



Der Kreisausschuss

Bürgerinformation des Landkreises Gießen

Kosten der Unterkunft und Heizung
(Stand: 01.11.2016)

Bürgerinformation des Landkreises Gießen zur Ermittlung, Anrechnung und Umsetzung
der Kosten der Unterkunft und Heizung – Stand: 01.11.2016

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
I. Kosten der Unterkunft	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Unterkunfts-kosten	3
3. Wohnraum	4
4. Mieteinnahmen	4
5. Bezugsfertigkeit	4
6. Angemessene Wohnungsgröße	4
7. Angemessene Kosten der Unterkunft	5
8. Überschreitung der angemessenen Kosten der Unterkunft	5
9. Abrechnung der kalten Betriebskosten	6
II. Kosten der Heizung	
10. Rechtsgrundlagen	7
11. Heizkosten	7
12. Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage	8
13. Heizungshilfe	8
14. Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten	9
III. Weitere Leistungen der Kosten der Unterkunft	
15. Renovierungskosten	9
16. Instandhaltungs- und Reparaturaufwand bei Wohneigentum	11
17. Kosten für Rauchmelder	12
18. Kosten für Garage, Stellplatz und Carport	12
IV. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten	
19. Rechtsgrundlagen	12
20. Umzugskosten	12
21. Umzug von Personen unter 25 Jahren in eine eigene Wohnung im Bereich des SGB II	14
22. Mietkautionen	14
23. Aufrechnung von Mietkautionen	15
24. Genossenschaftsanteile	15
25. Maklerkosten	15
V. Miet- und Energiekostenschulden	
26. Rechtsgrundlagen	16
27. Mietschulden	16
28. Rückstände von Energiekosten	17
VI. Schlussbestimmungen	
29. Rechtskreiswechsel	18
30. Inkrafttreten	18

Anlagen:

Anlage 1	- Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft	19
Anlage 2	- Nichtprüfungsgrenze für die Kosten der Heizung	20
Anlage 3	- Heizungshilfen	21
Anlage 4	- Umrechnungsfaktoren im Bereich der Kosten der Heizung	22
Anlage 5	- Freiwillige Mietbescheinigung	23

I. Kosten der Unterkunft

1. Rechtsgrundlagen

Die Kosten der Unterkunft (KdU) und Heizung (KdH) richten sich nach den Vorschriften des § 22 SGB II, § 35 SGB XII und des AsylbLG.

Mit dieser Handlungsanweisung soll ein einheitliches Verfahren hinsichtlich der Kosten der Unterkunft und Heizung für den Fachdienst Soziales und Senioren, den Stab Flüchtlingswesen des Landkreises Gießen sowie für das Jobcenter Gießen sichergestellt werden.

2. Unterkunftskosten

(1) Bei Mietwohnungen setzen sich die Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) aus der Grundmiete und den mietvertraglich vereinbarten kalten Betriebskosten zusammen.

Zur Feststellung der Unterkunftskosten soll der Leistungsberechtigte folgende Unterlagen vorlegen:

- Aktueller Mietvertrag; bei zwischenzeitlichen Änderungen ist zusätzlich ein Schreiben des Vermieters mit der aktuellen Miethöhe vorzulegen (Mieterhöhungsverlangen)
- Letzte Abrechnung des Vermieters oder ggf. des jeweiligen Versorgers hinsichtlich der Betriebs-, Heiz-, Wasserkosten, etc. mit Angabe der aktuellen Abschläge

Für den Fall, dass es keine schriftliche Vereinbarung gibt, kann der Antragsteller auf freiwilliger Basis eine Mietbescheinigung vom Vermieter ausfüllen und unterschreiben lassen (Anlage 5) und diese bei der leistungsgewährenden Stelle vorlegen.

(2) Bei Eigenheimen oder bei Eigentumswohnungen setzen sich die Unterkunftskosten aus der Belastung aus Kapitaldienst und den kalten Betriebskosten zusammen. Bei der Belastung aus Kapitaldienst sind nur die Schuldzinsen und nicht die Tilgungsleistungen zu berücksichtigen. Bei Eigentümern (Eigentumswohnungen) werden die nicht-umlagefähigen Kosten anerkannt, z.B. die Instandhaltungsrücklage, sofern die Grenze der Angemessenheit insgesamt nicht überschritten wird und der Eigentümer keine sog. Veto-Stimme hat. Bei der Beurteilung der Angemessenheit gelten die gleichen Obergrenzen, wie bei Mietwohnungen.

Tilgungslasten können **ausnahmsweise** dann übernommen werden, wenn bei einer relativ geringen Belastung durch Darlehenszinsen und einer vergleichsweise hohen Tilgungslast das selbst genutzte Wohneigentum bereits weitgehend finanziert ist. Es handelt sich hier nicht um einen Aufbau von Vermögen, sondern um den Erhalt bereits bestehender Vermögenswerte. Dies ist bspw. dann der Fall, wenn der Leistungsberechtigte ohne (gegebenenfalls anteilige) Übernahme von Tilgungsraten gezwungen wäre, das Eigenheim oder die Eigen-

tumswohnung aufzugeben. Hier kommt evtl. eine Übernahme der gesamten Finanzierungskosten bis zur Höhe der abstrakt angemessenen Kosten einer vergleichbaren Mietwohnung in Betracht.

3. Wohnraum

(1) Wohnraum sind Räume, die vom Verfügungsberechtigten zum Wohnen bestimmt und hierfür nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung tatsächlich geeignet sind.

(2) Kosten der Unterkunft sind anzuerkennen, wenn von dem Leistungsberechtigten Zahlungen kraft Vertrages bzw. Gesetzes zu leisten sind. Die tatsächlichen Zahlungen sollten im Zweifelsfall durch entsprechende Nachweise belegt werden.

(3) Kosten der Unterkunft sind nicht anzuerkennen, wenn bekannt ist, dass eine baurechtliche Verfügung – wie Nutzungsverbot oder Abrissverfügung – vorliegt oder wenn die Nutzung strafbar ist (z.B. Hausbesetzung).

4. Mieteinnahmen

(1) Mieteinnahmen sind Einnahmen im Sinne des § 11 SGB II / § 82 SGB XII. Sie sind in Höhe des Überschusses der Einnahmen über die mit der Erzielung verbundenen notwendigen Ausgaben als Einkommen bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen.

