



## 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 Stand 01.01.2009 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 Verbrauchsverhalten aufmerksam gemacht.

Grundlage für die Richtwerte angemessener Heizkosten sind die örtlichen Energiepreise, angemessene Wohnungsgröße und angemessenes Verbrauchsverhalten;

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.

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

**gültig ab 01.03.09 / Heizkosten ab 01.09.09**

Haushaltsgröße	max. angemessene Wohnfläche	Zimmer zzgl. Küche und Bad	angemessene Grund- o. Kaltmiete	angemessene Grund- o. Kaltmiete	Richtwert für angemessene Nebenkosten	Richtwert für angemessene Heizkosten
<b>Anzahl der Personen</b>	<b>in m<sup>2</sup></b>	<b>Anzahl</b>	<b>in € je m<sup>2</sup></b>	<b>ges. in €</b>	<b>in €</b>	<b>in €</b>
1	50	1	4,89	244,50	56,26	59,21
2	60	2	4,71	282,60	73,35	68,54
3	80	3	4,56	364,80	99,90	88,08
4	90	4	4,52	406,80	123,89	96,58
5	105	5	4,57	479,85	155,35	112,71
6	120	6	4,57	548,40	186,00	119,17
7	135	7	4,57	616,95	217,35	132,21
8	150	8	4,57	685,50	247,50	145,24

**Bitte unbedingt beachten:**

Gemäß § 22 Abs. 2 SGB II sind Sie verpflichtet, vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung der zuständigen ARGE 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 der ARGE 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.**

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**

## Anlage

## Liste der Wohnungsbauunternehmen mit größerem Wohnbestand in Koblenz

<b>Wohnbau GmbH</b> Hausverwaltung Horchheimer Höhe 18 56076 Koblenz  Tel. 9722020	<b>Dr. Jansen u. Partner GmbH</b> Hausverwaltungen Rizzastr. 7  56068 Koblenz      Tel. 30442-0
<b>GAGFAH Group</b> Kundencenter Frankfurt Bettinastraße 47 60325 Frankfurt a.M.  Tel. 01801/424324	<b>Cobau GmbH &amp; Co. KG</b> Rheinzollstr. 16 56068 Koblenz      Tel. 91515-0
<b>Koblenzer WohnBau GmbH</b> Görgenstr. 11 56068 Koblenz .....Tel. 30454-0 Neuvermietungsteam    Tel. 30454-21 .....30454-26 .....30454-29	<b>Ingenieurbüro Rolf Jahner</b> Büngertsweg 58 56070 Koblenz  Tel. 84686
<b>Rhein-Pfalz Wohnen GmbH</b> Regionalbereich Nord Rudolf-Virchow-Str. 11 56073 Koblenz      Tel. 296800	<b>Deutsche Annington Rheinland GmbH</b> Merowingerstr. 150 40225 Düsseldorf    Tel. 0221/1603965  <b>Kundenservice Koblenz</b> Zwickauer Str. 5 56075 Koblenz      Tel. 0261/525-40
<b>Wohnen in der Klosterbrauerei</b> Immobilienverwaltung Andre Balmes Emser Str. 171 56076 Koblenz      Tel. 1338585	<b>Verwaltung Kratzkopfer Hof</b> Beatrice Hans Im Keitenberg 36a 56076 Koblenz      Tel. 72381
<b>Modernes Wohnen Koblenz e.G.</b> Lindenstr. 13 56073 Koblenz      Tel. 947300	<b>Dr. Michael Ritter</b> Richard-Wagner-Str. 72 67655 Kaiserslautern Tel. 0631/41499710
<b>Wohnungsverein „Herberge zur Heimat“</b> Bodelschwinghstr./Ladenzeile 56070 Koblenz      Tel. 869563 Frau Saal	<b>Freiherr v. Eltz'sche Verwaltung</b> Frankfurter Str. 249 51147 Köln      Tel. 02203/62095
<b>Gemeinnütziger Bauverein e.G.</b> Baedekerstr. 21 56073 Koblenz      Tel. 42259	<b>Altura Enterprise GmbH</b> Rudolf-Koch-Str. 1-9 56751 Polch      Tel. 02654/4056852
<b>Aachener Siedlungs- und Wohnungs- Gesellschaft Köln</b> Zweigstelle Trier Zuckerbergstr. 25 54290 Trier.....Tel. 0651/978140	<b>BauGrund</b> Deutsche Bau- und Grundstücks- Aktiengesellschaft Niederlassung Koblenz Johannes-Müller-Straße 8 56068 Koblenz      Tel. 0261/33314