



Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der  
Unterkunft im Landkreis Gießen (Stand: 01.08.2010)

– nur für den Dienstgebrauch –

Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der Unterkunft im  
Landkreis Gießen (Stand: 01.08.2010) – Handlungsanweisung 10-04

**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
<b>I. Kosten der Unterkunft</b>	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Unterkunftskosten	3
3. Wohnraum	4
4. Mieteinnahmen	4
5. Bezugsfertigkeit	4
6. Angemessene Wohnungsgröße	4
7. Angemessene Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst	5
8. Überschreitung der angemessenen Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst – Kostensenkungsverfahren	5 6
9. Betriebskosten	6
10. Betriebskostenvorauszahlungen	
10.1. Rechtsgrundlagen	9
10.2. Heizkosten	9
10.3. Warmwasserkosten	10
10.4. Frisch- und Abwassergebühren	10
10.5. (weggefallen)	10
10.6. Weitere anzuerkennende Betriebskosten	10
10.7. Überschreitung der angemessenen verbrauchsabhängigen Betriebskosten – Kostensenkungsverfahren	10 10
11. Betriebskostenabrechnungen	
11.1. Rechtsgrundlagen	11
11.2. Prüfung von Betriebskostenabrechnungen	11
12. Kosten für Garage, Stellplatz und Carport	11
13. Heizungshilfe	11
13a. Renovierungskosten	12
14. Erhaltungsaufwand	14
<b>II. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten</b>	
15. Rechtsgrundlagen	15
16. Umzugskosten	15
17. Mietkautionen	16
18. Genossenschaftsanteile	17
19. Maklerkosten	17
20. (weggefallen)	18
<b>III. Miet- und Energiekostenschulden</b>	
21. Rechtsgrundlagen	18
22. Mietschulden	18
23. Rückstände von Energiekosten	19
<b>IV. Übergangsvorschriften</b>	
24. (weggefallen)	19
25. Inkrafttreten	20

**Anlagen:**

Anlage 1 – Höchstbeträge für Mieten im Landkreis Gießen	21
Anlage 2 – Heizkosten	22
Anlage 2 a – Pauschalierte Kosten für die Warmwasseraufbereitung	23
Anlage 3 – Frisch- und Abwassergebühren	25
Anlage 4 – Heizungshilfen	26
Anlage 5 – Umzugskosten – Preise	27
Anlage 6 – (weggefallen)	27
Anlage 7 – (weggefallen)	27
Anlage 8 – Informationsschreiben zur Kostensenkung	28
Anlage 9 – Aufforderung zur Kostensenkung	30
Anlage 10 – Kostenabsenkungsbescheid	32
Anlage 11 – Informationsschreiben zur Kostensenkung	33
Anlage 12 – Aufforderung zur Kostensenkung	35
Anlage 13 – Kostenabsenkungsbescheid	37

**I. Kosten der Unterkunft****1. Rechtsgrundlagen**

(1) Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

(2) Nach § 29 Abs. 1 SGB XII werden Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht. Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie insoweit als Bedarf der Personen, deren Einkommen und Vermögen nach § 19 Abs. 1 SGB XII zu berücksichtigen sind, anzuerkennen. Dies gilt solange, als es diesen Personen nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft haben Leistungsberechtigte den zuständigen Träger der Sozialhilfe über die maßgeblichen Umstände in Kenntnis zu setzen. Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, ist der Träger der Sozialhilfe nur zur Übernahme angemessener Aufwendungen verpflichtet, es sei denn, er hat den darüber hinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt. Die Leistungen für Heizung werden nach § 29 Abs. 3 SGB XII in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind.

**2. Unterkunftskosten**

(1) Bei Mietwohnungen setzen sich die Unterkunftskosten (Bruttowarmmiete) aus der Grundmiete und den mietvertraglich vereinbarten Betriebskosten zusammen.

(2) Bei Eigenheimen oder bei Eigentumswohnungen setzen sich die Unterkunftskosten aus der Belastung aus Kapitaldienst und den Betriebskosten zusammen. Bei der Belastung aus Kapitaldienst sind nur die Schuldzinsen und nicht die Tilgungsleistungen zu berücksichtigen.

**Tilgungslasten** können **ausnahmsweise** dann übernommen werden, wenn bei einer relativ geringen Belastung durch Darlehenszinsen und einer vergleichsweise hohen Tilgungslast das selbst genutzte Wohneigentum bereits weitgehend finanziert ist. Es handelt sich hier nicht um einen Aufbau von Vermögen, sondern um den Erhalt bereits bestehender Vermögenswerte. Dies ist bspw. dann der Fall, wenn der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft ohne (gegebenenfalls anteilige) Über-

nahme von Tilgungsraten gezwungen wäre, das Eigenheim oder die Eigentumswohnung aufzugeben. Hier kommt evtl. eine Übernahme der gesamten Finanzierungskosten bis zur Höhe der abstrakt angemessenen Kosten einer vergleichbaren Mietwohnung in Betracht.

Bei der Entscheidung, die **in Absprache mit der Teamleitung** zu treffen ist, ist Ermessen auszuüben. **Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.**

### 3. Wohnraum

(1) Wohnraum sind Räume, die vom Verfügungsberechtigten zum Wohnen bestimmt und hierfür nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung tatsächlich geeignet sind.

(2) Kosten der Unterkunft sind anzuerkennen, wenn von dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft Zahlungen kraft Vertrages bzw. Gesetzes zu leisten sind. Die tatsächlichen Zahlungen sollten im Zweifelsfall durch entsprechende Nachweise belegt werden.