(2) Mieteinnahmen – insbesondere Untermieteinnahmen – für Wohnraum, der von dem Leistungsberechtigten selbst genutzt wird, wirken sich bedarfsmindernd aus. Die jeweiligen Anteile sind von den Kosten der Unterkunft bzw. den Kosten der Heizung abzusetzen.

5. Bezugsfertigkeit

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist die Bezugsfertigkeit des Wohnraumes nicht zu berücksichtigen.

6. Angemessene Wohnungsgröße

(1) Wohnraum ist hinsichtlich seiner Größe als angemessen anzusehen, wenn er die nach Nr. 4.2.1 der Hessischen Richtlinien zur Sozialen Wohnraumförderung vom 20.02.2003 (StAnz. S. 1346), geändert durch die Richtlinien vom 22.07.2014 (StAnz 32/2014. S. 645), festgelegten Regelwohnflächen nicht überschreitet. Die Regelwohnfläche beträgt

- bei Wohnungen für 1 Person bis 50 m²,
- bei Wohnungen für 2 Personen bis 60 m² und
- bei Wohnungen für 3 Personen bis 75 m² und
- für jede weitere Person 12 m² mehr.

(2) Lebt ein allein stehender Leistungsempfänger in einer **Wohngemeinschaft** errechnet sich die Regelwohnfläche nicht nach Abs. 1. Ihm ist bei der Berechnung der Regelwohnfläche ein Wohnraum von bis zu 50 m² zuzubilligen. Bei einer Wohngemeinschaft von bspw. 2 Personen kann die Regelwohnfläche somit bis zu 100 m² betragen. Grundsätzlich ist aber zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Annahme einer **Bedarfsgemeinschaft** vorliegen oder ob lediglich eine Wohnung gemeinsam genutzt wird.

(3) In begründeten Einzelfällen – insbesondere bei Behinderung oder Pflegebedürftigkeit eines Haushaltsmitgliedes, bei getrennt lebenden Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht, bei beruflichen Bedürfnissen, bei absehbar zu erwartendem Raumbedarf (z.B. wenn die Geburt eines Kindes nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten ab Antragstellung oder die Rückkehr von Kindern aus Heimerziehung oder Familienpflege zu erwarten ist) – kann auch eine höhere Quadratmeterzahl anerkannt werden.

(4) Bei schwerbehinderten Menschen, denen das Merkzeichen "AG" (außergewöhnlich gehbehindert), „BL“ (blind) oder „H“ (hilflos) zuerkannt worden ist, wird ein Wohnflächenbedarf in Höhe einer zusätzlichen Person berücksichtigt. Damit steigt beispielsweise die angemessene Wohnfläche für einen 1-Personen-Haushalt von 50 m² auf 60 m².

7. Angemessene Kosten der Unterkunft

(1) Die angemessenen Kosten der Unterkunft für den jeweiligen Wohnungstyp ergeben sich aus der Anlage 1.

(2) Bei einer abweichenden Festlegung nach Ziff. 6. Abs. 3 ist die dann anerkannte Wohnungsgröße mit dem Quadratmeterpreis, der sich aus der jeweils für die Personenzahl gültigen Spalte der Anlage 1 ergibt, zu multiplizieren.

8. Überschreitung der angemessenen Kosten der Unterkunft

(1) Bei einer Überschreitung der angemessenen Kosten der Unterkunft des bereits genutzten Wohnraumes ist der Leistungsberechtigte schriftlich über die Überschreitung zu informieren und zur Senkung der Unterkunfts-kosten aufzufordern (Kostensenkungsaufforderung/**kein Bescheid**). Die Senkung auf die Höhe der angemessenen Unterkunfts-kosten ist nach Ablauf der 6-Monats-Frist (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 Satz 2 SGB XII) vorzunehmen (**Kostensenkungsbescheid**).

(2) Eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen ist dann nicht zu fordern, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Berücksichtigt werden dabei

beispielsweise Umzugskosten, Renovierungskosten der Auszugswohnung und Kosten für Kautionszahlungen.

(3) Eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen ist auch dann nicht zu fordern, wenn und solange Gründe vorliegen, die einen Wohnungswechsel unzumutbar machen. Zu diesen Gründen zählen:

- Wenn ein Haushaltsmitglied nicht in der Lage ist, umzuziehen wegen Erkrankung, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit.
- Wenn aus sozialen Bindungen ein Umzug unzumutbar ist aufgrund von pflegebedürftigen Angehörigen, Schulwechsel, Alleinerziehung, Kinderbetreuung, Nachbarschaftshilfe etc..
- Wenn absehbar der Unterstützungsbedarf entfällt.
- Wenn absehbar wegen Aufnahme einer Erwerbstätigkeit der Unterstützungsbedarf entfällt.
- Wenn sonstige besondere Ausnahmetatbestände es rechtfertigen, die Interessen der Allgemeinheit hinter persönliche Interessen zu stellen.

Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit ist das Maß der Überschreitung der Angemessenheitsgrenze zu berücksichtigen.

(4) Das Absenkungsverfahren ist nach folgenden Verfahrensschritten durchzuführen:

1. Angemessenheitsprüfung nach Aktenlage gem. Abs. 1 Satz 1
2. Wirtschaftlichkeitsprüfung gem. Abs. 2
3. Zumutbarkeitsprüfung nach Aktenlage gem. Abs. 3
4. Übersendung der Aufforderung zur Kostensenkung
5. Erteilung des Bescheides zur Kostensenkung
6. Bei Vortrag neuer Sachverhalte werden die Verfahrensschritte erneut durchgeführt und geprüft, ob die Absenkung für die Zukunft aufgehoben wird

(5) Bei Leistungsberechtigten, die wohnungslos sind oder von Wohnungslosigkeit bedroht werden oder die im Sinne des Gewaltschutzgesetzes (GewSchG) bedroht oder verletzt worden sind und bei besonderen Fallkonstellationen, können für einen angemessenen Zeitraum auch höhere Kosten der Unterkunft und Heizung anerkannt werden, wenn es im Einzelfall geboten ist, eine akute Notlage abzuwenden.

Bei Rechtskreiswechseln ist auf Ziff. 30, Abs. 1 dieser Bürgerinformation verwiesen.

Der Leistungsberechtigte ist von Beginn an zu Kostensenkungsbemühungen verpflichtet.

9. Abrechnungen der kalten Betriebskosten

(1) Die Höhe der kalten Betriebskosten ist getrennt von den Kosten der Heizung zu überprüfen.

