

Merkblatt

"Leistungen für Unterkunft und Heizung"

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind (§ 22 SGB II, § 35 SGB XII). Zur Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft hat der Landkreis Cochem-Zell ein "Schlüssiges Konzept" zur Ermittlung angemessener Unterkunfts-kosten erstellt. Das Konzept basiert auf der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts.

Dieses Merkblatt beantwortet gängige Fragen im Zusammenhang mit der Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung.

Wie groß darf die Wohnung sein?

Personenzahl	Wohnfläche Mietwohnung	Wohnfläche Eigenheim
1	50 m ²	90 m ²
2	60 m ²	
3	80 m ²	110 m ²
4	90 m ²	130 m ²
jede weitere Person	+ 15 m ²	+ 20 m ²

Was darf die Wohnung kosten?

Personen	Brutto-Kaltniete
1	302,00 €
2	347,00 €
3	428,00 €
4	482,00 €
5	524,00 €
6	575,00 €

Die Brutto-Kaltniete bei Mietwohnungen ist die Summe aus der Grundmiete (= reine Miete ohne Nebenkosten) und den kalten Betriebskosten (z.B. Wasser, Abwasser, Abfall).

Bei Nutzung eines Eigenheimes entspricht die Grundmiete den Schuldzinsen. Dazu kommen die kalten Betriebskosten.

In welcher Höhe werden Heizkosten gezahlt?

1. Bis zur **Nichtprüfungsgrenze** ist die Übernahme der Heizkosten unproblematisch.
 - 1.1. Für Leistungsempfänger die **laufende** Leistungen erhalten werden Heizkosten von monatlich 1,20 € bzw. jährlich 14,40 € pro Quadratmeter angemessener Wohnfläche übernommen.
 - 1.2. Wird **einmalig** eine Heizkostenbeihilfe beantragt werden die Kosten für folgende Brennstoffe übernommen:

Haushaltsgröße	Feste Brennstoffe	Heizöl	Flüssiggas
1 – Person	1 400 kg	1 100 l	700 kg
2 – Personen	1 600 kg	1 300 l	900 kg
3 – Personen	2 000 kg	1 700 l	1 100 kg
4 – Personen	2 200 kg	1 900 l	1 200 kg
5 – Personen	2 400 kg	2 000 l	1 300 kg
6 – Personen	2 500 kg	2 100 l	1 400 kg
7 – Personen	2 600 kg	2 200 l	1 400 kg
8 – Personen	2 900 kg	2 400 l	1 500 kg
9 – Personen	3 200 kg	2 600 l	1 700 kg
10 - Personen	3 500 kg	2 900 l	1 900 kg
Untermietverhältnis	1 050 kg	840 l	560 kg

2. Bei **Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze**

Wenn besondere Umstände des Einzelfalles vorliegen, können auch Heizkosten **über** die Nichtprüfungsgrenze hinaus als angemessen anerkannt werden.

Gründe, die eine Erhöhung des angemessenen Verbrauches und damit der Heizkosten rechtfertigen, können z. B. sein:

- krankheitsbedingter und auf einer Behinderung beruhender erhöhter Wärmebedarf
- Kleinkinder
- langer und kalter Winter
- Einfachverglasung und/oder unzureichende Isolierung
- hohe Räume (Deckenhöhe im Altbau)
- feuchte Räume
- ungünstige Heizverhältnisse

Die Angemessenheit ist insoweit anhand des **konkreten** Einzelfalles zu bestimmen.

3. **Höchstwert**

Wird der Verbrauch **oberhalb der Nichtprüfungsgrenze** auf Grund der Umstände des Einzelfalles als angemessen erachtet, können die Heizkosten bis zu einem Höchstwert übernommen werden. Der anhand der Heizspiegel 2007 bis 2017 ermittelte **Höchstwert** beträgt derzeit jährlich **232 kWh** pro Quadratmeter **ohne** Warmwasserbereitung; das sind jährlich 23,2 l Heizöl oder 23,2 m³ Erdgas pro Quadratmeter der angemessenen Wohnfläche bzw. jährlich **261 kWh** pro Quadratmeter **mit** Warmwasserbereitung; das sind jährlich 26,1 l Heizöl oder 26,1 m³ Erdgas pro Quadratmeter der angemessenen Wohnfläche.

Welche Unterlagen müssen vorgelegt werden?

Der Mietvertrag und ein Beleg über die aktuelle Miethöhe müssen vorgelegt werden. Die Höhe der Nebenkosten, der Heizkosten und der Kosten der Warmwasserbereitung sollten im Mietvertrag gesondert ausgewiesen sein. Werden diese nicht detailliert ausgewiesen, ist zusätzlich zum Mietvertrag eine vom Vermieter unterschriebene Mietbescheinigung, in der Kaltmiete, Nebenkosten, Heizkosten und ggf. die Kosten der Warmwasserbereitung einzeln ausgewiesen sind vorzulegen. Weiterhin sind die jährlichen Nebenkostenabrechnungen unaufgefordert vorzulegen.

Sofern ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung bewohnt wird, werden Belege über die monatlichen Belastungen (Kosten für Hypotheken, aufgegliedert nach Zins- und Tilgungsleistungen) und Nebenkosten benötigt.

Was passiert, wenn die Wohnung zu teuer ist?

Wenn die Wohnung zu teuer ist, sind Sie verpflichtet, die Kosten zu senken. Hierzu haben Sie in der Regel sechs Monate Zeit. In dieser Zeit werden noch die höheren Aufwendungen übernommen. Anschließend kann nur noch der angemessene Betrag übernommen werden, es sei denn es kann nachgewiesen werden, dass trotz intensiver Bemühungen eine Kostensenkung nicht möglich war.

Höhere Kosten der Unterkunft können auch in Härtefällen zeitweise oder dauerhaft übernommen werden, wenn eine besondere Lebenssituation vorliegt. Besondere Umstände, die berücksichtigt werden können, sind beispielsweise:

- schwere chronische Erkrankungen / Erkrankungen, die die Mobilität erheblich einschränken
- Behinderung von Menschen
- lange Wohndauer bei älteren Menschen
- Versorgung von pflegebedürftigen Angehörigen
- Veränderung der familiären Lebenssituation (z.B. bei Schulabschluss und Ausbildungsbeginn des Kindes, Trennung/Tod von Lebenspartnern, festgestellte Schwangerschaft)
- Angewiesensein auf bestimmte soziale Bezüge
- kurzzeitige Hilfebedürftigkeit (z.B. durch Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt)

Was ist zu tun, um die Kosten zu senken?

Um eine günstigere Wohnung zu finden, besteht die Verpflichtung sich regelmäßig auf geeignete Wohnungsangebote in den Tageszeiten, den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden oder im Internet zu bewerben.

Ein Umzug in eine günstigere Wohnung ist aber nur eine Möglichkeit zur Senkung der Mietkosten. Die Kosten können z.B. auch durch Untervermietung von Räumen oder durch ein Gespräch mit dem Vermieter über eine Mietsenkung reduziert werden.

Die Bemühungen, die Kosten zu senken, sind nachzuweisen. Hierzu sind in der Regel folgende Unterlagen geeignet:

- Vorlage von Wohnungsannoncen aus dem Internet oder Zeitungen (Rheinzeitung, Wochenpiegel, Gemeindeblätter) mit Vermerk, wann und mit welcher Person Kontakt aufgenommen wurde

- Einladungsschreiben von Vermietern oder Hausverwaltungen zu Besichtigungsterminen
- Bei öffentlichen Besichtigungsterminen sind die Adresse der Wohnung der zuständige Ansprechpartner für die Vermietung sowie das Datum des Besichtigungstermins anzugeben
- Schriftliche Ablehnung des Vermieters, die Miete zu senken, oder Dokumentation, wann Sie mit dem Vermieter über eine Mietsenkung gesprochen haben.
- Darlegung, aus welchen Gründen eine Untervermietung nicht möglich ist (z.B. wegen des Zuschnitts der Wohnung, minderjährigen Kindern im Haushalt, Verweigerung der Zustimmung des Vermieters)

Was ist vor einem Umzug zu beachten?

Um sicher zu gehen, dass die Mietkosten für die neue Wohnung und ggf. auch Umzugskosten übernommen werden, sind vor Abschluss des neuen Mietvertrages folgende Zusicherungen einzuholen:

- Zusicherung zur Übernahme der künftigen (angemessenen) **Unterkunftskosten** bei dem **nach** dem Umzug zuständigen Leistungsträger
- Zusicherung zur Übernahme der **Wohnungsbeschaffungskosten und/oder der Umzugskosten** bei dem **bis** zum Umzug zuständigen Leistungsträger
- Zusicherung zur Übernahme der **Mietkaution** bei dem **nach** dem Umzug zuständigen Leistungsträger.

Die Miet- und Heizkosten für die neue Wohnung werden grundsätzlich nur übernommen, wenn sie angemessen sind und der Umzug erforderlich ist.

Erforderlich kann ein Umzug sein, wenn

- der Umzug zur Kostensenkung erfolgt und keine anderen Alternativen möglich sind,
- bauliche Mängel bzw. gesundheitliche Gründe vorliegen,
- die Familiensituation sich ändert (z.B. Geburt eines Kindes),
- ein Fall „*Häuslicher Gewalt*“ gegeben ist oder
- schwerwiegende soziale Gründe vorliegen.

Die **Umzugskosten** sollen so gering wie möglich gehalten werden. Sie haben vorrangig ihre Selbsthilfemöglichkeiten (z.B. Umzug in eigener Regie, Hilfe von Freunde / Bekannten) auszuschöpfen.

Die **Mietkaution** darf drei Monatsmieten (Netto-Kaltmiete) nicht überschreiten. Sie sollten mit dem Vermieter vereinbaren, dass die Mietkaution in Form einer Bürgschaft, insbesondere durch eine Bank oder Versicherung, gestellt wird oder in Raten gezahlt werden kann. Ist dies nicht möglich, kann die Mietkaution darlehensweise übernommen werden. Voraussetzung ist eine vorherige Zusicherung durch den nach dem Umzug zuständigen Leistungsträger.

Beachten Sie bitte, dass bei einem Umzug vor Ablauf der Kündigungsfristen ein Nachmieter zu stellen ist oder der Vermieter schriftlich bestätigt, dass er von einer weiteren Mietzahlung während der Kündigungsfristen absieht. Es ist nicht möglich, gleichzeitig für die bisher bewohnte und für eine neu angemietete Wohnung Kosten zu übernehmen. Es können nur Kosten für die aktuell bewohnte Unterkunft erstattet werden.