(3) Kosten der Unterkunft sind nicht anzuerkennen, wenn bekannt ist, dass baurechtliche Verfügungen – wie Nutzungsverbot oder Abrissverfügung – vorliegen oder wenn die Nutzung strafbar ist (z.B. Hausbesetzung).

### 4. Mieteinnahmen

(1) Mieteinnahmen sind Einnahmen im Sinne des § 11 SGB II i.V.m. Nr. 1.4 Abs. 5 DH zu § 11 SGB II bzw. des § 82 SGB XII i.V.m. § 7 VO zu § 82 SGB XII. Sie sind in Höhe des Überschusses der Einnahmen über die mit der Erzielung verbundenen notwendigen Ausgaben als Einkommen bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen.

(2) Mieteinnahmen – insbesondere Untermieteinnahmen – für Wohnraum, der von dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft selbst genutzt wird, wirken sich unterkunftsbedarfsmindernd aus. Die jeweiligen Anteile sind von den Kosten der Unterkunft bzw. den Kosten der Heizung abzusetzen.

### 5. Bezugsfertigkeit

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst ist die Bezugsfertigkeit des Wohnraumes nicht zu berücksichtigen.

### 6. Angemessene Wohnungsgröße

(1) Wohnraum ist hinsichtlich seiner Größe als angemessen anzusehen, wenn er die nach Nr. 4.2.1 der Hessischen Richtlinien zur Sozialen Wohnraumförderung vom 20.02.2003 (StAnz. S. 1346), geändert durch die Richtlinien vom 19.01.2004 (StAnz. S. 628), festgelegten Regelwohnflächen nicht überschreitet. Die Regelwohnfläche beträgt

- bei Wohnungen für 1 Person bis 45 m<sup>2</sup>,
- bei Wohnungen für 2 Personen bis 60 m<sup>2</sup> und
- für jede weitere Person 12 m<sup>2</sup> mehr.

(1a) Lebt ein allein stehender Hilfebedürftiger in einer **Wohngemeinschaft** errechnet sich die Regelwohnfläche nicht nach Abs. 1. Ihm ist bei der Berechnung der Regelwohnfläche ein Wohnraum von bis zu 45 m<sup>2</sup> zuzubilligen. Bei einer Wohngemeinschaft von bspw. 2 Personen kann die Regelwohnfläche somit bis zu 90 m<sup>2</sup> betragen. Grundsätzlich ist aber zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Annahme einer **Bedarfsgemeinschaft** vorliegen oder ob lediglich eine Wohnung gemeinsam genutzt wird. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.

(2) **In begründeten Einzelfällen** – insbesondere bei Behinderung oder Pflegebedürftigkeit eines Haushaltsmitgliedes, bei getrennt lebenden Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht, bei beruflichen Bedürfnissen, bei absehbar zu erwartendem Raumbedarf (z.B. wenn die Geburt eines Kindes nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten ab Antragstellung oder die Rückkehr von Kindern aus Heimerziehung oder Familienpflege zu erwarten ist) – **kann auch eine höhere Quadratmeterzahl anerkannt werden.** Gründe für eine Abweichung sind in dem Aktenvorgang **nachvollziehbar zu dokumentieren.**

Bei weitergehenden Abweichungen ist unter Berücksichtigung eines gewissen Ermessensspielraums über die Angemessenheit zu entscheiden. **Diese Ermessensentscheidung ist in Absprache mit Teamleitung zu treffen.** Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.

(3) Wenn hinsichtlich der angemessenen Wohnungsgröße bereits eine Entscheidung nach den Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen vom 01.07.2005 getroffen worden ist, gilt diese Entscheidung bis zu einer Veränderung in der Personenzahl der Haushaltsgemeinschaft oder einem Wohnungswechsel weiter. Gleiches gilt auch für Entscheidungen, die in dem Zeitraum vom 01.01.2008 bis zum 31.07.2010 getroffen wurden (**Bestandsschutzregelung**).

### 7. Angemessene Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst

(1) Bei der Festlegung der angemessenen Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst ist die für die Haushaltsgemeinschaft maßgebliche Wohnungsgröße nach Ziff. 6. mit dem für den jeweiligen Wohnort gültigen Höchstbetrag für Mieten nach Anlage 1 zu multiplizieren, unabhängig davon, ob der Wohnraum tatsächlich kleiner ist als zulässig.

(2) Wenn trotz intensiver Wohnungssuche kein angemessener Wohnraum gefunden wurde, kann bei Wohnungen für eine allein wohnende Person in begründeten Einzelfällen zusätzlich ein Betrag von bis zu 16 vom Hundert zu dem für den jeweiligen Wohnort gültigen Höchstbetrag für Mieten nach Anlage 1 anerkannt werden. Ziff. 6. Abs. 1a ist nicht anzuwenden. Gründe für eine Abweichung sind in dem Aktenvorgang nachvollziehbar zu dokumentieren.

### 8. Überschreitung der angemessenen Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst – Kostensenkungsverfahren

(1) Liegt der Überschreibungsbetrag der Grundmiete oder der Belastung aus Kapitaldienst des bereits genutzten Wohnraumes bei bis zu 10 vom Hundert, werden die Leistungen in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht.

