

**Hinweise zur Angemessenheit von Unterkunftskosten**

Stand 24.08.2016

Nach den Vorschriften des Sozialgesetzbuches Zweites Buch (SGB II) werden bei der Gewährung von Leistungen die Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen berücksichtigt, soweit diese angemessen sind. **Erklärung einiger Begriffe:**

**Kosten der Unterkunft (Unterkunftskosten) – siehe Tabelle**

Zu den Unterkunftskosten zählen die Grundmiete (von Vermietern auch Kaltmiete genannt) zuzüglich aller vertraglich geschuldeten kalten Betriebskosten (Kaltbetriebskosten) wie beispielsweise Wasser, Kanal, Müllgebühren, umgelegte Versicherungen, Steuern. Nicht zu den Unterkunftskosten im Sinne der Definition gehören Heiz-, Strom-, und Warmwasserkosten.

**Angemessene Wohnungsgrößen und angemessene Kosten der Unterkunft sind:**

Anzahl der Personen	Maximale Wohnungsgröße in Quadratmetern	Maximale angemessene <u>Kosten der Unterkunft</u>		
		Stadt Marburg	Gladenbach, Kirchhain, Stadtallendorf	alle restlichen Orte im Landkreis Marburg-Biedenkopf
1	50	394 €	386 €	343 €
2	60	479 €	468 €	416 €
3	75	569 €	557 €	495 €
4	87	660 €	650 €	578 €
5	99	757 €	743 €	660 €
6	111	848 €	832 €	738 €
für jede weitere Person	+ 12	+ 91 €	+ 89 €	+ 78 €

**Kosten der Heizung (Heizkosten)**

Zu den Heizkosten zählen die Kosten für die Beheizung des Wohnraumes und, wenn die Zubereitung von Warmwasser über die zentrale Heizungsanlage erfolgt, auch die Kosten für die Zubereitung von Warmwasser. Erfolgt die Zubereitung von Warmwasser dezentral durch Boiler oder Durchlauferhitzer, so kann dafür ein Mehrbedarf gewährt werden. Dazu ist es aber nötig, dass dies angegeben und durch entsprechende Belege nachgewiesen wird, beispielsweise durch entsprechenden Vermerk im Mietvertrag oder der schriftlichen Bestätigung des Vermieters im Vordruck „Mietbescheinigung“.

Die Heizkosten sind grundsätzlich **angemessen**, soweit sie den **oberen Grenzwert** nach dem bundesweiten **Heizspiegel** für die Kosten pro m<sup>2</sup> und Jahr nicht übersteigen. Maßgebend ist die tatsächliche, maximal aber eine o. a. Wohnungsgröße.

**Gesamtangemessenheitsgrenze**

Falls zwar die Unterkunfts- oder Heizkosten zu hoch sind, aber die hieraus resultierende Gesamtsumme noch angemessen ist, können die tatsächlichen Aufwendungen berücksichtigt werden.

**Stromkosten**

Diese werden regelmäßig nicht als gesonderter Bedarf anerkannt, sondern sind durch die Regelbedarfe abgegolten.

**Zur Klärung, ob Ihre derzeitige oder eine neue Wohnung angemessen ist, wenden Sie sich bitte VOR Anmietung an Ihre Fallmanagerin / Ihren Fallmanager.**

**Wenn Sie umziehen bzw. eine Unterkunft anmieten wollen, beachten Sie bitte Folgendes:**

- Vor Anmietung einer anderen Wohnung ist die Notwendigkeit zu klären. Reichen Sie dazu bitte eine schriftliche Begründung ein.
  - **Ziehen unter 25-jährige aus dem Elternhaus aus, werden Leistungen für Unterkunft und Heizung nur erbracht, wenn die vorherige Zustimmung zum Auszug und der Anmietung durch uns erteilt worden ist.**
- Vor Anmietung einer Unterkunft ist auch die Angemessenheit zu klären. Legen Sie dazu ein detailliertes Mietangebot vor, mit Angaben zur Lage (Adresse), Zahl der Zimmer, der Wohnungsgröße, der Grundmiete (Kaltmiete), den kalten Betriebskosten (Kaltbetriebskosten), den Heizkosten und den sonstigen Kosten (z.B. Garage, Stellplatz, Möblierung, enthaltene Stromkosten usw.). Sie können dafür unseren Vordruck „Mietbescheinigung“ benutzen.
- Eine vorherige Klärung der Notwendigkeit und Angemessenheit sowie der leistungsrechtlichen Berücksichtigung ist in Ihrem eigenen Interesse erforderlich und auch gesetzlich als Grundsatz gefordert (§ 22 Absatz 4 Satz 1 SGB II).
- Bei einem geplanten Umzug in einen Ort außerhalb des Landkreises Marburg-Biedenkopf, wenden Sie sich bitte an den für die neue Unterkunft zuständigen Leistungsträger.
- Sofern sich durch einen nicht erforderlichen Umzug die Unterkunfts- und Heizkosten erhöhen, werden diese weiterhin nur im bisherigen Umfang anerkannt.
- Weitere Aufwendungen, die nur aufgrund der Anmietung / des Umzuges entstehen, z. B. Kautions, Kosten für Umzugsfahrzeug, werden nicht als Bedarf berücksichtigt, wenn die Unterkunft unangemessen ist, die Anmietung / der Umzug nicht notwendig ist oder wenn dies vorher nicht mit uns abgeklärt und durch uns genehmigt wurde.

Sind die Kosten der Unterkunft und / oder die Kosten der Heizung der aktuell bewohnten Wohnung Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht angemessen, dann werden die Unterkunfts- und / oder Heizkosten in der Regel nur in den ersten 6 Monaten seit Kenntnisnahme der Unangemessenheit in tatsächlicher Höhe berücksichtigt. Ab dem 7. Monat werden dann voraussichtlich nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und / oder Heizung berücksichtigt. Wird eine neue Wohnung angemietet, deren Größe und / oder deren Kosten für Unterkunft und / oder Heizung unangemessen sind, so werden dann voraussichtlich sofort, ohne Übergangsfrist, nur die jeweiligen angemessenen Kosten berücksichtigt.

.....  
Kenntnisnahme / Erhalt des Merkblattes werden hiermit bestätigt:

\_\_\_\_\_  
Ort / Datum

Name (in Druckbuchstaben)	Vorname (in Druckbuchstaben)	Geburts- datum	Unterschrift