(2) Die Ermittlung der tatsächlich entstandenen Kosten der Unterkunft und der angemessenen Kosten der Unterkunft im Abrechnungszeitraum erfolgt hierbei in folgenden Arbeitsschritten:

1. Es ist der Gesamtbetrag an tatsächlich entstandenen Kosten der Unterkunft zu ermitteln, der sich aus der Summe der abgerechneten kalten Betriebskosten aus der Betriebskostenabrechnung zzgl. der im Abrechnungszeitraum entstandenen Kaltmietforderungen ergibt.
2. Diesem errechneten Betrag ist der Gesamtbetrag an angemessenen Kosten der Unterkunft im Abrechnungszeitraum nach Ziff. 7. gegenüberzustellen, die auf den Abrechnungszeitraum hochzurechnen sind.

(3) Bei der Ermittlung eines Nachzahlungs- oder Guthabenanrechnungsbetrages ist im Weiteren von den nach Abs. 2 ermittelten Beträgen nur der geringere Betrag zu berücksichtigen. Davon sind anschließend folgende Beträge abzuziehen:

1. Für die Zeiten des Abrechnungszeitraumes, in denen Leistungen nach dem SGB II / SGB XII bezogen worden sind, sind die tatsächlich im Rahmen der Leistungsgewährung anerkannten Beträge für Kosten der Unterkunft von dem zuvor ermittelten Betrag abzuziehen.
oder
2. Für die Zeiten des Abrechnungszeitraumes, in denen keine Leistungen nach dem SGB II / SGB XII gewährt worden sind, sind die lt. Mietvertrag vereinbarten monatlichen Beträge (Kaltmiete und kalte Betriebskosten) abzuziehen.

Der nunmehr errechnete Endbetrag stellt den Nachzahlungs- oder Guthabenanrechnungsbetrag dar.

II. Kosten der Heizung

10. Rechtsgrundlagen

- (1) Nach § 22 SGB II werden Bedarfe für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.
- (2) Nach § 35 SGB XII werden Leistungen für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind.

11. Heizkosten

- (1) Bei der Berechnung der monatlichen Vorauszahlungen der Kosten der Heizung und der zentralen Warmwasserversorgung sind die von dem Vermieter festgesetzten Beträge bis zur Nichtprüfungsgrenze nach Anlage 4 zu berücksichtigen. Bei der Berechnung der Nichtprüfungsgrenze ist die als angemessen anerkannte Wohnungsgröße nach Ziff. 6. zugrunde zu legen. Höhere Beträge sind von dem Leistungsberechtigten schlüssig zu begründen. Bei fehlender Schlüssigkeit der Begründung ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, innerhalb einer Frist von 6 Monaten mit dem Vermieter eine geänderte Vereinbarung

zu treffen, zudem wird er mittels Bescheid darüber informiert, dass nach Ablauf dieser Frist nur noch Beträge bis zur Nichtprüfungsgrenze nach Anlage 4 übernommen werden können.

(2) Bei Heizkostenabrechnungen sind die tatsächlichen Preise der einzelnen Heizarten, die sich aus der Abrechnung ergeben, zu berücksichtigen. Als Berechnungsgrößen sind die Verbrauchswerte aus der Anlage 4 sowie die angemessene Wohnungsgröße nach Ziff. 6. zugrunde zu legen.

(3) Liegen konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches Verhalten vor, muss der Leistungsträger den Leistungsberechtigten schriftlich darüber in Kenntnis setzen. Als angemessene Frist zur Verhaltenskorrektur gilt eine Jahresfrist, in die eine volle Abrechnungsperiode fällt.

12. Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage

Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage zählen zu den Heizkosten, da diese untrennbar mit dem Betrieb der Heizung als solcher verbunden sind. Dazu gehören gemäß § 2 Nr. 4 Buchst. a BetrKV auch die Kosten des Betriebsstroms der Heizungsanlage. In der Regel sind bei Mietern die Kosten für den Betrieb einer zentralen Heizungsanlage in den Vorauszahlungen für die Beheizung der Wohnung enthalten. Bei Bewohnern einer selbst genutzten Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses sind daher die Kosten für den Betrieb der Heizungsanlage zusätzlich zu übernehmen. Sollte bei Eigentümern für den Heizungsstrom kein separater Zähler bzw. Zwischenzähler existieren, so dass die Stromkosten nicht konkret ausgewiesen werden können, sind 5% der Heizkosten als angemessen anzusehen.

13. Heizungshilfe

(1) Leistungsberechtigten, die das benötigte Heizmaterial selbst beschaffen müssen, wird auf Antrag zur Brennstoffbeschaffung gem. § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 Abs. 4 SGB XII eine einmalige Heizungshilfe gewährt. Die Heizungshilfe ist in der Regel für den Zeitraum von 12 Monaten im Voraus zu gewähren. Sie kann abweichend für einen kürzeren Zeitraum gewährt werden, wenn hinreichend wahrscheinlich ist, dass ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug innerhalb der 12 Monatsfrist erfolgen wird.

(2) Leistungsberechtigten, die nur unter Zurechnung eines Bedarfs für die eigenverantwortliche Brennstoffbeschaffung hilfebedürftig sind, wird eine Heizungshilfe unter Anrechnung des für jeden Monat des Bewilligungszeitraumes selbst zu tragenden Anteils gewährt. Die Heizungshilfe soll in der Regel für 6 Monate bewilligt werden; sie kann für längstens 12 Monate bewilligt werden, wenn aller Wahrscheinlichkeit nach keine wesentlichen Änderungen in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Antragstellers eintreten werden.

(3) Die jeweilige Höhe der Heizungshilfe ist der Anlage 5 zu entnehmen. Wird die Wohnung mit mehreren Energieträgern gleichzeitig beheizt, ist eine Heizungshilfe in Höhe des höheren Betrages zu gewähren.

14. Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten

(1) Die Heiz- und Warmwasserkosten sind getrennt von den übrigen „kalten“ Betriebskosten zu überprüfen. Hierbei ist die als angemessen anerkannte Wohnungsgröße nach Ziff. 6. zugrunde zu legen.

(2) Die Höhe der geltend gemachten Heiz- und Warmwasserkosten für das Abrechnungsjahr ist mit den Vorausleistungen für diese beiden Kostenarten rechnerisch abzugleichen. Die tatsächlich verbrauchte Energie für Heizung und Warmwasser im Abrechnungsjahr ist mit den maßgeblichen Verbrauchsrichtwerten aus der Anlage 4 zu vergleichen.