(2) Bei einer Überschreitung der Grundmiete oder der Belastung aus Kapitaldienst des bereits genutzten Wohnraumes um über 10 vom Hundert ist der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft schriftlich über die Überschreitung zu informieren mit dem Ziel, die Unterkunftskosten zu senken (Musterschreiben siehe Anlage 8). Wenn keine Gründe vorgetragen werden, die die Übernahme der erhöhten Unterkunftskosten rechtfertigen, ist der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft schriftlich zur Senkung der Unterkunftskosten aufzufordern (Musterschreiben siehe Anlage 9). Die Senkung auf die Höhe der angemessenen Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst ist nach Ablauf der 6-Monats-Frist (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII) vorzunehmen (Musterbescheid siehe Anlage 10).

## 9. Betriebskosten

(1) Nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB sind alle Betriebskosten mit der Miete abgegolten. Die Vertragsparteien können aber mietvertraglich vereinbaren, dass der Mieter die Betriebskosten trägt. Betriebskosten sind die Kosten, die durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch der Mietsache laufend entstehen. Für die Aufstellung der Betriebskosten gilt nach § 556 Abs. 1 BGB die BetrKV vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347).

(2) Die Vertragsparteien können vereinbaren, dass die Betriebskosten als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesen werden. Vorauszahlungen für Betriebskosten dürfen nur in angemessener Höhe vereinbart werden (§ 556 Abs. 2 BGB).

(3) Folgende mietvertragliche Vereinbarungen sind möglich:

### 1. Bruttowarmmiete

Es sind alle Betriebskosten mit der Mietzahlung abgegolten.

Dadurch würde sich eine Betriebskostenabrechnung erübrigen. Die Heizkostenverordnung schreibt jedoch vor, dass die Heiz- und Warmwasserkosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden müssen. Deshalb ist hier nur noch eine Bruttokaltmiete zulässig. In einer Bruttokaltmiete sind lediglich die kalten Betriebskosten enthalten.

### 2. Pauschale

Mit der mietvertraglich vereinbarten Pauschale sind die Betriebskosten abgegolten.

Der Vermieter kann Betriebskostenerhöhungen an den Mieter weitergeben, wenn dies vertraglich vereinbart ist. Zudem muss er die Pauschale bei Ermäßigung der Betriebskosten senken. Diese Regelung gilt ab dem Zeitpunkt der Ermäßigung.

Durch eine Pauschale würde sich eine Betriebskostenabrechnung erübrigen. Die Heizkostenverordnung schreibt jedoch vor, dass die Heiz- und Warmwasserkosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden müssen. Deshalb ist hier nur noch eine Pauschale für kalte Betriebskosten zulässig.

### 3. Vorauszahlung

Der Mieter zahlt die Betriebskosten in Form einer monatlichen Vorauszahlung. Die Höhe richtet sich in der Regel nach den in der Vergangenheit angefallenen Kosten. Am Ende der Abrechnungsperiode wird über die tatsächlich angefallenen Kosten eine Abrechnung erstellt.

(4) Die Begriffe „Betriebskostenpauschale“ und „Betriebskostenvorauszahlung“ werden in der Praxis oft verwechselt. Wenn die genaue Vereinbarung aus dem Mietvertrag zu ersehen ist, ist diese Vereinbarung wirksam. Eine nicht eindeutige Vereinbarung geht im Zweifel zu Lasten des Vermieters (LG Hamburg, Az. 11 S 277/89). Gleiches gilt auch, wenn in Formularmietverträgen entsprechende Formulierungen nicht oder unzureichend ausgefüllt sind.

(5) Betriebskosten sind nach § 2 BetrKV:

1. die laufenden **öffentlichen Lasten des Grundstücks**, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die **Kosten der Wasserversorgung**, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die **Kosten der Entwässerung**, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die **Kosten**
  - a) des **Betriebs der zentralen Heizungsanlage** einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung
  - oder
  - b) des **Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage**, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums
  - oder
  - c) der eigenständig **gewerblichen Lieferung von Wärme**, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a
  - oder
  - d) der **Reinigung und Wartung** von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. die **Kosten**
  - a) des **Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage**, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

- oder
- b) der eigenständig **gewerblichen Lieferung von Warmwasser**, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
- oder
- c) der **Reinigung und Wartung** von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. die **Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen**
- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
- oder
- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
- oder
- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
7. die **Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs**, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die **Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung**, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengen erfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
9. die **Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung**, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. die **Kosten der Gartenpflege**, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. die **Kosten der Beleuchtung**, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. die **Kosten der Schornsteinreinigung**, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. die **Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung**, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. die **Kosten für den Hauswart**, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart

- ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. die **Kosten**
- a) des **Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage**, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,
- oder
- b) des **Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz** verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
16. die **Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege**, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. **sonstige Betriebskosten**, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1 BetrKV, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

(6) Nach § 1 BetrKV gehören nicht zu den Betriebskosten:

1. die **Kosten der zur Verwaltung** des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
2. die **Kosten**, die während der Nutzungsdauer **zur Erhaltung** des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

## 10. Betriebskostenvorauszahlungen

### 10.1. Rechtsgrundlagen

Bei der Berechnung der anzuerkennenden Betriebskostenvorauszahlungen können nur die unter Ziff. 9 genannten Betriebskosten nach § 2 BetrKV berücksichtigt werden.

### 10.2. Heizkosten

(1) Bei der Berechnung der monatlichen Vorauszahlungen der Kosten der Heizung sind die Richtwerte der einzelnen Heizarten, die sich aus der Anlage 2 ergeben, zugrunde zu legen und mit der für die Haushaltsgemeinschaft maßgeblichen Wohnungsgröße nach Ziff. 6 zu multiplizieren. Ist der tatsächliche Wohnraum kleiner, sind die Preise der einzelnen Heizarten mit diesem Wert zu multiplizieren.

