

Informationsblatt

über angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) im Bereich der Stadt Koblenz für Antragsteller / Bezieher von Arbeitslosengeld II

Die Angemessenheit der Wohnung richtet sich nach der angemessenen Wohnungsgröße und der sich aus dem ortsüblichen qm-Preis ergebenden Kaltmiete. Die angemessene Wohnungsgröße richtet sich nach der Anzahl der Personen. Der qm-Preis errechnet sich nach dem aktuellen Mietspiegel der Stadt Koblenz für Wohnraum im unteren Segment, der nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. (s. Urteile des Bundessozialgerichtes vom 07.11.06 B 7b AS 18/06 R, B 7b AS 10/06). Die nach Größe und qm-Preis errechnete fiktive Kalt- oder Grundmiete ist als angemessene Kaltmiete bei der Prüfung nach § 22 Abs. 1 SGB II zugrunde zu legen, s. Tabelle.

Wichtig ist letztlich, dass die nach der o.a. Produkttheorie ermittelte Grund- oder Kaltmiete eingehalten wird.

Bedenken Sie aber bitte, dass bei Überschreiten der Wohnungsgröße die ermittelten Richtwerte für die qm-abhängigen Neben- und Heizkosten nicht ausreichen können.

Mehrkosten wegen unangemessen großer Wohnung können nicht übernommen werden. Weiterhin wird auf die Notwendigkeit und Verpflichtung zu wirtschaftlichem Verbraucherverhalten aufmerksam gemacht.

Grundlage für die Richtwerte angemessener Heizkosten sind die örtlichen Energiepreise, angemessene Wohnungsgröße und angemessenes Verbraucherverhalten; die Richtwerte für angemessene Nebenkosten ergeben sich aus einem angemessenen Verbrauch und ermittelten Durchschnittswerten in Verbindung mit der Zahl der Haushaltsangehörigen und der angemessenen Wohnungsgröße. Kosten für Warmwassererzeugung werden ggf. gesondert berücksichtigt.

Die folgende Tabelle soll Ihnen einen Überblick über die in der Stadt Koblenz angemessenen Kaltmieten sowie die Richtwerte für angemessene Neben- und Heizkosten verschaffen.

Bitte unbedingt beachten:

Gemäß § 22 Abs. 2 SGB II sind Sie verpflichtet, vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des zuständigen Jobcenters einzuholen.

Ist ein Umzug nicht erforderlich, werden nur max. die bisherigen Kosten getragen, § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II. Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erhalten keine (auch nicht angemessene) Unterkunftskosten sowie nur gesenkte Regelleistungen, wenn Sie ohne Zustimmung des Jobcenters aus dem Elternhaus ausziehen, § 22 Abs. 2a SGB II.

Bitte holen Sie sich vor der Anmietung oder dem Umzug in eine neue Wohnung unbedingt die Zustimmung Ihres/r zuständigen Sachbearbeiters/in ein.

Von diesem/r erfolgt im Einzelfall die erforderliche Prüfung, ob den Mietkosten zugestimmt werden kann; nur so ist gewährleistet, dass die Miete und sonstige Kosten wie Kautions u.a. übernommen werden.

Hierzu reichen Sie bitte ein formloses Schreiben mit folgenden Angaben ein: Adresse der neuen Wohnung, Name und Adresse des Vermieters, Kosten der Grundmiete, Betriebskosten (Kaltwasser, Gebühren etc.), Heizkosten (sofern in den Heizkosten auch die Kosten für Warmwasser enthalten

sind, inklusive dieser Kosten), Höhe einer eventuell zu zahlenden Kautions, Quadratmeterzahl der Wohnung, möglicher Einzugstermin.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass jede Änderung der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, auch im Zusammenhang mit einem Umzug oder einer Verringerung der Mietkosten, uns rechtzeitig anzuzeigen ist, ein Unterbleiben dieser Mitteilung einen Straf- bzw. Bußgeldtatbestand erfüllen sowie eine Rückforderung überzahlter Leistungen zur Folge haben kann.

Dieses Merkblatt stellt nur eine Orientierungshilfe dar und beinhaltet in keinem Fall eine Einzelfallentscheidung, auf die Sie sich berufen können. Besprechen Sie Fragen bezüglich Kosten der Unterkunft unbedingt mit dem/r zuständigen Sachbearbeiter/in!

**Anlage
Liste Wohnungsunternehmen**

gültig ab 01.01.2017						
Haushaltsgröße	max. angemessene Wohnfläche	Zimmer zuzüglich Küche und Bad	angemessene Grund- oder Kaltmiete aufgerundet	angemessene Grund- o. Kaltmiete	Richtwert für angemessene Nebenkosten	Richtwert für angemessene Heizkosten
Anzahl Person/en	in qm	Anzahl	in € je qm	gesamt in €	in €	in €
1	50	1	6,14	307,00	56,26	64,96
2	60	2	5,98	358,80	73,35	75,58
3	80	3	5,57	445,60	99,90	97,54
4	90	4	5,40	486,00	123,89	107,46
5	105	5	5,65	593,25	155,35	125,33
6	120	6	5,65	678,00	186,00	143,21
7	135	7	5,61	757,35	217,35	161,13
8	150	8	5,61	841,50	247,50	179,04

Liste der Wohnungsunternehmen mit größerem Wohnungsbestand in Koblenz

Name	Anschrift	Telefon
Koblenzer WohnBau GmbH	Görgenstraße 11 56068 Koblenz	0261/ 30454-0
Cobau GmbH & Co KG	Rheinzollstraße 16 56068 Koblenz	0261/ 91515-0
B & I Immobilienverwaltung GmbH & Co KG	Richard-Wagner-Straße 72 67655 Kaiserslautern	0631/ 414997-0
Modernes Wohnen Koblenz e.G.	Lindenstraße 13 56073 Koblenz	0261/ 94730-0
Deutsche Wohnen GmbH Mecklenburgische Str. 57 – 13197 Berlin	Büro Koblenz: August-Thyssen-Straße 19 56070 Koblenz	<i>Telefonische Anfragen nur unter: 0 30 / 897 860</i>
Hausverwaltung Bettingen-Tilgert	Bubenheimer Weg 52 56072 Koblenz	0261/280365
Vonovia <i>(früher GAFAH u. Deutsche Annington)</i>	Rüdesheimer Str. 50 14197 Berlin	0234/4147000-00
Gemeinnütziger Bauverein e.G.	Baedekerstraße 21 56073 Koblenz	0261/ 42259
Dr. Jansen u. Partner GmbH Hausverwaltungen	Rizzastraße 7 56068 Koblenz	0261/ 30442-0
Altura Enterprise GmbH	Auf dem Hahnenberg 19 56218 Mülheim-Kärlich	<i>Kontaktaufnahme nur über „Immobilien-Scout“ gewünscht</i>
Martina Jahner	Büngertsweg 58 56070 Koblenz	0261/ 84686
Hausverwaltung Bell	Trifter Weg 111 56072 Koblenz	0261/ 25222
Wohnbau GmbH -Hausverwaltung-	Horchheimer Höhe 18 56076 Koblenz	0261/ 9722020
Wohnungsverein „Herberge zur Heimat“	Bodelschwinghstraße 2 56070 Koblenz	0261/ 869563
BauGrund Deutsche Bau- und Grundstücks AG	Lievelingsweg 125 53119 Bonn	0228 / 518631