

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

Merkblatt

des Landkreises Cochem-Zell vom 01.04.2011 zu den Leistungen für die Unterkunft und Heizung nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II) und dem Sozialgesetzbuch XII (SGB XII).

Welche Nachweise sind vorzulegen?

Sie sind verpflichtet die Höhe der tatsächlichen Aufwendungen (Kaltmiete, Nebenkosten, Heizkosten, Kosten der Warmwasserbereitung) durch Vorlage des Mietvertrages und eines Beleges über die aktuelle Miethöhe nachzuweisen. Die Höhe der Nebenkosten (Monatspauschale/Vorauszahlung) - getrennt nach verbrauchsabhängigen und verbrauchsunabhängigen Nebenkosten -, der Heizkosten (Monatspauschale/Vorauszahlung) und der Kosten der Warmwasserbereitung sollten im Mietvertrag gesondert ausgewiesen sein. Werden diese im Mietvertrag nicht detailliert ausgewiesen, ist zusätzlich zum Mietvertrag eine vom Vermieter unterschriebene Mietbescheinigung, in der die Kaltmiete, Nebenkosten, Heizkosten und ggfls. die Kosten der Warmwasserbereitung einzeln ausgewiesen sind, vorzulegen. Sofern ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung bewohnt wird, werden Belege über die monatlichen Belastungen (z.B. Kosten für Hypotheken aufgegliedert nach Zins- und Tilgungsleistungen, mit Grundsteuern, Müllgebühren...) benötigt.

Welcher allgemeine Grundsatz ist zu beachten?

Die Leistungen für die Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind (§ 22 Sozialgesetzbuch II, § 29 SGB XII). Bei erstmaliger Beantragung und Hilfestellung sind die Unterkunftskosten, die den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, nur so lange zu übernehmen, als es Ihnen nicht möglich oder zuzumuten ist, durch Wohnungswechsel oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken; in der Regel längstens für sechs Monate.

Welche Aufwendungen sind angemessen?

Die angemessenen Aufwendungen richten sich nach dem örtlichen Mietniveau für Wohnungen, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen, nach den persönlichen Lebensumständen (z. B. Anzahl der im Haushalt lebenden Familienangehörigen), bei den Nebenkosten und Heizkosten nach den allgemeinen Durchschnittsverbräuchen und bei den Kosten der Warmwasserbereitung nach den in § 21 Abs. 7 SGB II festgelegten Prozentsätzen zum Regelbedarf.

Welche Wohnungsgröße gilt als angemessen?

Die angemessene Grundfläche einer Wohnung (Mietwohnung, Eigentumswohnung oder im Eigenheim bewohnte Wohnung) orientiert sich an den Kriterien der Förderungswürdigkeit des sozialen Wohnungsbaus. Die Wohnung ist danach in der Regel angemessen, wenn sie

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

es ermöglicht, dass auf jedes Familienmitglied ein Wohnraum mit ausreichender Größe entfällt. Darüber hinaus sind auch besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse und der nach allgemeiner Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf zu berücksichtigen.

Angemessen nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 Wohnraumförderungsgesetz sind bei Mietwohnungen folgende Wohnungsgrößen:

- für einen Alleinstehenden bis zu 50 m²
- für einen Haushalt mit zwei Haushaltsangehörigen bis zu 60 m²
- für einen Haushalt mit drei Haushaltsangehörigen bis zu 80 m²
- für einen Haushalt mit vier Haushaltsangehörigen bis zu 90 m²
- und für jeden weiteren Haushaltsangehörigen bis zu 15 m²

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen ist die Wohnfläche in der Regel dann nicht unangemessen groß, wenn für Familien mit vier Personen folgende Regelwerte nicht überschritten werden:

- bei Eigenheimen bis zu 130 m²
- bei Eigentumswohnungen bis zu 120 m²

Für die fünfte und jede weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um jeweils 20 m². Bei Bedarfsgemeinschaften unter vier Personen reduziert sich der Wert für jede Person um 20 m².

Welcher Mietpreis gilt als angemessen?