(2) In begründeten Einzelfällen (z.B. bei Behinderung oder Pflegebedürftigkeit eines Haushaltsmitgliedes, bei schlecht isoliertem Wohnraum, veralteter Heizungsanlage) kann auch ein höherer Betrag anerkannt werden. Gründe für eine Abweichung sind in dem Aktenvorgang nachvollziehbar zu dokumentieren.

**10.3. Warmwasserkosten**

Wenn die Heizkosten auch Kosten für die Warmwasseraufbereitung enthalten, sind diese Kosten von den Heizkosten abzusetzen. Die jeweiligen Regelsatzanteile der pauschalierten Kosten für die Warmwasseraufbereitung sind der Anlage 2 a zu entnehmen.

**10.4. Frisch- und Abwassergebühren**

(1) Bei der Berechnung der Vorauszahlungen der Kosten für Frisch- und Abwasser sind die Preise der einzelnen Städte und Gemeinden, die sich aus der Anlage 3 ergeben, zugrunde zu legen. Dieser Wert ist mit dem angemessenen Verbrauch nach Abs. 2 zu multiplizieren.

(2) Angemessen ist ein Verbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person. In begründeten Einzelfällen (z.B. Pflegebedürftigkeit eines Haushaltsmitgliedes, Kleinkinder im Haushalt) kann bei den jährlichen Abrechnungen auch ein Verbrauch von bis zu vier m<sup>3</sup>/mtl. anerkannt werden. Gründe für eine Abweichung sind in dem Aktenvorgang nachvollziehbar zu dokumentieren.

(3) Weiterhin sind die vom Vermieter angegebenen Grundgebühren, Gebühren für die Zählernutzung sowie die Gebühren für Niederschlagswasser zu berücksichtigen.

**10.5. (weggefallen)****10.6. Weitere anzuerkennende Betriebskosten**

(1) Hier kommt es auf den genauen Wortlaut der mietvertraglichen Vereinbarung an. Werden die Betriebskosten nach der BetrKV abgerechnet, können neben den Betriebskosten nach Ziff. 10.2. bis 10.5. alle sonstigen in Ziff. 9. genannten Betriebskosten nach § 2 BetrKV anerkannt werden.

(2) In der Regel ist hierbei von einem monatlichen Aufwand von 0,65 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche als Vorauszahlung auszugehen. Sollte es offensichtlich sein, dass dieser Betrag von seiner Höhe her nicht ausreicht, ist eine Abweichung nach oben möglich.

(3) Bei der Überprüfung der Betriebskostenabrechnungen sind die weiteren Betriebskosten in der tatsächlich entstandenen Höhe anzuerkennen.

**10.7. Überschreitung der angemessenen verbrauchsabhängigen Betriebskostenvorauszahlungen – Kostensenkungsverfahren**

Bei einer Überschreitung der angemessenen verbrauchsabhängigen Betriebskostenvorauszahlungen (Heizkosten sowie Frisch- und Abwassergebühren) ist der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft schriftlich über die Überschreitung zu informieren mit dem Ziel, die verbrauchsabhängigen Betriebskostenvorauszahlungen zu senken (Musterschreiben siehe Anlage 11). Wenn keine Gründe vorgetragen werden, die die Übernahme der erhöhten verbrauchsabhängigen Betriebskostenvorauszahlungen rechtfertigen, ist der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft schriftlich zur Senkung der verbrauchsabhängigen Betriebskostenvorauszahlungen aufzufordern (Musterschreiben siehe Anlage 12). Die Senkung auf die Höhe der angemessenen verbrauchsabhängigen Betriebskostenvoraus-

zahlungen ist nach Ablauf der 6-Monats-Frist (analog § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII) vorzunehmen (Musterbescheid siehe Anlage 13).

**11. Betriebskostenabrechnungen****11.1. Rechtsgrundlagen**

Nach § 556 Abs. 3 BGB ist vom Vermieter über die Vorauszahlungen für Betriebskosten jährlich abzurechnen; dabei ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Der Vermieter ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. Einwendungen gegen die Abrechnung hat der Mieter dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn, der Mieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

**11.2. Prüfung von Betriebskostenabrechnungen**

(1) Die unter Ziff. 9. genannten Betriebskosten nach § 2 BetrKV können im Rahmen von Betriebskostenabrechnungen berücksichtigt werden. Für die einzelnen Heizarten, die Frisch- und Abwassergebühren sowie die weiteren anzuerkennenden Betriebskosten sind die tatsächlichen Preise, die sich aus der Betriebskostenabrechnung ergeben, zugrunde zu legen. Die Warmwasserkosten sind in der Regel aus der sich aus Anlage 2 a ergebenden jeweiligen Regelsatzanteile der pauschalierten Kosten für die Warmwasseraufbereitung zugrunde zu legen und von den Heizkosten abzusetzen, es sei denn, die tatsächlich abgerechneten Warmwasserkosten sind niedriger.

(2) Ziff. 10.2. bis 10.7. gelten entsprechend. Als Berechnungsgrößen gelten bei den Heizkosten die sich aus der Anlage 2 ergebenden Verbrauchsrichtwerte bei Abrechnungen.