Die weitere Prüfung ist davon abhängig, welche Heiz- und Warmwasserkosten (angemessene oder tatsächliche Kosten) als Bedarf bisher anerkannt worden sind, ob die Aufforderung zur Kostensenkung erfolgte und ob die Übergangsfrist bereits abgelaufen ist.

1. Überschreiten die in der Verbrauchsabrechnung entstandenen tatsächlichen Heiz- und Warmwasserkosten den Grenzwert nach Anlage 4 erstmalig, ist der Leistungsberechtigte über sein unwirtschaftliches Verhalten zu belehren und zur Senkung der Heizkosten aufzufordern. Ihm ist jedoch eine angemessene Übergangsfrist einzuräumen, in der Regel bis zum Ende der zu erwartenden nächsten Abrechnungsperiode.

oder

2. Überschreiten die in der Verbrauchsabrechnung entstandenen tatsächlichen Heiz- und Warmwasserkosten den Grenzwert nach Anlage 4 wiederholt, sind die Kosten für Heizung und Warmwasser nur bis zur Höhe der Beträge nach Anlage 4 anzuerkennen, wenn dem Leistungsberechtigten eine angemessene Übergangsfrist bereits eingeräumt worden ist.

III. Weitere Leistungen der Kosten der Unterkunft

15. Renovierungskosten

(1) Nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB sind alle notwendigen Renovierungskosten mit der Miete abgegolten. Der Vermieter hat aber die Möglichkeit, durch Mietvertrag die Renovierungspflicht und die regelmäßig anfallenden Renovierungskosten während der Mietzeit (Schönheitsreparaturen) in angemessenem Umfang auf den Mieter zu übertragen.

(2) **Renovierungskosten bei Einzug** in eine Wohnung sind als einmalige Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 Abs. 2 SGB XII zu übernehmen, wenn sie mietvertraglich wirksam vereinbart worden sind.

Sie können im Ausnahmefall auch dann übernommen werden, wenn keine mietvertraglich wirksame Vereinbarung vorliegt und wenn zudem die Renovierung erforderlich ist um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen. Die Angemessenheit einer Einzugsrenovierung ist in drei Schritten zu prüfen:

1. Ist die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich um die „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft herzustellen.
2. Ist eine Einzugsrenovierung ortsüblich, weil keine renovierten Wohnungen im nennenswerten Umfang zur Verfügung stehen.
3. Feststellung der Höhe der Renovierungskosten die im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.

(3) Leistungen zur Durchführung einer **Renovierung bei einem Auszug** aus einer Wohnung **werden in der Regel nicht gewährt**. Eine Auszugsrenovierung dient nicht dem Erhalt der Wohnung des Leistungsberechtigten. Nur wenn eine Auszugsrenovierung mietvertraglich wirksam vereinbart worden ist kann eine Übernahme als einmalige Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 Abs. 2 SGB XII erfolgen. Unabhängig vom Abnutzungsgrad vereinbarte Auszugsrenovierungen hat der Bundesgerichtshof in seiner ständigen Rechtsprechung jedoch für unwirksam erklärt. Es können nur die Renovierungskosten übernommen werden, die zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.

(4) Regelmäßig anfallende **Renovierungskosten während der Mietzeit** sind als einmalige Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II/§ 35 Abs. 2 SGB XII nur dann zu übernehmen, wenn die Renovierung mietvertraglich wirksam vereinbart worden ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sind starre Fristenpläne im Bezug auf regelmäßige Schönheitsreparaturen, aber auch vom Abnutzungsgrad unabhängige Auszugsrenovierungen unwirksam. Der Leistungsberechtigte ist von daher nicht zur Vornahme der Renovierungen verpflichtet. Die Zurückweisung von unrechtmäßigen Forderungen des Vermieters ist Angelegenheit des Mieters. Es können nur die Renovierungskosten übernommen werden, die zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.

(5) Wird von dem Vermieter ein monatlicher **Zuschlag für Schönheitsreparaturen** erhoben, ist dieser als zusätzlicher Bedarf bei den Kosten der Unterkunft anzuerkennen. Der Zuschlag für Schönheitsreparaturen erhöht die Grenze der angemessenen Bruttokaltmiete.

(6) Der Vermieter hat keinen Anspruch auf eine **Renovierung durch ein Unternehmen**. Er muss eine fachgerechte Renovierung durch den Mieter hinnehmen. Dies schließt die Übernahme von Lohnkosten bei den Renovierungskosten aus.

(7) Die notwendigen Renovierungsarbeiten sind von dem Leistungsberechtigten grundsätzlich in Eigenleistung selbst durchzuführen. Der Anspruch auf Übernahme von Renovierungskosten im Rahmen der Kosten der Unterkunft be-

zieht sich nur auf die anfallenden Materialkosten. Hierfür ist eine Pauschale von 4,00 € pro Quadratmeter für die zu renovierende Wohnfläche zu gewähren.

(8) Ist die Selbsthilfe ganz oder teilweise aus gesundheitlichen Gründen, wegen Alters oder Behinderung oder aus sonstigen Gründen nur eingeschränkt möglich, können Kosten für eine Hilfskraft in Höhe von jeweils 50,00 € pro Tag für Verpflegung und sonstige Auslagen erstattet werden. Schwarzarbeit wird nicht unterstützt!

(9) Sollte bei erheblichen Einschränkungen die Selbsthilfe gänzlich unmöglich sein, können die Kosten, die durch Beauftragung einer Fachfirma entstehen, übernommen werden. Von dem Leistungsberechtigten sind zwei Kostenvorschläge von verschiedenen Fachfirmen einzuholen. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen.

10) **Übersicht über die zu gewährenden Renovierungskosten** sowie über die Zuständigkeit nach § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 Abs. 1 SGB XII:

	Bewilligung	Zuständigkeit
Einzugsrenovierung	Soweit erforderlich, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen	Aufnehmender Träger
Auszugsrenovierung	Nur wenn eine Auszugsrenovierung mietvertraglich wirksam vereinbart wurde und Handlungsbedarf besteht.	Abgebender Träger
Renovierung (Schönheitsreparaturen) während der lfd. Mietzeit	Nur wenn Schönheitsreparaturen mietvertraglich wirksam vereinbart wurden und Handlungsbedarf besteht.	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfs.