Zur Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist bis zum Erlass entsprechender Richtlinien auf die Tabellenwerte nach dem Wohngeldgesetz (§ 12 WoGG) zurückzugreifen. Als Richtwert für die Angemessenheit gilt der nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder und der geltenden Mietstufe für die jeweilige Gemeinde (Landkreis Cochem-Zell z.Zt. Mietstufe I) in § 12 WoGG festgelegte Tabellenwert zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 %.

Diese Richtwerte gelten für die Kaltmiete einschließlich Betriebskosten (ohne Kosten für Warmwasserbereitung und Heizkosten).

1. Höchstbeträge für Miete und Belastung in Euro nach § 12 WoGG

| Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder | Mietstufe + 10% | | |
|--|-----------------|------|-----------|
| | I | 10% | Richtwert |
| 1 | 292 | 29,2 | 321,20 |
| 2 | 352 | 35,2 | 387,20 |
| 3 | 424 | 42,4 | 466,40 |
| 4 | 490 | 49,0 | 539,00 |
| 5 | 561 | 56,1 | 617,10 |
| Mehrbetrag für jedes weitere anzurechnende Haushaltsmitglied | 66 | 6,6 | 72,60 |

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

2. Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder

Die Wohngeldtabellen sind nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder sortiert. In der linken Spalte ist zunächst die zu berücksichtigende Anzahl der Haushaltsmitglieder auszuwählen.

3. Mietstufe

Die Tabelle ist in verschiedenen Mietstufen unterteilt, welche das Mietniveau in der jeweiligen Gemeinde widerspiegeln. Das Mietniveau wird vom statistischen Bundesamt bestimmt. Die aktuellen Mietstufen der Kreise in Rheinland-Pfalz ergeben sich aus der obigen Übersicht. Für den gesamten Landkreis Cochem-Zell gilt zurzeit die Mietstufe 1.

4. Richtwert für die Angemessenheit der Miete oder Belastung

Der in der obigen Tabelle für die jeweilige Anzahl der Haushaltsmitglieder und die geltende Mietstufe ausgewiesene Betrag **zuzüglich** eines Sicherheitszuschlages von **10 %** gilt als Richtwert für die Angemessenheit der Miete oder Belastung.

Diesem Richtwert ist die tatsächliche Brutto-Kaltmiete (Kaltmiete zuzüglich der vertraglich vereinbarten Betriebskosten ohne Kosten für die Warmwassererzeugung und Heizkosten) gegenüber zu stellen.

Überschreitet die Brutto-Kaltmiete den Richtwert nach dem Wohngeldgesetz zuzüglich des 10% - igen Sicherheitszuschlages nicht, gilt die Miete oder Belastung als angemessen.

Welche Kosten gelten bei Eigenheimen/Eigentumswohnungen als angemessen?

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind insbesondere folgende Kosten der Unterkunft anzuerkennen, soweit sie die angemessenen Kosten für eine Mietwohnung nicht überschreiten:

- Schuldzinsen
- ggfls. Tilgungsleistungen

Schuldzinsen entsprechen der Kaltmiete bei Mietwohnungen. Des Weiteren sind die üblichen Nebenkosten entsprechend den Mietwohnungen zu berücksichtigen.

Die Übernahme der Kosten in Form von Tilgungsleistungen ist aber nur möglich, wenn ohne Übernahme der Verlust des selbstgenutzten Wohnraums droht, d.h. diese Kosten zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar sind. Der Hilfebedürftige muss deshalb vor einer Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezuges von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten. Da-

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

zu gehören auch Bemühungen bei dem Kreditgeber eine Tilgungsaussetzung oder –streckung zu erreichen.

Finanzierungskosten einschließlich der Tilgungsleistungen können insgesamt vom Grundsi-cherungsträger nur bis zu der Höhe übernommen werden, die er auch bei einer angemesse-ten Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu tragen hätte.

Wenn die unvermeidliche Tilgungsleistung die angemessenen Kosten einer Mietwohnung übersteigt, könnte darüber hinaus ein Darlehen in Betracht kommen.

Leibrenten **zählen nicht** zu den laufenden Kosten der Unterkunft; ebenso werden laufende Erhaltungskosten nicht übernommen.

