

Arge Märkischer Kreis
-Dienststellen im MK-
Friedrichstr. 59/61

58636 Iserlohn

Amt: Sozialamt
58762 Altena • Bismarckstraße 17
Auskunft erteilt: Frau Laqua
Zimmer: 224
Durchwahl: 966-7122
e-mail: mlaqua@maerkischer-kreis.de
Datum: 27. November 2006

Internet: www.maerkischer-kreis.de
Telefon: (02352) 966-60
Telefax: (02352) 966-7165

Sprechzeiten: montags-freitags 8.30-12.00 Uhr
donnerstags zusätzlich 13.30-15.30 Uhr

Aktenzeichen: 500-50-11 SGB II
(Bei Fragen und Antworten immer angeben)

Rundschreiben SGB II Nr.: 10 / 2006

Änderung der Rechtsauffassung zur angemessenen Größe von selbstbewohnten Eigentumswohnungen

Urteil des Bundessozialgerichts vom 07.11.2006 (B 7b AS 2/05 R)

Schonvermögen

Das Bundessozialgericht hat in dem o.g. Urteil entschieden, inwieweit die Verwertung von selbstbewohntem Wohneigentum als Vermögen verlangt werden kann. Danach ist eine selbstbewohnte Eigentumswohnung von bis zu 80 qm, auch wenn diese nur von einer oder zwei Personen bewohnt wird, von der Größe her angemessen und dem Schonvermögen zuzurechnen. Eine Verwertung kann daher nicht verlangt werden.

Der Märkische Kreis als Träger der Leistungen nach § 22 SGB II modifiziert insofern seine Rechtsauffassung zur angemessenen Größe von Eigentumswohnungen. Zukünftig können somit bis zu 80 qm für ein bis zwei Personen bei der Beurteilung der angemessenen Kosten der Unterkunft einer selbstbewohnten Eigentumswohnung berücksichtigt werden.

Für die Angemessenheit von Eigentumswohnungen ergeben sich dann folgende Größen:

4 Personen	120 qm
3 Personen	100 qm
1-2 Personen	80 qm

Kosten der Unterkunft

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der o.g. Richtwerte zu prüfen. Die Berechnung erfolgt wie bisher analog der Berechnung der angemessenen Miete. Dafür ist die angemessene Größe mit dem entsprechenden Mittelwert aus dem Mietpreisspiegel für das jeweilige Baujahr bei der Wohnlage A oder B (nicht mit dem vom Märkischen Kreis festgelegten Pauschalwert für eine angemessene Miete von 4,80-5,06 €!) zu multiplizieren, z.B

120 qm für 4 Pers. x 5,79 € (Bauj. ab 1991 in mittlerer Wohnl. in Lüd.)= fiktive Belastung

Die so errechnete fiktive Belastung wird den tatsächlichen Kosten (ohne Nebenkosten) gegenüber gestellt. Als Grundlage sind die Zinsbelastung, die Ausgaben bzw. die Zuführung zur Rücklage für Instandhaltung und Instandsetzung sowie die Bewirtschaftungskosten heranzuziehen und als "Kaltmiete ohne Nebenkosten" für den Vergleich anzusetzen.

Sofern sich ergibt, dass die Kosten der Unterkunft unangemessen sind, ist ein Senkungsverfahren einzuleiten. Die Tatsache, dass die Eigentumswohnung dem Schonvermögen zuzurechnen ist, ist hier nicht relevant.

Ich bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Im Auftrag

gez.

Riecke