16. Instandhaltungs- und Reparaturaufwand bei Wohneigentum

Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur werden bei selbst bewohntem Wohneigentum i.S.v. § 12 Abs. 3, S.1 Nr. 4 SGB II / § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII als Bedarf für die Unterkunft anerkannt. Dabei darf der Betrag der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten insgesamt anzuerkennenden Kosten der Unterkunft nicht überschritten werden. Hierbei ist folgende Berechnung durchzuführen:

1. Die angemessenen Kosten der Unterkunft gem. Ziff. 7. sind für die Dauer eines Jahres hochzurechnen.
2. Hiervon sind die bereits anerkannten laufenden Kosten der Unterkunft für den gleichen Zeitraum abzuziehen.
3. Die errechnete Differenz ist der Höchstbetrag an Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur, der insgesamt gewährt werden kann.

Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den oben errechneten Höchstbetrag, kann dieser Teil der Aufwendungen als Darlehen erbracht werden, das dinglich gesichert werden soll.

17. Rauchmelder

Kosten für Rauchmelder bei selbst bewohntem Eigentum können für Schlaf- und Kinderzimmer, für Wohnzimmer und Flure (wenn diese Räume als Fluchtweg genutzt werden können und für das Treppenhaus mit bis zu 6,00 € je Stück übernommen werden, sofern keine Rauchmelder vorher installiert waren.

18. Kosten für Garage, Stellplatz und Carport

Kosten für Garagen, Stellplätze und Carports werden nicht berücksichtigt sofern diese separat angemietet sind.

IV. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten

19. Rechtsgrundlagen

(1) Nach § 22 Abs. 6 SGB II / § 35 Abs. 2 SGB XII können Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten bei **vorheriger** Zusicherung übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Bevor über die Übernahme dieser Kosten entschieden wird, muss eine Gesamtfallbetrachtung erfolgen.

(2) Bei Leistungsberechtigten nach dem SGB II ist insbesondere zu prüfen, ob die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten für die Dauer der zu erwartenden Hilfebedürftigkeit die vorhergesehenen Einsparung der Unterkunftskosten rechtfertigt. Dies kann in Einzelfällen auch dazu führen, dass unangemessene Unterkunftskosten für einen längeren Zeitraum anerkannt werden, um die Kosten in der Zukunft durch eine erfolgreiche Wiedereingliederung zu minimieren.

20. Umzugskosten

(1) Umzugskosten können gewährt werden, wenn der Umzug in eine andere Wohnung notwendig ist. Zudem muss die Wohnung familiengerecht und die Grundmiete der neuen Wohnung gem. Ziff. 7. angemessen sein.

(2) Notwendig ist ein Umzug

- wenn der Leistungsberechtigte aufgefordert wurde, die Grundmiete zu senken.
- zur Beseitigung von Obdachlosigkeit und damit zur besseren Vermittlungsmöglichkeit.
- bei Auszug aus einem Wohnheim (Übergangswohnheim, Gemeinschaftsunterkunft); Hinweis: die Wohnortzuweisung für Spätaussiedler gilt für drei Jahre.
- wenn die Wohnung für die Größe der Haushaltsgemeinschaft wesentlich zu klein ist.

(3) Ein Umzug kann auch aus wichtigen familiären Gründen (z.B. Eheschließung, Pflege von Familienangehörigen, Umzug wegen häuslicher Gewalt (Ausnahme § 2 GewSchG)) notwendig sein.

(4) Bei Leistungsberechtigten nach dem SGB II kann die Notwendigkeit eines Umzuges gegeben sein, wenn zu einer konkreten Arbeitsaufnahme ein Umzug in eine andere Wohnung zwingend notwendig ist. Dies gilt auch für Erhaltung eines bestehenden Arbeitsverhältnisses, wenn der Arbeitsplatz äußerst schwer von der jetzigen Wohnung erreichbar ist.

(5) Umzugskosten können nicht gewährt werden

- bei Verlust der Wohnung aus eigenem Verschulden (z.B. vertragswidriges Verhalten, Lärmen in der Wohnung, Zerstörung).
- wenn die Wohnung selbst und ohne wichtigen Grund gekündigt wurde.
- bei Familienzuwachs, wenn die bisherige Wohnungsgröße ausreichend ist.
- bei Gewährung einer Mobilitätshilfe nach dem SGB III.

Sollte im Ausnahmefall dennoch eine Leistungsgewährung in Betracht kommen, ist ein Kostenersatzanspruch nach § 34 SGB II / § 103 SGB XII zu prüfen.

(6) Der Umzug ist von dem Leistungsberechtigten grundsätzlich in Eigenleistung selbst durchzuführen. Der Anspruch auf Übernahme von Umzugskosten bezieht sich grundsätzlich nur auf die anfallenden Kosten für ein Mietfahrzeug. Von dem Leistungsberechtigten sind zwei Kostenvoranschläge für ein Mietfahrzeug vorzulegen. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen.

(7) Ist die Selbsthilfe ganz oder teilweise aus gesundheitlichen Gründen, wegen Alters oder Behinderung oder aus sonstigen Gründen nur eingeschränkt möglich, können Kosten für zwei Hilfskräfte in Höhe von jeweils 50,00 € pro Tag für Verpflegung und sonstige Auslagen erstattet werden. Schwarzarbeit wird nicht unterstützt!

(8) Sollte bei erheblichen Einschränkungen die Selbsthilfe gänzlich unmöglich sein, können die Kosten, die durch Beauftragung einer Möbeltransportfirma entstehen, übernommen werden. Von dem Leistungsberechtigten sind zwei

Kostenvoranschläge von verschiedenen Möbeltransportfirmen vorzulegen. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen.

21. Umzug von Personen unter 25 Jahren in eine eigene Wohnung im Bereich des SGB II

(1) Die Leistungen für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sind von der vorherigen Zusicherung des Grundsicherungsträgers abhängig. Eine Verpflichtung besteht bei den in § 22 Abs. 5 SGB II als Regelbeispiele aufgeführten Gründen.

(2) Ein schwerwiegender Grund nach § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II liegt beispielsweise vor bei Überbelegung der elterlichen Wohnung oder im Falle der Gründung einer eigenen Familie (Schwangerschaft). Zur Prüfung von schwerwiegenden Gründen empfiehlt sich eine Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Jugend.

