

Hartz 4 – fördert privates Wohneigentum

Oder - Warum man eine Wohnung kauft bevor man ALG II - Empfänger wird !

Ab 01.01.2005 wurde das Neue Gesetz ALG II in Kraft gesetzt. Etwa 3,2 Mio. erwerbsfähig eingestufte, bisherige Bezieher von Arbeitslosen- oder Sozialhilfe sowie deren Angehörige erhalten nun das vom Bund finanzierte ALG II – **die Neue „Grundsicherung für Arbeitssuchende“**.

Das dies doch sehr häufig zu drastischen einschnitten und weitreichenden Problemen geführt hat bzw. führen kann ist bekannt.

Nicht bekannt sind die eigentlichen Details der Problematik und **das Hartz 4 nicht nur schlechte Seiten, sondern erhebliche Vorteile für den einzelnen beinhalten kann.**

Nach der bisherigen Gesetzeslage (Stand bis 30.04.2005) ist es demzufolge so, dass

Mieter von Wohnobjekten benachteiligt werden, während Eigentümer gefördert werden und seitdem besser gestellt sind.

Im einzelnen gibt es hier, auf kommunaler Ebene klare Richtlinien nach denen die Anspruchsberechtigten Ihre Förderung erhalten. Für die Landeshauptstadt Erfurt gibt es bereits eine solche Richtlinie zur Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung gemäß SGB II und SGB XII.

Danach gelten die folgenden Werte:

- Nettokosten der Unterkunft bis 4,70 EUR/m² je Monat
- Betriebs- und Nebenkosten bis 2,00 EUR/m² je Monat.

Das heißt in Summe stehen einen Berechtigten grundsätzlich erst einmal 6,70 EUR/m² im Monat für Unterkunft und Heizung zur Verfügung.

Die Differenzierung beginnt mit dem Unterschied zwischen Mieter und Eigentümer einer Wohnimmobilie.

Bei Mietern gilt:

Der vorgenannte Fördersatz (6,70 EUR/m²) wird nach dem Anspruch des Berechtigten auf Wohnfläche begrenzt.

Das heißt: 1 Person = 45 m²
2 Personen = 60 m² usw. bis 4 Personen,
danach erfolgen Sprünge in 10 m² Schritten sowie pauschale Zuschläge von 47 €/mtl. p.P. ab der 10. Person im Haushalt.

z.Bsp. 1 Person = 45 m² x 6,70 EUR/m² mtl. = max. Förderung monatlich 301,50 EUR.

Bei Eigentümern der Wohnimmobilie (bei Selbstnutzung von Wohnung oder Einfamilienhaus) gilt:

Der vorgenannte Fördersatz (6,70 EUR/m²) wird nach dem Anspruch des Berechtigten auf Wohnfläche erst ab 130 m² begrenzt.

Das heißt: 1 bis 9 Person = 130 m² x 6,70 EUR / m² - monatlich = max. 871,- EUR.
Zuschläge von 47 €/mtl. p.P. ab der 10. Person im Haushalt.

Zu diesen, angemessenen Kosten für Unterkunft zählen die Kosten, welche gewöhnlich auch bei der Berechnung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abzusetzen sind. In entsprechender Anwendung von § 7 DVO zu § 76 Abs. 2 BSHG, ab 01.01.2005 § 82 Abs. 2 SGB XII, sind das die dort aufgezählten Ausgaben:

- > Schuldzinsen und dauernde Lasten
- > Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentl. Abgaben und Versicherungsbeiträge den Grundbesitz betreffend,
- > Erhaltungsaufwand (Instandsetzung, Instandhaltung)
- > sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung wie Kanalgebühren, Wassergeld, Müllabfuhrgebühren, Schornsteinreinigungsgbühren und Beiträge zum Haus - Grundeigentümergeverein.

Auch hier gilt als Maßstab für die angemessenen Aufwendungen der jeweilige Maximalbetrag, der sich aus dem Höchstbetrag (Netto-Kaltmiete) und der jeweiligen Pauschale (Betriebs- und Nebenkosten einschließlich Heizung) zusammensetzt.

Für Ausnahmefälle gelten die entsprechenden Festlegungen bei Mietwohnungen.

Fazit: KAUFEN ist besser als mieten – auch bei Bezuges von ALG II !!!

Wir führen diese Situation auf die aktuelle und zukünftige Rentensituation zurück, wonach natürlich ein Rentner mit einer eigenen, bezahlten Wohnimmobilie – also durch mietfreies wohnen – eher mit einer kleineren Rente auskommt und somit den Staat langfristig weniger belastet.