**12. Kosten für Garage, Stellplatz und Carport**

Kosten für Garagen, Stellplätze und Carports werden nicht berücksichtigt. Auch wenn die Haltung eines PKW nach dem SGB II oder in Ausnahmen nach dem SGB XII erlaubt ist, sind dies keine Kosten der Unterkunft.

**13. Heizungshilfe**

(1) Allein stehenden Hilfebedürftigen oder Bedarfsgemeinschaften, die das benötigte Heizmaterial selbst beschaffen müssen, wird auf Antrag zur Brennstoffbeschaffung gem. § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 29 Abs. 2 SGB XII eine einmalige Heizungshilfe gewährt. Die Heizungshilfe ist in der Regel für die verbleibenden Monate des Bewilligungszeitraumes einschließlich des Antragsmonates zu gewähren. Sie kann darüber hinaus in einer Leistung für einen weiteren Bewilligungszeitraum - längstens für 12 Monate - gewährt werden, wenn ein weiterer Leistungsbezug nach dem SGB II bzw. SGB XII hinreichend wahrscheinlich ist.

(2) Antragstellern, die nur unter Zurechnung eines Bedarfs für die eigenverantwortliche Brennstoffbeschaffung hilfebedürftig sind, wird eine Heizungshilfe unter Anrechnung des für jeden Monat des Bewilligungszeitraumes selbst zu tragenden Anteils gewährt. Die Heizungshilfe soll in der Regel für 6 Monate bewilligt werden; sie kann für längstens 12 Monate bewilligt werden, wenn aller Wahrscheinlichkeit nach keine wesentlichen Änderungen in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Antragstellers eintreten werden.

(3) Die jeweilige Höhe der Heizungshilfe ist der Anlage 4 zu entnehmen. Hiervon kann nur in besonders begründeten Einzelfällen gem. Ziff. 10.2 Abs. 2 abgewichen werden.

### 13a. Renovierungskosten

(1) Nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB sind alle notwendigen Renovierungskosten mit der Miete abgegolten. Der Vermieter hat aber die Möglichkeit, durch Mietvertrag die Renovierungspflicht und die regelmäßig anfallenden Renovierungskosten während der Mietzeit (Schönheitsreparaturen) in angemessenem Umfang auf den Mieter zu übertragen.

(2) **Renovierungskosten bei Einzug** in eine Wohnung sind als einmalige Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 29 Abs. 1 Satz 7 SGB XII zu übernehmen, wenn sie mietvertraglich wirksam vereinbart worden sind.

Sie können im Ausnahmefall auch dann übernommen werden, wenn keine mietvertraglich wirksame Vereinbarung vorliegt und wenn zudem die Renovierung erforderlich ist um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen. Die Angemessenheit einer Einzugsrenovierung ist in drei Schritten zu prüfen:

1. Ist die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich um die „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft herzustellen.
2. Ist eine Einzugsrenovierung ortsüblich, weil keine renovierten Wohnungen im nennenswerten Umfang zur Verfügung stehen.
3. Feststellung der Höhe der Renovierungskosten die im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.

**Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.**

(3) Leistungen zur Durchführung einer **Renovierung bei einem Auszug** aus einer Wohnung **werden grundsätzlich nicht gewährt**. Eine Auszugsrenovierung dient nicht dem Erhalt der Wohnung des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft. Nur wenn eine Auszugsrenovierung mietvertraglich wirksam vereinbart worden ist kann eine Übernahme als einmalige Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 29 Abs. 1 Satz 7 SGB XII erfolgen. Unabhängig vom Abnutzungsgrad vereinbarte Auszugsrenovierungen hat der Bundesgerichtshof in seiner ständigen Rechtsprechung jedoch für unwirksam erklärt. Es können nur die Renovierungskosten übernommen werden, die zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.

**Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.**

(4) Regelmäßig anfallende **Renovierungskosten während der Mietzeit** sind als einmalige Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 29 Abs. 1 Satz 7 SGB XII

nur dann zu übernehmen, wenn die Renovierung mietvertraglich wirksam vereinbart worden ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sind starre Fristenpläne im Bezug auf regelmäßige Schönheitsreparaturen, aber auch vom Abnutzungsgrad unabhängige Auszugsrenovierungen unwirksam. Der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft ist von daher nicht zur Vornahme der Renovierungen verpflichtet. Die Zurückweisung von unrechtmäßigen Forderungen des Vermieters ist Gelegenheit des Mieters. Es können nur die Renovierungskosten übernommen werden, die zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.

**Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.**

(5) Wird von dem Vermieter ein monatlicher **Zuschlag für Schönheitsreparaturen** erhoben, ist dieser als zusätzlicher Bedarf bei den Kosten der Unterkunft anzuerkennen.

(6) Der Vermieter hat keinen Anspruch auf eine **Renovierung durch ein Unternehmen**. Er muss eine fachgerechte Renovierung durch den Mieter hinnehmen. Dies schließt die Übernahme von Lohnkosten bei den Renovierungskosten aus.

(7) Renovierungen sind von dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft, außer bei gesundheitlichen Einschränkungen, selbst auszuführen. Die Materialkostenpauschale beträgt 4,00 € pro Quadratmeter zu renovierender Wohnfläche, maximal bis zur angemessenen Wohnungsgröße.

Ist der allein stehende Hilfebedürftige oder sind die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft gesundheitlich beeinträchtigt oder aus sonstigen Gründen nicht in der Lage die Renovierung in Eigenregie durchzuführen, können Kosten für eine Hilfskraft in Höhe von jeweils 50,00 € pro Tag für Verpflegung und sonstige Auslagen erstattet werden. Schwarzarbeit wird nicht unterstützt!

