



Info 3

Informationsblatt – Stand 01.01.2023

**Hinweise zur Angemessenheit von Kosten der Unterkunft
und Kosten der Heizung u.a.**

**für Personen, die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)
erhalten oder beantragen**

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.

1. Erklärung einiger Begriffe:

Kosten der Unterkunft (Unterkunftskosten): Zu den Unterkunftskosten zählen die Grundmiete (oft auch „Kaltmiete“ oder „Nettokaltmiete“ 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 Warmwasserkost

2. Kosten der Unterkunft (Unterkunftskosten)

Zu den Unterkunftskosten zählen die Grundmiete (oft auch „Kaltmiete“ oder „Nettokaltmiete“ 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.

Folgende Grundmieten (Kaltmieten) sind monatlich maximal angemessen, gültig ab 01.03.2022:

Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	maximal angemessene Wohnfläche	Vergleichsraum I Marburg	Vergleichsraum II Cölbe Kirchhain Lahntal Weimar	Vergleichsraum III Angelburg Bad Endbach Biedenkopf Breidenbach Dautphetal Gladenbach Lohra Münchhausen Rauschenberg Steffenberg Wetter Wohratal	Vergleichsraum IV Amöneburg Ebsdorfergrund Fronhausen Neustadt Stadtallendorf
1	50 m ²	450,00 €	350,00 €	300,00 €	320,00 €
2	60 m ²	500,00 €	420,00 €	350,00 €	380,00 €
3	75 m ²	600,00 €	520,00 €	420,00 €	460,00 €
4	87 m ²	710,00 €	570,00 €	480,00 €	520,00 €
5	99 m ²	800,00 €	650,00 €	500,00 €	590,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m ²	+ 96,00 €	+ 78,00 €	+ 60,00 €	+ 71,00 €

3. Klimabonus

Übersteigt der durch einen Energiebedarfsausweis (nicht Energieverbrauchsausweis) nachgewiesene Primärheizenergiebedarf des Gebäudes den maßgebenden Grenzwert lt. der nachfolgenden Tabelle nicht, erhöht sich - soweit keine Gesamtangemessenheitsgrenze (siehe unten) gebildet wird - die maximal angemessene Grundmiete bzw. Nettokaltmiete (siehe oben) um einen Klimabonus.

Es gelten folgende Grenzwerte bzw. Klimabonusbeträge monatlich, gültig ab 01.01.2023:

	Erdgas	Heizöl	Fernwärme	Holzpellets	Wärmepumpe
Grenzwert für Klimabonus je m ² und Jahr	95 kWh	108 kWh	84 kWh	70 kWh	27 kWh
monatlicher Klimabonus bei 1 Person	50 €	45 €	65 €	35 €	75 €
monatlicher Klimabonus bei 2 Personen	60 €	55 €	75 €	40 €	90 €
monatlicher Klimabonus bei 3 Personen	75 €	65 €	95 €	50 €	110 €
monatlicher Klimabonus bei 4 Personen	85 €	75 €	110 €	60 €	125 €
monatlicher Klimabonus bei 5 Personen	95 €	85 €	125 €	65 €	140 €
monatlicher Klimabonus pro weiterer Person	+ 15 €	+ 15 €	+ 20 €	+ 10 €	+ 20 €

4. Folgende Kaltbetriebskosten sind monatlich maximal angemessen, gültig ab 01.03.2022:

Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	maximal angemessene Wohnfläche	Vergleichsraum I Marburg	Vergleichsraum II Cölbe Kirchhain Lahntal Weimar	Vergleichsraum III Angelburg Bad Endbach Biedenkopf Breidenbach Dautphetal Gladenbach Lohra Münchhausen Rauschenberg Steffenberg Wetter Wohratal	Vergleichsraum IV Amöneburg Ebsdorfergrund Fronhausen Neustadt Stadtallendorf
1	50 m ²	160,00 €	110,00 €	110,00 €	120,00 €
2	60 m ²	200,00 €	130,00 €	130,00 €	140,00 €
3	75 m ²	240,00 €	160,00 €	160,00 €	170,00 €
4	87 m ²	280,00 €	180,00 €	180,00 €	200,00 €
5	99 m ²	320,00 €	210,00 €	210,00 €	230,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m ²	+ 39,00 €	+ 25,00 €	+ 25,00 €	+ 28,00 €

5. Kosten der Heizung (Heizkosten) – gültig ab 01.01.2023:

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, ist ein Mehrbedarf zu gewähren. 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“.