(3) Ziehen junge Erwachsene vor Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen, werden diese nach § 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II nicht erbracht.

22. Mietkautionen

(1) Die Höhe der geforderten Mietkaution darf drei Grundmieten (§ 551 Abs. 1 BGB) nicht übersteigen.

(2) Eine Mietkaution kann nur übernommen werden, wenn die unter der Ziff. 20. genannten Voraussetzungen für die Gewährung von Umzugskosten vorliegen. Hierbei ist zudem noch Folgendes zu prüfen:

- Kann die Mietkaution aus eigenem Einkommen und/oder Vermögen (Vermögensumschichtung) aufgebracht werden? Dies ist bei ausreichend vorhandenem Vermögen (z.B. Sparvermögen) ohne weiteres möglich. Die Auflösung eines Sparvertrages oder einer Lebensversicherung würde hingegen eine unbillige Härte darstellen und kann nicht verlangt werden.
- Eine Mietkaution kann nach § 551 Abs. 2 BGB in 3 Raten gezahlt werden. Können diese Raten aus eigenem Einkommen und/oder Vermögen (Vermögensumschichtung) aufgebracht werden?
- Ist der Vermieter möglicherweise bereit, kleinere Raten (z.B. 50,00 €) zu akzeptieren, die selbständig aus der Regelleistung erbracht werden können? Eine Verpflichtung des Vermieters besteht jedoch nicht.
- Besteht ggf. ein Anspruch auf Mietkautionsrückzahlung aus dem alten Mietvertrag? Kann dieser Betrag für die neue Mietkaution verwendet werden?

(3) Mietkautionen sind ausschließlich als Darlehen zu gewähren. Der Leistungsberechtigte hat den Anspruch auf die Mietkaution und die daraus resultierenden Zinsen an den Leistungsträger abzutreten. Bei mehreren Mietern (z.B. bei Eheleuten) ist diese Abtretungserklärung von allen Mietern zu unterzeich-

nen. Je ein Exemplar erhalten der Vermieter und der/die Mieter. Zudem ist ein Exemplar zur Akte zu nehmen. Falls erforderlich, ist eine weitere Ausfertigung gesichert aufzubewahren.

- (4) Die Zahlung der Mietkaution erfolgt in der Regel direkt an den Vermieter.
- (5) Bei Mischfällen wird eine Mietkaution anteilig nur für die Anzahl der Personen übernommen, die Leistungen nach dem SGB II / SGB XII beziehen.
- (6) Gewährte Mietkautionen sind im Leistungsbereich des SGB XII in einer separaten Datei zu erfassen und jährlich zu überprüfen.

23. Aufrechnung von Mietkautionen

- (1) Die Aufrechnung im Bereich des SGB II erfolgt gem. der Regelungen in § 42a SGB II.
- (2) Die Aufrechnung im Bereich des SGB XII ist nur auf freiwilliger Basis in Höhe eines angemessenen Betrages im Sinne des § 26 SGB XII möglich. Eine getroffene Vereinbarung kann von dem Leistungsempfänger jederzeit widerrufen werden.
- (3) Bei restloser Tilgung des Darlehens ist der Vermieter mittels Rückabtretung nach § 409 BGB über die Tilgung zu informieren. Dem Hilfebedürftigen ist mitzuteilen, dass keine Forderung mehr besteht.

24. Genossenschaftsanteile

Bei Genossenschaftsanteilen handelt es sich nicht um eine Kautions im Sinne des BGB. Der Erwerb ist jedoch Voraussetzung für die Anmietung einer Genossenschaftswohnung, so dass die Übernahme der Genossenschaftsanteile wie eine Kautions als Darlehen nach § 22 Abs. 6 SGB II / § 35 Abs. 2 SGB XII grundsätzlich erfolgen kann. Es sind die nach der Satzung der jeweiligen Wohnungsbau-genossenschaft zu zeichnenden Mindestgenossenschaftsanteile zu übernehmen. Die Aufrechnungsregelungen der Ziff. 23. gelten entsprechend. Die Eintrittsgebühr ist in Form einer Beihilfe zu gewähren.

25. Maklerkosten

- (1) Maklerkosten sind Wohnraumbeschaffungskosten. Sie sind nur im äußersten Ausnahmefall als Zuschuss zu gewähren. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren. Im Leistungsbereich des SGB XII ist die Teamleitung in die Entscheidung mit einzubinden. Im Leistungsbereich des SGB II wird die Entscheidungsbefugnis mit gesonderter Geschäftsweisung geregelt.

- (2) Voraussetzung für die Gewährung von Maklerkosten ist, dass
1. die unter Ziff. 20. genannten Voraussetzungen für die Gewährung von Umzugskosten vorliegen
und
 2. die neue Wohnung angemessen und familiengerecht ist
und
 3. neuer Wohnraum zwingend gefunden werden muss (z.B. Beseitigung von Obdachlosigkeit, Arbeitsaufnahme wird nur hierdurch ermöglicht)
und
 4. der Leistungsberechtigte über einen längeren Zeitraum nachgewiesen hat, dass geeigneter Wohnraum nicht gefunden wurde.
- (3) Die Höhe der Maklerkosten beträgt in der Regel das 2,3-fache der vereinbarten Nettokaltmiete der vermittelten Wohnung.

V. Miet- und Energiekostenschulden

26. Rechtsgrundlagen

(1) Für Leistungsberechtigte nach dem SGB II, für die Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, können nach § 22 Abs. 8 SGB II Schulden übernommen werden, soweit sie zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt sind. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

(2) Ein Leistungsanspruch nach § 36 Abs. 1 SGB XII besteht nur für die Leistungsberechtigte, die keine Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II erhalten. Schulden können nur übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

Der persönliche Geltungsbereich des § 36 SGB XII ist jedoch nicht eröffnet für dem Grunde nach erwerbsfähigen Personen, die aus anderen Gründen (z.B. Sanktionierung) aktuell keine Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II erhalten.

27. Mietschulden

(1) Mietschulden können unter folgenden Voraussetzungen übernommen werden:

1. Die Wohnungslosigkeit muss konkret drohen
und
2. eine andere angemessene Wohnung steht nicht zur Verfügung
und

3. die Höhe der Kosten der Unterkunft müssen gem. Ziff. 7. angemessen sein und
4. die Entscheidung über die Übernahme von Mietschulden gem. § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB muss innerhalb von zwei Monaten getroffen worden sein.