(8) Sollte bei erheblichen gesundheitlichen Einschränkungen die Inanspruchnahme eines Handwerkers nötig sein, sind von dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft zwei Angebote vorzulegen. Bei der Leistungsgewährung ist dann das kostengünstigste Angebot zu berücksichtigen.

(9) **Übersicht über die zu gewährenden Renovierungskosten** sowie über die Zuständigkeit nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 SGB XII:

	Bewilligung	Zuständigkeit
Einzugsrenovierung	Soweit erforderlich, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen	Aufnehmender Träger
Auszugsrenovierung	Nur wenn eine Auszugsrenovierung mietvertraglich wirksam vereinbart wurde und Handlungsbedarf besteht.	Abgebender Träger
Renovierung (Schönheitsreparaturen) während der lfd. Mietzeit	Nur wenn Schönheitsreparaturen mietvertraglich wirksam vereinbart wurden und Handlungsbedarf besteht.	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfs.

#### 14. Erhaltungsaufwand

(1) Kosten für Erhaltungsaufwand bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind Kosten der Unterkunft. Es können nur Kosten berücksichtigt werden, die nicht zu den Regelleistungen nach § 20 SGB II oder dem Regelbedarf nach § 28 SGB XII zählen.

(2) Zum Erhaltungsaufwand bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen zählen die Ausgaben für Instandsetzung und Instandhaltung (z.B. Reparatur einer Heizungsanlage, Verlegung eines Stromanschlusses von Dach- auf Erdanschluss, Kosten für kleinere Schönheitsreparaturen bzw. Renovierungen), nicht jedoch die Ausgaben für Verbesserungen des Wohnwertes.

(3) Als Kosten können jährlich höchstens 10 vom Hundert (15 vom Hundert bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die vor dem 1. Januar 1925 bezugsfähig wurden) einer vergleichbaren Jahresgrundmiete als einmaliger Zuschuss gewährt werden. Der Erhaltungsaufwand errechnet sich wie folgt:

$$\text{anzuerkennende Wohnfläche} \times \text{angemessener Quadratmeterpreis} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \% (15 \%) \\ = \text{Erhaltungsaufwand}$$

(4) Weitere darüber hinausgehende Kosten können nur in Form eines Darlehens gewährt werden.

(5) Kosten für den Erhaltungsaufwand sind nur in begründeten Ausnahmefällen zu übernehmen. Zunächst sind jedoch sämtliche Selbsthilfemöglichkeiten des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft zu prüfen (z.B. Bank- bzw. Privatdarlehen, Ratenzahlung, Verschiebung der Investition – ggf. in Teilen – auf einen späteren Zeitpunkt, Rückgriff auf vorhandenes Vermögen). Die Entscheidung trifft ausschließlich die zuständige Teamleitung. Eine positive Entscheidung ist in dem Aktenvorgang nachvollziehbar zu dokumentieren.

## II. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten

### 15. Rechtsgrundlagen

(1) Nach den Bestimmungen der §§ 22 Abs. 3 SGB II und 29 Abs. 1 SGB XII können Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung/Zustimmung übernommen werden. Die Zusicherung/Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung/Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Bevor über die Übernahme dieser Kosten entschieden wird, muss eine Gesamtfallbetrachtung erfolgen.

(2) Bei allein stehenden Hilfebedürftigen oder bei Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II ist insbesondere zu prüfen, ob die Kostenübernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten für die Dauer der zu erwartenden Hilfebedürftigkeit die vorhergesehenen Einsparung der Unterkunftskosten rechtfertigt. Dies kann in Einzelfällen auch dazu führen, dass unangemessene Unterkunftskosten für einen längeren Zeitraum anerkannt werden, um die Kosten in der Zukunft durch eine erfolgreiche Wiedereingliederung zu minimieren.

### 16. Umzugskosten

(1) Umzugskosten können gewährt werden, wenn der Umzug in eine andere Wohnung notwendig ist. Zudem muss die Wohnung familiengerecht und die Grundmiete der neuen Wohnung gem. Ziff. 7. angemessen sein.

(2) Notwendig ist ein Umzug

- wenn der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft aufgefordert wurde, die Grundmiete zu senken.
- zur Beseitigung von Obdachlosigkeit und damit zur besseren Vermittlungsmöglichkeit.
- bei Auszug aus einem Wohnheim (Übergangswohnheim, Gemeinschaftsunterkunft); Hinweis: die Wohnortzuweisung für Spätaussiedler gilt für drei Jahre.
- wenn die Wohnung für die Größe der Haushaltsgemeinschaft wesentlich zu klein ist.

(3) Bei allein stehenden Hilfebedürftigen oder Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II kann die Notwendigkeit eines Umzuges gegeben sein, wenn zu einer konkreten Arbeitsaufnahme ein Umzug in eine andere Wohnung zwingend notwendig ist. Dies gilt auch für die Erhaltung eines bestehenden Arbeitsverhältnisses, wenn der Arbeitsplatz äußerst schwer von der jetzigen Wohnung erreichbar ist.

(4) Ein Umzug kann zudem aus wichtigen familiären Gründen (z.B. Eheschließung, Pflege von Familienangehörigen, Umzug wegen häuslicher Gewalt (Ausnahme § 2 GewSchG)) notwendig sein.

