

# Merkblatt zu den angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem SGB XII

Stand: 01.01.2016

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

für die im Rahmen der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (3. Kapitel) und der Grundsicherung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) ggf. zu gewährenden Leistungen für Unterkunfts- und Heizkosten ist in § 35 SGB XII vorgesehen, dass diese grundsätzlich nur in angemessener Höhe übernommen werden, d.h., es werden ggf. nicht die gesamten Kosten übernommen. Das gilt gleichermaßen für Mietwohnungen und Eigenheime. Über die Grenzen, bis zu denen eine Kostenübernahme in Frage kommt, informiert Sie dieses Merkblatt. Bei darüber hinaus gehenden Fragen wenden Sie sich bitte an die Sachbearbeitung der Abteilung 5.2 im Fachbereich Soziales beim Landkreis Gifhorn.

## 1. Grundsätzliches, Begriffsdefinitionen

Grundsätzlich gilt, dass sich die Angemessenheit einer Unterkunft zum einen nach der Wohnungsgröße, zum anderen nach den eigentlichen Kosten beurteilt. Bei den Kosten wird von vornherein unterschieden zwischen Unterkunfts- und Heizkosten. Dabei geltend folgende Begriffe:

- **Eigenheime** sind jeder Wohnraum im Eigentum des Bewohners, also sowohl Häuser als auch Eigentumswohnungen.
- **Nettokaltmiete** ist die reine Wohnungsmiete, also das alleine für die Nutzung der Wohnung zu zahlende Entgelt. Bei Eigenheimen tritt an Stelle der Nettokaltmiete die Zinsbelastung für Grundschulden.
- **Nebenkosten** sind alle zusätzlich anfallenden Kosten mit Ausnahme der Heizkosten, also z.B. Kosten für Wasser und Abwasser, Müllabfuhr, Schornsteinreinigung usw.
- **Bruttokaltmiete** ist die Summe aus Nettokaltmiete (bzw. Zinsbelastung) und Nebenkosten.

### 1. Angemessenheit der Wohnungsgröße

Es gelten grundsätzlich folgende Obergrenzen:

Personenzahl	Wohnflächenobergrenze	Personenzahl	Wohnflächenobergrenze
1	50 qm	3	75 qm
2	60 qm	jede weitere	+ 10 qm

Ein Abweichen von diesen Obergrenzen ist nur im besonderen Ausnahmefall möglich. Besonderheiten gelten bei Kindern bis zu 3 Jahren und bei Umgangsrechten. In solchen Fällen wird empfohlen, sich beim Leistungsträger zu informieren. Bei Eigenheimen wird die jeweilige Wohnflächenobergrenze zwar für die Berechnung der angemessenen Heizkosten berücksichtigt, trifft jedoch keine Aussage darüber, ob ein Eigenheim als Vermögen eingesetzt (also verkauft) werden muss.

### 2. Angemessenheit der Bruttokaltmiete (bei Eigenheimen Zinsbelastung und Nebenkosten)

Hier gelten im Landkreis Gifhorn folgende Obergrenzen:

Personenzahl	Bruttokaltmiete im Wohnbereich			Personenzahl	Bruttokaltmiete im Wohnbereich		
	Nord	Mitte	Süd		Nord	Mitte	Süd
1	353,00 €	355,00 €	380,00 €	7	816,20 €	1.025,20 €	816,20 €
2	390,00 €	405,00 €	438,00 €	8	894,30 €	1.125,30 €	894,30 €
3	480,00 €	508,00 €	558,00 €	9	972,40 €	1.225,40 €	972,40 €
4	533,00 €	620,00 €	605,00 €	10	1.050,50 €	1.325,50 €	1.050,50 €
5	550,00 €	705,00 €	710,00 €	11	1.128,60 €	1.425,60 €	1.128,60 €
6	738,10 €	925,10 €	738,10 €	12	1.206,70 €	1.525,70 €	1.206,70 €
				+ je weitere Person	78,10 €	100,10 €	78,10 €

Den Wohnbereichen sind folgende Gebietseinheiten zugeordnet:

- Nord: Stadt Wittingen, Samtgemeinden Hankensbüttel, Meinersen, Wesendorf
- Mitte: Stadt Gifhorn
- Süd: Gemeinde Sassenburg, Samtgemeinden Boldecker Land, Brome, Isenbüttel, Papenteich

In den Beträgen sind sämtliche Nebenkosten sowie auch außerordentliche Kosten wie solche für Instandsetzung und (insbes. bei Eigenheimen) für Investitionen enthalten. Sofern die laufende Bruttokaltmiete die maßgebende Obergrenze erreicht oder überschreitet, besteht daher kein Anspruch auf Übernahme z.B. gesonderter Spitzabrechnungen für verbrauchsabhängige Nebenkosten bzw. Instandsetzungskosten und Investitionen. Die

Übernahme solcher Kosten kann lediglich in Frage kommen, soweit die laufende Bruttokaltmiete die maßgebende Obergrenze unterschreitet.