Was geschieht, wenn vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bewohnte Wohnungen, die an-gemessene Wohnungsgröße und / oder die vorgenannten Richtwerte überschreiten?

Wenn Sie in einer unangemessen teuren Wohnung leben, können zunächst die tatsächli-chen Kosten übernommen werden, jedoch längstens für 6 Monate. Sie sind dann aber gleichzeitig verpflichtet, diese Kosten auf den angemessenen Mietpreis durch z.B. Woh-nungswechsel oder Untervermietung zu senken.

Dieser Verpflichtung müssen Sie innerhalb einer Frist, die unter Beachtung der jeweiligen persönlichen Situation festgesetzt wird, nachkommen.

Die Bemühungen zur Senkung der Kosten haben Sie durch die Vorlage geeigneter Nach-weise zu belegen. Es besteht die Verpflichtung sich regelmäßig auf geeignete Wohnungsan-gebote in den Tageszeitungen und den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden zu be-werben und hierüber nachvollziehbare Aufzeichnungen zu führen bzw. Belege zu sammeln. Ihre Bemühungen haben Sie hierbei nicht nur auf den derzeitigen Wohnort zu beschränken, vielmehr sind diese grundsätzlich auf das gesamte Gebiet des Landkreises auszuweiten.

Bei beabsichtigter Untervermietung sind außerdem aufgesetzte Annoncen (z.B. in Anzeigen-blättern) nachzuweisen. Eine evtl. Untervermietung ist durch einen Untermietvertrag sowie eine schriftliche Bestätigung des Vermieters, dass ihm das Untermietverhältnis bekannt ist, nachzuweisen.

Sind allerdings diese Bemühungen nicht ausreichend und / oder bestehen Zweifel, dass Sie sich ernsthaft um eine Mietsenkung bemüht haben, kann nach Ablauf der Frist nur noch der angemessene Betrag übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Mietschulden für eine Wohnung mit unangemessenen Kosten nicht übernommen werden können und dadurch die Anhäufung von Mietschulden droht.

Im Einzelfall kann von der Verpflichtung, die Mietkosten zu reduzieren, abgesehen werden, wenn z.B. bereits ein Arbeitsvertrag vorliegt und/oder das Ende des Leistungsbezuges kurz-fristig bevorsteht.

Was ist bei einem Umzug / Wohnungswechsel während des Leistungsbezuges zu be-achten?

Vor einem Umzug haben Sie folgende Zusicherungen einzuholen:

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

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

Der jeweils zuständige Leistungsträger ist zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn der **Umzug erforderlich** ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. 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
- schwerwiegende soziale Gründe vorliegen.

Die Übernahme der Umzugskosten anlässlich der Aufnahme einer Beschäftigung ist nur dann möglich, wenn der erwerbsfähige Leistungsberechtigte nicht zum förderungsfähigen Personenkreis des § 16 SGB f II i. V. mit § 45 SGB III zählt und bei dem örtlichen Träger des SGB II auch aufgrund anderer Bestimmungen keine vorrangige Leistungsverpflichtung besteht.

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.

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 erstattet zu bekommen. Es können nur Kosten für die aktuell bewohnte Unterkunft erstattet werden.

Mietkaution

Sie sollten mit dem Vermieter vereinbaren, dass die Mietkaution im Rahmen einer Bürgschaftserklärung geleistet wird bzw. dass Ihnen der Vermieter für die Mietkaution Ratenzahlung einräumt.

Sollte dies scheitern, kann in Ausnahmefällen – wie oben dargelegt – die Mietkaution **nur** bei vorheriger Zusicherung darlehensweise übernommen werden; sie darf drei Monatsmieten (nur in Höhe der Kaltmiete) nicht übersteigen. Eine Pflicht zur Übernahme durch den Leistungsträger besteht nicht.

Besonderheiten bei Personen vor Vollendung des 25. Lebensjahres bei Leistungsempfänger nach SGB II

Sofern Sie das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und **erstmalig** den Haushalt der Eltern/eines Elternteils verlassen, werden die Kosten für Unterkunft und Heizung nur berück-

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

sichtig, wenn der zuständige Leistungsträger **vor** Vertragsabschluss über die neue Unterkunft der Übernahme der Kosten für die Unterkunft und Heizung **zugestimmt** hat.

Nebenkosten

Nebenkosten sind zu unterscheiden in verbrauchsabhängige und verbrauchsunabhängige Nebenkosten.

Verbrauchsabhängige Nebenkosten z.B. sind:

- Wasserversorgung
- Abwasserverbrauch
- Müllabfuhr
- Stromkosten der gemeinsam genutzten Treppenhausbeleuchtung

Verbrauchsunabhängige Nebenkosten z.B. sind:

- Öffentliche Lasten, z.B. Grundsteuer, Oberflächenwasserabgabe
- Gebäudeversicherung

Neben der Kaltmiete müssen Sie nur die Nebenkosten zahlen, die vertraglich vereinbart sind. Der Vermieter hat Ihnen die Nebenkostenabrechnung innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Abrechnungsperiode vorzulegen. Nach Jahresablauf sind Nachforderungen bezüglich der Nebenkosten verjährt (§ 20 Neubaumietenverordnung, § 556 Abs. 3 BGB).

Ohne weitere Prüfung werden bei den verbrauchsabhängigen Nebenkosten nachfolgende Werte als angemessen angesehen:

- Wasserversorgung 40 m³ pro Person und Jahr
- Abwasser gem. Abwasserbescheid der Verbandsgemeinde jedoch max. 40 m³ pro Person und Jahr
- Müllabfuhr jährlich 12 Leerungen eines Abfallbeseitigungsgefäßes (kleine Tonne mit 120 l Fassungsvermögen)
Nach der Entleerungsstatistik von Abfallbeseitigungsgefäßes der Abfallbehörde des Landkreises Cochem – Zell sind 12 Leerungen einer kleinen Tonne mit 120 l Fassungsvermögen im Jahr für Familien bis zu sechs Personen ausreichend.

Die jährlichen Nebenkostenabrechnungen haben Sie unaufgefordert vorzulegen. Anhand dieser Abrechnungen erfolgt dann eine Überprüfung der Kostenübernahme für die Unterkunft und Heizung. Etwaige Guthaben werden bedarfsmindernd berücksichtigt; ggfls. erfolgt eine Anpassung der monatlichen Pauschalleistungen für die Unterkunft und Heizung. Die Vorlage der Nebenkostenabrechnungen gehört zu Ihren **Mitwirkungspflichten**. Der Leistungsträger kann – sofern Sie dieser Mitwirkungspflicht nicht nachkommen – die Leistung bis zur Nachholung der Mitwirkung einstellen.

Stromkosten (Haushaltsstrom) zählen nicht zu den Nebenkosten. Sie sind Teil des Regelsatzes und mit der Leistung des Regelsatzes an Sie abgegolten.

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

Heizkosten

Heizkosten werden – soweit sie angemessen sind - in tatsächlicher Höhe übernommen. Von dem Begriff der Heizkosten sind auch pauschale Vorauszahlungen an den Vermieter bzw. an das Energieversorgungsunternehmen erfasst. Nicht erfasst von dem Begriff der Heizkosten sind die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung.

Der tatsächliche und für die Bewertung der Angemessenheit maßgebliche Verbrauch wird regelmäßig erst nach Vorlage der Abrechnung des Verbrauchszeitraums festgestellt.

Da die Angemessenheit der Heizkosten von unterschiedlichen Kriterien abhängig ist, ist eine pauschale Festsetzung der angemessenen Heizkosten nur schwerlich möglich. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung wird daher unter Berücksichtigung der gestiegenen Energiepreise eine **Nichtprüfungsgrenze** festgesetzt, die als Orientierung dient. Liegen die Heizkosten unterhalb dieses Wertes kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. Bei Überschreitung dieses Wertes wird eine Einzelfallprüfung vorgenommen; ggfls. ist ein Energiepass vorzulegen.