(2) Die Übernahme von Mietschulden erfolgt als Darlehen.

(3) Es ist sicherzustellen, dass die Unterkunftskosten zukünftig von dem Leistungsträger direkt an den Vermieter gezahlt werden. Wenn die tatsächlich gewährte Leistung die Unterkunftskosten nicht abdeckt, sollten weitere entsprechende Einkommensanteile durch den Leistungsberechtigten an den Vermieter abgetreten werden.

(4) Im Wiederholungsfall werden Mietschulden nicht mehr übernommen. Der Leistungsberechtigte ist dann an die örtliche Ordnungsbehörde zu verweisen, die für die Beseitigung von Obdachlosigkeit zuständig ist.

(5) Mietschulden sind nicht zu übernehmen, wenn im Einzelfall eine Heilung der Kündigung gem. § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB ausscheidet. Eine Heilung der Kündigung scheidet aus, wenn der aktuellen Kündigung gem. § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine außerordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs vorausging und diese durch Ausgleich des Rückstandes geheilt wurde. Um diese Information zu erhalten, ist regelmäßig der Vermieter zu befragen.

28. Rückstände von Energiekosten

(1) Rückstände von Energiekosten können darlehensweise übernommen werden, wenn die Sperrung der Energielieferung konkret droht oder schon vollzogen ist. Die bisherige Eigeninitiative zur Vermeidung der Stromsperrung muss von dem Leistungsberechtigten nachgewiesen werden.

(2) Mit dem Energielieferanten ist der Zahlungsmodus zu klären. Ist der Energielieferant mit Ratenzahlungen einverstanden, sollten diese von dem Leistungsträger von der laufenden Leistung einbehalten und direkt an den Energielieferanten gezahlt werden.

(3) Es ist sicherzustellen, dass die Energiekosten zukünftig von dem Leistungsträger direkt an den Energielieferanten gezahlt werden. Wenn die tatsächlich gewährte Leistung die Energiekosten nicht abdeckt, sollten Einkommensanteile durch den Leistungsberechtigten an den Energielieferanten abgetreten werden.

(4) Im Wiederholungsfalle ist mit dem Energielieferanten ggf. der Einbau eines Zahlungsausomaten für die Energielieferung zu vereinbaren.

VI. Schlussbestimmungen

29. Rechtskreiswechsel

(1) Sollten bei einem Rechtskreiswechsel keine Veränderungen in den für die Bemessung der Kosten der Unterkunft und Heizung maßgeblichen Verhältnissen eintreten, gilt die getroffene Entscheidung hinsichtlich der Kosten der Unterkunft und Heizung der abgebenden leistungsgewährenden Stelle weiter.

(2) Mischfälle sind zwischen den beiden leistungsgewährenden Stellen abzustimmen. Hierbei ist eine enge Kooperation unumgänglich. Bei unterschiedlicher Auffassung über die Höhe der angemessenen Kosten der Unterkunft oder Heizung, ist der für den Leistungsberechtigten höhere Betrag als angemessen anzuerkennen.

30. Inkrafttreten

Diese Bürgerinformation tritt am 01.11.2016 in Kraft. Alle bisher ergangenen Bürgerinformationen verlieren zeitgleich ihre Gültigkeit.

Anlage 1

Angemessenheitsgrenze für Kosten der Unterkunft (gültig ab 01.11.2016)

Wohnungsmarkt- typ 1	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen *)
Allendorf (Lda.)	341,50 €	409,20 €	475,50 €	587,25 €	620,73 €
Biebertal					
Buseck					
Langgöns					
Lollar					
Rabenau					
Reiskirchen					
Staufenberg					

*) für jede weitere Person zuzüglich 75,24 €

Wohnungsmarkt- typ 2	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen *)
Fernwald	386,50 €	432,60 €	475,50 €	571,59 €	620,73 €
Heuchelheim					
Lich					
Linden					
Pohlheim					
Wettenberg					

*) für jede weitere Person zuzüglich 75,24 €

Wohnungsmarkt- typ 3	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen *)
Gießen	363,00 €	418,80 €	506,25 €	594,21 €	718,74 €

*) für jede weitere Person zuzüglich 87,12 €

Wohnungsmarkt- typ 4	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen *)
Grünberg	316,50 €	375,00 €	441,75 €	483,72 €	569,25 €
Hungen					
Laubach					

*) für jede weitere Person zuzüglich 69,00 €

Anlage 2

Nichtprüfungsgrenze für die Kosten der Heizung inkl. zentraler Warmwasseraufbereitung

(rückwirkend gültig ab 01.01.2015)

Heizart	Verbrauchskosten *) (Monatswert) bei Vorauszahlungen	Verbrauchswerte *) (Monatswert) bei Abrechnungen
Heizöl	1,64 €/m ²	21,92 kWh/m ²
Erdgas	1,58 €/m ²	23,25 kWh/m ²
Fernwärme	1,86 €/m ²	20,67 kWh/m ²

*) Stand 2015 – es gilt der jeweils gültige bundesweite Heizspiegel

Heizart	Verbrauchskosten (Monatswert) bei Vorauszahlungen	Verbrauchswerte (Monatswert) bei Abrechnungen
Flüssiggas ¹⁾	1,04 €/m ²	2,76 l/m ² *)
Heizstrom ²⁾	3,28 €/m ²	18,67 kWh/m ² *)
Holz/Kohle ³⁾	1,05 €/m ²	3,25 kg/m ² *)
Holzpellets ⁴⁾	1,29 €/m ²	5,33 kg/m ²

*) Richtwerte des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge

¹⁾ aktueller Flüssiggaspreis (<http://www.brennstoffbörse.de>)

²⁾ aktueller Heizstromtarif der Stadtwerke Gießen (<http://www.stadtwerke-giessen.de>)

³⁾ aktueller Holzpreis (<http://www.brennholz-schwarzhaupt.de/service.php>)

⁴⁾ aktueller Holzpelletspreis (<http://www.heizpellets24.de>)

Anlage 3

Heizungshilfen

(gültig ab 01.01.2016)

Heizöl (Monatswert)

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	$50 \text{ m}^2 \times 21,92 \text{ kWh/m}^2 \times \text{tagesaktueller Heizölpreis}^{1)}$
2 Personen	$60 \text{ m}^2 \times 21,92 \text{ kWh/m}^2 \times \text{tagesaktueller Heizölpreis}^{1)}$
3 Personen	$75 \text{ m}^2 \times 21,92 \text{ kWh/m}^2 \times \text{tagesaktueller Heizölpreis}^{1)}$
jede weitere Person	zuzüglich 12 m^2

