



**3**

Informationsblatt

**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 Warmwasserkost

**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 <sup>2</sup>	450,00 €	350,00 €	300,00 €	320,00 €
2	60 m <sup>2</sup>	500,00 €	420,00 €	350,00 €	380,00 €
3	75 m <sup>2</sup>	600,00 €	520,00 €	420,00 €	460,00 €
4	87 m <sup>2</sup>	710,00 €	570,00 €	480,00 €	520,00 €
5	99 m <sup>2</sup>	800,00 €	650,00 €	500,00 €	590,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m <sup>2</sup>	+ 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 26.11.2021:**

	Erdgas	Heizöl	Fernwärme	Holzpellets	Wärmepumpe
Grenzwert für Klimabonus je m <sup>2</sup> und Jahr	89 kWh	98 kWh	78 kWh	63 kWh	25 kWh
monatlicher Klimabonus bei 1 Person	40 €	30 €	55 €	35 €	65 €
monatlicher Klimabonus bei 2 Personen	50 €	35 €	65 €	40 €	75 €
monatlicher Klimabonus bei 3 Personen	60 €	40 €	80 €	50 €	95 €
monatlicher Klimabonus bei 4 Personen	65 €	45 €	95 €	55 €	110 €
monatlicher Klimabonus bei 5 Personen	75 €	55 €	105 €	65 €	125 €
monatlicher Klimabonus pro weiterer Person	+ 15 €	+ 10 €	+ 15 €	+ 10 €	+ 20 €

### 4. Folgende Kaltbetriebskosten sind monatlich maximal angemessen, gültig ab 01.03.2023:

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 <sup>2</sup>	160,00 €	110,00 €	110,00 €	120,00 €
2	60 m <sup>2</sup>	200,00 €	130,00 €	130,00 €	140,00 €
3	75 m <sup>2</sup>	240,00 €	160,00 €	160,00 €	170,00 €
4	87 m <sup>2</sup>	280,00 €	180,00 €	180,00 €	200,00 €
5	99 m <sup>2</sup>	320,00 €	210,00 €	210,00 €	230,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m <sup>2</sup>	+ 39,00 €	+ 25,00 €	+ 25,00 €	+ 28,00 €

### 5. Kosten der Heizung (Heizkosten) – gültig ab 01.03.2022:

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 Kosten sind für die Raum- und Wassererwärmung monatlich maximal angemessen:

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 <sup>2</sup>	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
2	60 m <sup>2</sup>	120,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €
3	75 m <sup>2</sup>	150,00 €	140,00 €	140,00 €	140,00 €
4	87 m <sup>2</sup>	180,00 €	170,00 €	170,00 €	170,00 €
5	99 m <sup>2</sup>	200,00 €	190,00 €	190,00 €	190,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m <sup>2</sup>	+ 24,00 €	+ 23,00 €	+ 23,00 €	+ 23,00 €

## 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 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 „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.

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