die Unterkunftskosten sind in diesem Fall die finanziellen Belastungen der selbstgenutzten Immobilie. Dazu gehören:

- Hypothekenzinsen
- Grundsteuer und sonstige öffentliche Abgaben
- Prämien für die Wohngebäudeversicherung
- Erbbauzinsen
- Nebenkosten
- sowie Heizkosten wie bei Mietern

Nicht berücksichtigt werden dagegen Tilgungsraten, da diese der Vermögensbildung dienen.

Aufgepasst: Im Alg-II-Antrag wird ausdrücklich nur nach den Schuldzinsen gefragt. Vergessen Sie nicht, auch die weiteren Belastungen (Steuern, Abgaben, Versicherungen usw.) anzugeben.

Diese Kosten können im Zusatzblatt unter dem Punkt 5 „Sonstige Wohnkosten“ eingetragen werden.

Haus- und Wohnungsgrößen bis 130 qm gelten generell als angemessen. Bis zu dieser Grenze findet keine nähere Prüfung statt. Bei größeren Häusern oder Wohnungen richtet sich die Angemessenheit nach den Lebensumständen im Einzelfall, insbesondere nach der Haushaltsgröße. Grundstücksflächen von 500 qm im städtischen und von 800 qm im ländlichen Bereich sind angemessen sowie größere Grundstücke, wenn dies in Bebauungsplänen festgelegt ist.

Bei unangemessen großen Immobilien verlangt die Arbeitsagentur vorrangig, baurechtlich und eigentumsrechtlich abtrennbare Teile zu verkaufen oder zu beleihen. Ist dies nicht möglich, dann wird eine Kostenreduzierung z.B. durch eine zimmerweise Vermietung verlangt.

Was ist sonst noch Wissenswert?

Fällige Nachzahlungen bei der Nebenkosten- oder Heizkosten-Jahresendabrechnung sind ebenfalls Unterkunftskosten und müssen von der Arbeitsagentur übernommen werden. Andererseits sind Erstattungen von zuviel gezahlter Neben- oder Heizkosten „bedarfsminderndes Einkommen“. Das heißt sie werden im Zuflussmonat angerechnet und vom ALG-II-Anspruch abgezogen.