Als Nichtprüfungsgrenze werden bei Mietern, die gemäß Mietvertrag zu monatlichen Abschlagszahlungen verpflichtet sind, folgende Beträge festgesetzt:

- 50 m² Wohnfläche 50,00 €
- 60 m² Wohnfläche 60,00 €
- 80 m² Wohnfläche 80,00 €
- 90 m² Wohnfläche 90,00 €

Die endgültige Übernahme richtet sich nach den tatsächlichen (angemessenen) Verbrauchskosten. Auf Grund der schwankenden Energiepreise (maßgeblich für den Preis ist der Zeitpunkt der Lieferung der jeweiligen Energieart) kann man im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen. Folgende jahresbezogene Bedarfseckwerte werden im Allgemeinen als angemessen angesehen:

| 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 |

Bei Untermietverhältnissen werden 70% des Bedarfseckwertes eines 1 – 2 Personenhaushaltes zu Grunde gelegt.

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

Sofern mit Erdgas, Heizstrom oder Holz geheizt wird werden folgende Werte als angemessen zu Grunde gelegt:

- Erdgas 135 Kwh/m² Wohnfläche im Jahr
- Heizstrom 150 Kwh/m² Wohnfläche im Jahr
- Pellets 27 kg/m² Wohnfläche im Jahr
- Holz 1 Raummeter/11,25 m² Wohnfläche im Jahr

Zuzüglich zu den Energiekosten werden die anfallenden Zählergebühren, Kehrgebühren und Emissionsmessungen berücksichtigt. Die jährliche Heizkostenabrechnung haben Sie – wie die Nebenkostenabrechnung – ebenfalls im Rahmen ihrer Mitwirkungspflichten unaufgefordert vorzulegen (siehe auch Belehrung unter Nebenkosten).

Was haben Selbstbezieher von Heizmaterialien zu beachten?

Selbstbezieher haben vor Bestellung der Heizmaterialien einen Antrag auf Übernahme der Kosten zu stellen. Seitens des Leistungsträgers erfolgt unter Beachtung der o.g. angemessenen Durchschnittsverbräuchen und der angemessenen zu beheizenden Wohnfläche die Bewilligung der Gesamtmenge des Heizmaterials für 12 Monate. Nach Vorlage der Rechnung des Zulieferers erfolgt die Auszahlung der Leistung auf Grund des aktuellen Bezugspreises des Heizmaterials.

Selbstbezieher haben die Verpflichtung aufmerksam die Entwicklung der jeweiligen Energiepreise zu beobachten, um so die jeweilige Versorgung mit Heizmaterialien kostengünstig zu ermöglichen.

Kosten der Warmwasserbereitung

Bei einer zentralen Warmwassererzeugung sind die Kosten für die Erzeugung des Warmwassers zusätzlich als Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen. Es sind die tatsächlichen Kosten der Warmwassererzeugung maßgeblich, soweit sie angemessen sind.

Sind die Kosten für die Warmwassererzeugung im Mietvertrag bzw. in der Betriebskostenabrechnung nicht getrennt von den Heizkosten ausgewiesen, müssen diese Kosten zunächst ermittelt werden. Als Kosten für die Warmwassererzeugung sind dann die Kosten anzusehen, die bei einer dezentralen Warmwassererzeugung als Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII anerkannt würden. Diese gelten dann auch als angemessen. Als Heizkosten gelten die verbleibenden Energiekosten ohne den so ermittelten Anteil für die Warmwassererzeugung.

Für die Angemessenheit der Heizkosten gelten die entsprechenden Regelungen. Sind die Kosten für die Warmwassererzeugung im Mietvertrag bzw. in der Betriebskostenabrechnung getrennt ausgewiesen, ist deren Angemessenheit zu prüfen. Maßstab ist wiederum der Mehrbedarf für die Warmwassererzeugung, der nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII bei einer dezentralen Wassererzeugung zu berücksichtigen wäre. Die tatsächlichen Kosten für die Warmwassererzeugung sind angemessen, soweit sie den bei einer dezentralen Warmwassererzeugung zu leistenden Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII nicht überschreiten.