Flüssiggas (Monatswert)

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	$50 \text{ m}^2 \times 2,76 \text{ l/m}^2 \times \text{tagesaktueller Flüssiggaspreis je l}^{2)}$
2 Personen	$60 \text{ m}^2 \times 2,76 \text{ l/m}^2 \times \text{tagesaktueller Flüssiggaspreis je l}^{2)}$
3 Personen	$75 \text{ m}^2 \times 2,76 \text{ l/m}^2 \times \text{tagesaktueller Flüssiggaspreis je l}^{2)}$
jede weitere Person	zuzüglich 12 m^2

Holz/Kohle (Monatswert)

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	$50 \text{ m}^2 \times 1,05 \text{ €/m}^{2*}$
2 Personen	$60 \text{ m}^2 \times 1,05 \text{ €/m}^{2*}$
3 Personen	$75 \text{ m}^2 \times 1,05 \text{ €/m}^{2*}$
jede weitere Person	zuzüglich 12 m^{2*}

Holzpellets (Monatswert)

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	$50 \text{ m}^2 \times 5,33 \text{ kg/m}^2 \times \text{tagesaktueller Holzpelletspreis je kg}^{3)}$
2 Personen	$60 \text{ m}^2 \times 5,33 \text{ kg/m}^2 \times \text{tagesaktueller Holzpelletspreis je kg}^{3)}$
3 Personen	$75 \text{ m}^2 \times 5,33 \text{ kg/m}^2 \times \text{tagesaktueller Holzpelletspreis je kg}^{3)}$
jede weitere Person	zuzüglich 12 m^2

¹⁾ der tagesaktuelle Heizölpreis ist dem Internet (bspw. der Website <http://www.tarife.de/heizoelpreise>) zu entnehmen

²⁾ der tagesaktuelle Flüssiggaspreis ist dem Internet (bspw. der Website <http://www.brennstoffbörse.de>) zu entnehmen

³⁾ der tagesaktuelle Holzpelletspreis ist dem Internet (bspw. der Website <http://www.heizpellets24.de>) zu entnehmen

* zuzüglich 40,00 € Lieferung (Pauschale)

Anlage 4

Umrechnungsfaktoren im Bereich der Kosten der Heizung (Stand 01.01.2015)

Heizart		
Heizöl ¹⁾	1 kWh	0,1007 l
Erdgas ¹⁾	1 kWh	0,1023 m ³
Flüssiggas ²⁾	1 l	0,52 kg
Holzheizung ³⁾	1 kg	0,0031 srm

¹⁾ Quelle: Energieeinheiten-Umrechner – AG Energiebilanzen (<http://www.ag-energiebilanzen.de>)

²⁾ Quelle: KWK – Infozentrum: Flüssiggasumrechnungen (<http://kwk-infozentrum.info>)

³⁾ Buch/Esche – Quelle: DB Haus- & Gartenservice, Drolshagen
(<http://www.db-gartenservice.de/de/holzrechner/index.php>)

Anlage 5

Nachweis über Unterkunftskosten / Mietangebot (freiwillig)

(nur vorzulegen, wenn die Kosten der Unterkunft nicht in anderer Weise nachgewiesen werden können, z.B. durch den aktuellen Mietvertrag, die letzte Abrechnung des Vermieters/Versorgers mit den aktuellen Abschlägen für die Betriebs-, Heiz-, Wasserkosten etc.)

Mieter/Mietinteressent

Name	Vorname	<input type="checkbox"/> Hauptmieter <input type="checkbox"/> Untermieter
------	---------	--

Vermieter

Name	Vorname	
PLZ, Wohnort	Straße, Hausnummer	

Angaben zum Mietobjekt

<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Einliegerwohnung		
PLZ, Wohnort (Stadt, Gemeinde)		Stadt-/Ortsteil
Straße, Hausnummer		Stockwerk, Lage im Stockw.
Baujahr	Modernisierung <input type="checkbox"/> ja (wann und was auf separates Blatt oder Rückseite)	Gesamtwohnfläche (gem. 2. BerechnungsVO)
Anzahl der Räume ohne Küche/Bad	eigene Küche <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	eigenes Bad oder Dusche <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Aufbereitung von Warmwasser erfolgt <input type="checkbox"/> zentral über Heizung <input type="checkbox"/> separat über Boiler/Strom <input type="checkbox"/> _____ (Sonstiges)	Heizung <input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Fernheizung <input type="checkbox"/> Nachtspeicher <input type="checkbox"/> Gastherme <input type="checkbox"/> Einzelöfen	Art der Beheizung <input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Kohle/Holz <input type="checkbox"/> _____

Angaben zum Mietverhältnis und zu der Miethöhe

Beginn des Mietverhältnisses:		Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen:	
Kaltmiete	Betriebskosten	Heizkosten	
mtl. €	mtl. €	mtl.	€
	Art der Betriebskostenzahlung <input type="checkbox"/> Vorauszahlung <input type="checkbox"/> Pauschale	Warmwasserkosten sind enthalten: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	<input type="checkbox"/> Grundsteuer <input type="checkbox"/> Wasser <input type="checkbox"/> Abwasser <input type="checkbox"/> Aufzug / Hauswart <input type="checkbox"/> Straßenreinigung und Müllabfuhr <input type="checkbox"/> Hausreinigung/Ungezieferbekämpfung <input type="checkbox"/> Gartenpflege <input type="checkbox"/> Allgmeinestrom <input type="checkbox"/> Schornsteinreinigung <input type="checkbox"/> Haftpflichtversicherung für Gebäude <input type="checkbox"/> Betriebskosten für TV-Anschlüsse <input type="checkbox"/> Waschmaschinen (Betriebsstrom) <input type="checkbox"/> _____	Heizkostenzahlung erfolgt an: <input type="checkbox"/> Vermieter <input type="checkbox"/> Versorgungsunternehmen <input type="checkbox"/> Brennstoffe werden selbst beschafft	
Zu zahlende monatliche Gesamtmiete:			€

Es wird versichert, dass die angegebene Miete und die übrigen Angaben den Tatsachen entsprechen und weitere Absprachen nicht getroffen wurden.

Ort, Datum

Unterschrift des Vermieters