(5) Die Gewährung von Umzugskosten kommt jedenfalls nicht in Betracht:

- bei Verlust der Wohnung aus eigenem Verschulden (z.B. vertragswidriges Verhalten, Lärmen in der Wohnung, Zerstörung).
- wenn die Wohnung selbst und ohne wichtigen Grund gekündigt wurde.
- bei Familienzuwachs, wenn die bisherige Wohnungsgröße ausreichend ist.
- bei Gewährung einer Mobilitätshilfe nach dem SGB III.

(6) Vor Abschluss des Mietvertrages ist der Umzug mit dem Leistungsträger abzusprechen. Zudem ist die Zustimmung des Leistungsträgers zwingend notwendig. Fehlt es an der vorherigen Absprache, ist die Kostenübernahme grundsätzlich zu verneinen.

(7) Grundsätzlich sind Umzüge in Eigenregie durchzuführen. Eigenregie bedeutet hierbei die unentgeltliche Mithilfe von Verwandten und Bekannten sowie die unentgeltliche Nutzung eines Fahrzeugs. Falls kein Fahrzeug zur Verfügung steht, kann eine Kostenzusage für einen Miettransporter erteilt werden. Hierzu sind von dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft zwei Kostenvorschläge von Mietwagenfirmen vorzulegen. Den Zuschlag erhält das günstigste Angebot.

(8) Ist der allein stehende Hilfebedürftige oder sind die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft gesundheitlich beeinträchtigt oder aus sonstigen Gründen nicht in der Lage einen Umzug in Eigenregie durchzuführen, können Kosten für maximal zwei Hilfskräfte in Höhe von jeweils 50,00 € pro Person und Tag für Verpflegung und sonstige Auslagen erstattet werden. Schwarzarbeit wird nicht unterstützt!

(9) Ein Umzug mittels einer Möbeltransportfirma kommt nur im äußersten Ausnahmefall in Betracht. Die Entscheidung hierüber trifft die Teamleitung. Sie ist ausführlich in dem Aktenvorgang zu begründen. Von dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft sind zwei Angebote vorzulegen. Bei der Leistungsgewährung ist dann das kostengünstigste Angebot zu berücksichtigen.

## **17. Mietkautionen**

(1) Die Höhe der geforderten Mietkaution darf drei Grundmieten (§ 551 Abs. 1 BGB) nicht übersteigen.

(2) Eine Mietkaution kann nur übernommen werden, wenn die unter dem Ziff. 16. genannten Voraussetzungen für die Gewährung von Umzugskosten vorliegen. Hierbei ist zudem noch Folgendes zu prüfen:

- Kann die Mietkaution aus eigenem Einkommen und/oder Vermögen (Vermögensumschichtung) aufgebracht werden? Dies ist bei ausreichend vorhandenem Vermögen (z.B. Sparvermögen) ohne weiteres möglich. Die Auflösung eines Sparvertrages oder einer Lebensversicherung würde hingegen eine unbillige Härte darstellen und kann nicht verlangt werden.
- Eine Mietkaution kann nach § 551 Abs. 2 BGB in 3 Raten gezahlt werden. Können diese Raten aus eigenem Einkommen und/oder Vermögen (Vermögensumschichtung) aufgebracht werden?

- Ist der Vermieter möglicherweise bereit, kleinere Raten (z.B. 50,00 €) zu akzeptieren, die selbständig aus der Regelleistung erbracht werden können? Eine Verpflichtung des Vermieters besteht jedoch nicht.
- Besteht ggf. ein Anspruch auf Mietkautionsrückzahlung aus dem alten Mietvertrag? Kann dieser Betrag für die neue Mietkaution verwendet werden?

(3) Mietkautionen sind ausschließlich als Darlehen zu gewähren. Der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft hat den Anspruch auf die Mietkaution und die daraus resultierenden Zinsen an den Leistungsträger abzutreten. Bei mehreren Mietern (z.B. bei Eheleuten) ist diese Abtretungserklärung von allen Mietern zu unterzeichnen. Die Abtretungserklärung wird 4-fach erstellt. Je ein Exemplar erhalten der Vermieter und der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft. Zudem ist ein Exemplar gesichert aufzubewahren sowie ein Exemplar zur Akte zu nehmen.

(4) Die Zahlung der Mietkaution erfolgt direkt an den Vermieter. Der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft ist darauf hinzuweisen, dass die Mietkaution zurückzuzahlen ist. Es ist eine ratenweise Einbehaltung von 10 vom Hundert der Regelleistung zu vereinbaren und in die Abtretungserklärung aufzunehmen. Sie ist jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufbar. Während einer erfolgten Sanktionierung ist die Einbehaltung zu unterbrechen.

(5) Bei restloser Tilgung des Darlehens ist der Vermieter mittels Rückabtretung nach § 409 BGB über die Tilgung zu informieren. Dem Hilfebedürftigen ist mitzuteilen, dass keine Forderung mehr besteht.

(6) Bei Mischfällen wird eine Mietkaution anteilig nur für die Anzahl der Personen übernommen, die Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII beziehen.

(7) Gewährte Mietkautionen sind in einer separaten Datei zu erfassen und jährlich zu überprüfen.

## **18. Genossenschaftsanteile**

Die Regelungen nach Ziff. 17. Abs. 2 bis 7 gelten sinngemäß auch bei der Gewährung von Genossenschaftsanteilen.

## **19. Maklerkosten**

(1) Maklerkosten sind Wohnraumbeschaffungskosten. Sie sind nur im äußersten Ausnahmefall als Zuschuss zu gewähren. Über die Gewährung entscheidet die Teamleitung. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.

