

Hinweise zur Angemessenheit von Unterkunftskosten

Stand ab 15.12.2015

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-, Möblierungs- und Warmwasserkosten.

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“.

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.

Angemessene Wohnungsgrößen und angemessene Kosten der Unterkunft sind:

Anzahl der Personen	Maximale Wohnungsgröße	Maximale angemessene <u>Kosten der Unterkunft</u>		
	in Quadratmetern	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 €

Wenn Sie umziehen wollen, beachten Sie bitte Folgendes:

- Vor Anmietung einer anderen Wohnung ist die Notwendigkeit zu klären. Reichen Sie dazu 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 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).
- Sofern ein Umzug ohne unsere Zustimmung erfolgt, können grundsätzlich keine Kosten übernommen werden, die mit dem Umzug in Zusammenhang stehen.
- Sofern sich durch einen nicht genehmigten Umzug die angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten erhöhen, werden Leistungen hierfür weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht.
- Weitere Aufwendungen, die nur aufgrund der Anmietung / des Umzuges entstehen, werden nicht gewährt, 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.
- Bei einem Umzug in einen Ort außerhalb des Landkreises Marburg-Biedenkopf, ist die Angemessenheit vorher bei dem dort zuständigen SGB II-Träger zu klären.
- Wohnen Sie derzeit nicht im Landkreis Marburg-Biedenkopf und wollen in den Landkreis Marburg-Biedenkopf umziehen, so ist für die Prüfung der Notwendigkeit und die Umzugskosten das Jobcenter zuständig, in dessen Bereich Sie derzeit wohnen. Zur Frage, ob das Wohnungsangebot für die neue Wohnung im Landkreis Marburg-Biedenkopf angemessen ist, können Sie sich gerne an uns, das KreisJobCenter des Landkreises Marburg-Biedenkopf, wenden.

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