Grundsätzlich nicht übernommen werden Kosten für Haushaltsenergie, da diese bereits durch die Ihnen gewährten Regelleistungen abgedeckt sind. Ebenfalls nicht übernommen werden Kosten für die Tilgung von Grundschulden. Endabrechnungen für Nebenkosten sind dem Landkreis Gifhorn unverzüglich nach Erhalt vorzulegen. Nachforderungen des Versorgungsunternehmens (bzw. des Vermieters) können ggf. nicht übernommen werden, wenn dies nicht unverzüglich nach Erhalt der Abrechnung beim Landkreis Gifhorn beantragt wird.

### 1. Angemessenheit der Heizkosten

Heizkosten für Heizungen mit Brennstoffen werden in Form laufender monatlicher Abschläge gewährt, wenn die Unterkunft an die zentrale Wärmeversorgung (Gas, Fernwärme) angeschlossen ist. Sofern der Brennstoff selbst beschafft wird (z.B. bei Heizöl, Kohle, eigenem Gastank), werden einmalige Leistungen gewährt.

Die Heizkosten werden grundsätzlich nur in angemessener Höhe übernommen. Sofern Ihre Heizkosten eine bestimmte Höhe überschreiten, besteht die Vermutung, dass die Kosten unangemessen sind. In dem Fall erhalten Sie vom Landkreis Gifhorn im maßgebenden Leistungsbescheid eine gesonderte Mitteilung, mit der Sie auch über die Höhe der (vermutlich) angemessenen Kosten informiert werden und Hinweise zum weiteren Verfahren erhalten.

Im Übrigen sind Sie zu einem sparsamen Heizverhalten verpflichtet, d.h., Kosten, die auf ein unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen sind, können ebenfalls nicht beansprucht werden.

Endabrechnungen für Heizkosten sind dem Landkreis Gifhorn unverzüglich nach Erhalt vorzulegen. Nachforderungen des Versorgungsunternehmens (bzw. des Vermieters) können ggf. nicht übernommen werden, wenn dies nicht unverzüglich nach Erhalt der Abrechnung beim Landkreis Gifhorn beantragt wird.

Bei Heizungen, die mit Strom betrieben werden gelten besondere Verfahrensweisen, die im Einzelnen beim Leistungsträger erfragt werden können.

### 2. Übergangsweise Übernahme tatsächlicher Unterkunfts- und Heizkosten

Sofern Sie bei erstmaliger Leistungsbeantragung eine im Sinne der o. g. Grenzen unangemessene Wohnung bewohnen, werden für eine angemessene Übergangsfrist noch die tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten übernommen, um Ihnen einen ausreichenden Zeitraum einzuräumen, die Kosten, ggf. auch durch einen Wohnungswechsel, entsprechend zu reduzieren. Die Dauer der Frist beträgt in der Regel sechs Monate; eine Verlängerung kommt nur in besonderen Ausnahmefällen in Betracht. Die Übergangsfrist wird allerdings nicht eingeräumt, wenn Sie in Kenntnis Ihrer Hilfebedürftigkeit, z.B. kurz vor Beantragung der Leistungen, eine unangemessene Wohnung angemietet haben.

Falls Ihre Unterkunfts- bzw. Heizkosten unangemessen sind und seitens des Landkreises Gifhorn vorgesehen ist, ab einem bestimmten Zeitpunkt nur noch die angemessenen Kosten zu übernehmen, erhalten Sie hierzu mit dem maßgebenden Leistungsbescheid eine gesonderte Mitteilung.

### 3. Verfahren im Falle eines Umzuges

Sofern Sie beabsichtigen, umzuziehen, ist es unbedingt erforderlich, dass Sie vor Abschluss des neuen Mietvertrages den Landkreis Gifhorn hierüber informieren und dessen Zustimmung zum Umzug einholen. Ein Umzug wird nur unterstützt, wenn der Auszug aus Ihrer bisherigen Wohnung notwendig und die neue Wohnung nach Größe und Kosten angemessen ist. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, besteht kein Anspruch auf Übernahme der mit dem Umzug verbundenen Kosten (z.B. Umzugskosten, Mietkaution). Außerdem werden die eigentlichen Unterkunfts- und Heizkosten nur in angemessener Höhe übernommen.

**Bei Unklarheiten zu diesem Merkblatt wenden Sie sich bitte an den Landkreis Gifhorn, und zwar, bevor irgendwelche Verpflichtungen (z.B. Abschluss eines neuen Mietvertrages) eingegangen werden, da ansonsten möglicherweise kein Anspruch besteht, dass die aus diesen Verpflichtungen resultierenden Kosten vom Leistungsträger übernommen werden.**

**Vorstehendes  
Merkblatt wurde  
mir heute  
ausgehändigt.**

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname, Aktenzeichen (falls bekannt)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift