

Miet- und Nebenkostenrecht – Grundkenntnisse für Mitarbeiter/innen in der Sozialverwaltung

Zielgruppe:

Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Jobcenter, Grundsicherungs- und Sozialämter.

Beschreibung:

Sozialleistungen des SGB II bzw. SGB XII orientieren sich grundsätzlich am notwendigen Lebensunterhalt. Das gilt auch für die Unterkunft. Maßstab sind grundsätzlich die „angemessenen Kosten“. Auf Dauer können Wohnungskosten (Mietkosten) nur nach dieser Maßgabe als Bedarf anerkannt und übernommen werden. Grundlage für Entscheidungen sind neben den Kenntnissen im Sozialleistungsrecht, auch Kenntnisse im Miet- und Nebenkostenrecht.

Mietverträge und Abrechnungen der Nebenkosten sind nicht immer nachvollziehbar und verständlich abgefasst. Im Einzelfall erfordert das einschlägige Rechtskenntnisse im bürgerlichen Recht

Im Seminar werden die notwendigen Fachkenntnisse vermittelt, um Mietverträge rechtlich einordnen und Betriebs- bzw. Nebenkosten sowie Abrechnungsverfahren nachvollziehen zu können. Problemfälle werden vorgestellt und Lösungsmöglichkeiten im Team erarbeitet. Bitte beachten: Es geht vorrangig nicht um die Frage der Angemessenheit der KdU. Hierzu wird auf andere Seminarangebote des ifV verwiesen.

Die Fortbildung richtet sich an Mitarbeiter/innen der Jobcenter sowie Sozial- und Grundsicherungsämter die Anknüpfungspunkte zum Mietrecht, insbesondere zu Betriebs- und Nebenkosten haben und ihr Wissen erweitern und vertiefen möchten.

Es besteht die Möglichkeit, im Diskussionsforum Fragen zu stellen, um Entscheidungen zukünftig rechtlich fundiert unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften treffen zu können.

Inhalt:

Inhalte

- Grundzüge des Mietvertrages, Vereinbarungen der Vertragsparteien und Rechtswirkung zur Behörde,
- Mietsicherheit und Genossenschaftsanteil,
- Schönheitsreparaturen / Renovierungskosten,
- Modernisierung und Kostenumlage,
- Betriebs- oder Nebenkosten,
- Anforderungen an Betriebs- / Nebenkostenabrechnungen,
- Abrechnungsmethoden und Abrechnungsmodelle

- Betriebskostenverordnung und
 - Heizkostenverordnung,
- Abrechnungspositionen,
- Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel,
- Systematik der Abrechnung,
- Thermen- und Heizungswartung,
- Rechtsprechung zum Nebenkostenrecht,
- Wohnungskündigung durch
 - den Vermieter / den Mieter bzw.
 - die Behörde,
- Kündigungsfrist und Räumungsklage,
- Aufhebungsvertrag,
- Beendigung des Vertrages und Zustand der Wohnung,
- Kautions bei Vertragsende,
- Sonderfälle, insbesondere:
 - behindertengerechte Wohnung,
 - Werkwohnung,
 - Mietrückstand,
 - Möblierungsaufschlag sowie
 - Rechtsprechung zum Mietrecht
 - Schönheitsreparatur und
 - Renovierungskosten.

Die Inhalte können auf Wunsch geändert / ergänzt werden. fragen Sie uns bitte und fordern Sie unverbindlich ein Angebot unter info@ifv.de / ifv.pilz@t-online.de an.