Jobcenter

Landkreis Cochem-Zell

Für die Ermittlung der angemessenen Kosten für die Warmwassererzeugung ist daher immer fiktiv zu ermitteln, welchen Anspruch die Bedarfsgemeinschaft auf Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII hätte, wenn eine dezentrale Wassererzeugung vorliegen würde. Der so ermittelte Betrag entspricht den angemessenen Kosten der Warmwassererzeugung.

| Rechtsgrundlagen | Höhe des Regebedarfes | Anteil in % | Höhe des Mehrbedarfes |
|--|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| § 21 Abs. 7 Satz 2 Nr. 1 SGB II § 30 Abs 7 Ziff. 1 SGB XII | 364,00 € | 2,3 % | 8,37 € |
| § 21 Abs. 7 Satz 2 Nr. 1. SGB II § 30 Abs 7 Ziff. 1 SGB XII | 328,00 € | 2,3 % | 7,54 € |
| § 21 Abs. 7 Satz 2 Nr. 1 SGB II § 30 Abs 7 Ziff. 1 SGB XII | 291,00 € | 2,3% | 6,69 € |
| § 21 Abs. 7 Satz 2 Nr. 2 SGB II § 30 Abs 7 Ziff. 2 SGB XII | 287,00 € | 1,4 % | 4,02 € |
| §21 Abs. 7 Satz 2 Nr. 3 SGB II § 30 Abs 7 Ziff. 3 SGB XII | 251,00 € | 1,2 % | 3,01 € |
| § 21 Abs. 7 Satz 2 Nr. 4 SGB II § 30 Abs 7 Ziff. 4 SGB XII | 215,00 € | 0,8 % | 1,72 € |

MIETBESCHEINIGUNG

zur Vorlage beim Jobcenter

Az: 51904BG

für _____
(Name des Mieters)

Wohnung: _____
(Ort, Straße, Hausnummer)

1. Angaben zur Wohnung

Der **Mieter** hat die Wohnung am _____ bezogen.

Die Wohnung

- ist ausgestattet mit **Sammelheizung** (z.B. Öl, Gas, Nachtspeicher)
 Ofenheizung
 Bad oder Duschaum

Größe der Wohnung: _____ qm (einschl. Nebenräumen)

hiervon sind untervermietet _____ Räume mit _____ qm zu _____ EUR
 ausschl. gewerbl./berufl. genutzt _____ Räume mit _____ qm zu _____ EUR

Gesamtwohnfläche des Gebäudes: _____ qm

2. Angaben zur Miete, Nebenkosten und Heizung

Für den vermieteten Wohnraum ist seit _____ folgende Miete zu bezahlen:

2.1 Kaltmiete ohne Nebenkosten: _____ EUR

2.2 Nebenkosten (unbedingt ausfüllen)

| Nebenkostenart | EUR/mtl | Nebenkostenart | EUR/mtl |
|------------------------|---------|-------------------------|---------|
| Wasser | | Grundsteuer | |
| Abwasser | | Gemeinschaftsantenne | |
| Müll | | Wohngebäudeversicherung | |
| Treppenhausbeleuchtung | | | |
| Oberflächenwasser | | | |
| Schmutzwasser | | | |

Im Mietvertrag festgesetzte Nebenkostenpauschale. _____ EUR

2.3 Kosten der Heizung:

Monatliche Pauschale in Höhe von _____ EUR

In der monatlichen Pauschale sind die Kehrgebühren, Emissionsmessungen, etwaige Zählergebühren, und Ablesengebühren enthalten ja nein.

Bei **ja**, bitte den hierfür anfallenden Betrag angeben _____ EUR.

Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt zentral über die Heizungsanlage ja nein

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Durchlauferhitzer oder Gastherme ja nein

Der Mieter ist verpflichtet sich die Heizmaterialien selbst zu beschaffen, ebenso trägt er die Kehrgebühren und Emissionsmessungen selbst.

2.4 Gesamtmiete inklusive Nebenkosten und Heizung beträgt _____ EUR

Die Kaltmiete, inklusive Nebenkosten- und Heizkostenpauschale soll unmittelbar an den Vermieter überwiesen werden.

Kto – Nr.: _____ BLZ : _____

(Name, Anschrift u. Tel.Nr. des Vermieters)

_____ (Datum u. Unterschrift des Mieters)

_____ (Datum u. Unterschrift des Vermieters)