Folgende Werte sind für die Raum- und Wassererwärmung pro Quadratmeter tatsächlicher, höchstens jedoch angemessener Wohnfläche (siehe oben) maximal angemessen:

Obere Grenzwerte nach aktuellem bundesweiten Heizspiegel				(kWh = Kilowattstunde)
Objektfläche	100-250 m²	251-500 m²	501 - 1000 m²	über 1000 m²
Erdgas	263,00 kWh	251,00 kWh	238,00 kWh	230,00 kWh
Heizöl	257,00 kWh	254,00 kWh	251,00 kWh	248,00 kWh
Fernwärme	249,00 kWh	235,00 kWh	223,00 kWh	215,00 kWh
Wärmepumpe	97,00 kWh	95,00 kWh	94,00 kWh	93,00 kWh
Holzpellets	239,00 kWh	224,00 kWh		

6. Gesamtangemessenheitsgrenze

Falls entweder die Grundmiete oder die Kaltbetriebskosten oder die Heizkosten, aber nicht die hieraus resultierende Gesamtsumme zu hoch ist / sind, kann im Einzelfall eine Gesamtangemessenheitsgrenze gebildet werden.

7. Stromkosten

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

8. Weiteres

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

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 „Mietangebot bzw. -bescheinigung“ benutzen.
- Eine vorherige Klärung der Notwendigkeit und Angemessenheit sowie der leistungsrechtlichen Berücksichtigung ist in Ihrem eigenen Interesse erforderlich.
- Weitere Aufwendungen, die nur aufgrund der Anmietung / des Umzuges entstehen, z. B. Kautionskosten, 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.
- Sofern sich durch einen nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Vergleichsraumes (siehe Tabellen) die Unterkunfts- und Heizkosten erhöhen, werden diese weiterhin nur im bisherigen Umfang anerkannt.
- Beim geplanten Umzug in einen Ort außerhalb des Landkreises Marburg-Biedenkopf, wenden Sie sich bitte wegen der Zusicherung bezüglich einer Berücksichtigung der Unterkunfts- bzw. (darlehensweisen) Übernahme der evtl. Kautions- bzw. Genossenschaftsanteile an den für diesen Ort zuständigen Leistungsträger. Holen Sie bitte dessen Entscheidung vor dem Abschluss des Mietvertrages ein. Soweit von Ihnen die Übernahme umzugsbedingter Kosten (für welche ggf. wir zuständig sind) beantragt wird, benötigen wir eine Bescheinigung des neuen Leistungsträgers, woraus hervorgeht, ob eine entsprechende Zusicherung erteilt wurde bzw. wird und die Wohnung angemessen ist.

Karenzzeit (allgemeine) - § 22 Absatz 1 Sätze 2 – 5 SGB II:

In einer Karenzzeit von 12 Monaten, welche mit dem Monat der erstmaligen Antragstellung, frühestens jedoch am 01.01.2023 beginnt, werden die Kosten für Unterkunft (nicht aber die für Heizung) in tatsächlicher Höhe berücksichtigt.

Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens 3 Jahre keine Leistungen nach dem SGB II oder dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) bezogen worden sind.

§ 22 Absatz 1 Satz 2 gilt nicht in den Fällen, in denen in einem der vorangegangenen Bewilligungszeitraum für die aktuell bewohnte Unterkunft die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden (§ 65 Absatz 6 SGB II). Dies gilt auch für Zeiträume vor dem 01.01.2023. Das bedeutet, es gibt keine Karenzzeit.

Karenzzeit (besondere) - § 22 Absatz 1 Satz 9 SGB II:

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft oder der Haushaltsgemeinschaft und waren die Kosten für die Unterkunft und die Kosten für die Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens 12 Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar.

Unangemessene Kosten der Unterkunft:

Sind die Kosten der Unterkunft der aktuell bewohnten Wohnung Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht angemessen, dann werden nach dem Ablauf der Karenzzeit (allgemeine und besondere) die unangemessenen Kosten der Unterkunft noch für höchstens 6 Monate berücksichtigt. Spätestens nach Ablauf dieser 6 Monate, werden nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft berücksichtigt, es sei denn, dass es den leistungsberechtigten Personen/der Bedarfsgemeinschaft nachweislich nicht möglich ist oder nicht zuzumuten ist, die zu hohen Kosten durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise zu senken.

Unangemessene Kosten der Heizung:

Hier gibt es keine allgemeine Karenzzeit. Sind die Kosten der Heizung der aktuell bewohnten Wohnung Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht angemessen, dann werden sie höchstens 6 Monate lang berücksichtigt. Nach Ablauf dieser 6 Monate, werden nur noch die angemessenen Kosten der Heizung berücksichtigt, es sei denn, dass es den leistungsberechtigten Personen/der Bedarfsgemeinschaft nachweislich nicht möglich ist oder nicht zuzumuten ist, die zu hohen Kosten durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise (z.B. durch sparsames und wirtschaftliches Heizverhalten) zu senken.

Extra zu betrachten wäre ggf. eine „besondere“ Karenzzeit.

Umzug innerhalb einer Karenzzeit:

Bei einem Umzug innerhalb einer Karenzzeit (allgemeine und besondere) werden höhere als die angemessenen Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung nur dann als Bedarf anerkannt, wenn das JobCenter die Anerkennung vorab (vor dem Abschluss des Vertrages) zugesichert hat.

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

Ort / Datum

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