(2) Voraussetzung für die Gewährung von Maklerkosten ist, dass

1. die unter Ziff. 16. genannten Voraussetzungen für die Gewährung von Umzugskosten vorliegen  
und
2. die neue Wohnung angemessen und familiengerecht ist  
und
3. neuer Wohnraum zwingend gefunden werden muss (z.B. Beseitigung von Obdachlosigkeit, Arbeitsaufnahme wird nur hierdurch ermöglicht)

und

4. der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft über einen längeren Zeitraum nachgewiesen hat, dass geeigneter Wohnraum nicht gefunden wurde.

(3) Die Höhe der Maklerkosten beträgt in der Regel das 2,3-fache der vereinbarten Grundmiete der vermittelten Wohnung.

## 20. (weggefallen)

# III. Miet- und Energiekostenschulden

## 21. Rechtsgrundlagen

(1) Für allein stehende Hilfebedürftige oder Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II, für die Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, können nach § 22 Abs. 5 SGB II Schulden übernommen werden, soweit sie zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt sind. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit eintreten droht.

(2) Ein Leistungsanspruch nach § 34 Abs. 1 SGB XII besteht nur für die allein stehenden Hilfebedürftigen oder Bedarfsgemeinschaften, die nicht leistungsberechtigt nach dem SGB II sind. Schulden können nur übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit eintreten droht.

## 22. Mietschulden

(1) Mietschulden können unter folgenden Voraussetzungen übernommen werden:

1. Die Wohnungslosigkeit muss konkret drohen, d.h. das Mietverhältnis muss gekündigt und die Räumungsklage vom Vermieter beim Amtsgericht eingereicht worden sein

und

2. eine andere angemessene Wohnung steht nicht zur Verfügung

und

3. der Wohnraum muss gem. Ziff. 6. angemessen und erhaltenswert sein

und

4. die Höhe der Kosten der Unterkunft müssen gem. Ziff. 7. angemessen sein

und

5. die Entscheidung über die Übernahme von Mietschulden gem. § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB muss innerhalb von zwei Monaten getroffen worden sein.

(2) Die Übernahme von Mietschulden erfolgt als Darlehen.

(3) Es ist sicherzustellen, dass die Unterkunftskosten zukünftig von dem Leistungsträger direkt an den Vermieter gezahlt werden. Wenn die tatsächlich gewährte Leistung die Unterkunftskosten nicht abdeckt, sollten weitere entsprechende Einkommensanteile durch den allein stehenden Hilfebedürftigen oder die Bedarfsgemeinschaft an den Vermieter abgetreten werden.

(4) Im Wiederholungsfall werden Mietschulden nicht mehr übernommen. Der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft ist dann an die örtliche Ordnungsbehörde zu verweisen, die für die Beseitigung von Obdachlosigkeit zuständig ist.

(5) Mietschulden sind nicht zu übernehmen, wenn im Einzelfall eine Heilung der Kündigung gem. § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB ausscheidet. Eine Heilung der Kündigung scheidet aus, wenn der aktuellen Kündigung gem. § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine außerordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs vorausging und diese durch Ausgleich des Rückstandes geheilt wurde. Um diese Information zu erhalten, ist regelmäßig der Vermieter zu befragen.

(6) Entscheidungsbefugt sind die Teamleitungen für Mietschulden bis 5.000,00 €. Bei Mietschulden ab 5.000,00 € liegt die Entscheidungsbefugnis bei der Fachdienstleitung.

## 23. Rückstände von Energiekosten

(1) Rückstände von Energiekosten können darlehensweise übernommen werden, wenn die Sperrung der Energielieferung konkret droht oder schon vollzogen ist. Außerdem muss ein ungekündigtes Mietverhältnis bestehen. Die bisherige Eigeninitiative zur Vermeidung der Stromsperrung muss von dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nachgewiesen werden.

(2) Mit dem Energielieferanten ist der Zahlungsmodus zu klären. Ist der Energielieferant mit Ratenzahlungen einverstanden, sollten diese von dem Leistungsträger von der laufenden Leistung einbehalten und direkt an den Energielieferanten gezahlt werden.

(3) Es ist sicherzustellen, dass die Energiekosten zukünftig von dem Leistungsträger direkt an den Energielieferanten gezahlt werden. Wenn die tatsächlich gewährte Leistung die Energiekosten nicht abdeckt, sollten Einkommensanteile durch den allein stehenden Hilfebedürftigen oder die Bedarfsgemeinschaft an den Energielieferanten abgetreten werden.

(4) Im Wiederholungsfalle ist mit dem Energielieferanten ggf. der Einbau eines Zahlungsautomaten für die Energielieferung zu vereinbaren.

(5) Entscheidungsbefugt sind nur die Teamleitungen.

# IV. Übergangsvorschriften

## 24. (weggefallen)

**25. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 01.08.2010 in Kraft.

**Anlage 1**

**Höchstbeträge für Mieten im Landkreis Gießen**  
(Stand 01.08.2010)

<b>Wohnort</b>	<b>Höchstbetrag pro m<sup>2</sup></b>
Allendorf/Lda.	4,50 €
Biebertal	4,60 €
Buseck	4,80 €
Fernwald	4,90 €
Gießen	5,30 €
Grünberg	4,70 €
Grünberg Stadtteile	4,50 €
Heuchelheim	5,20 €
Hungen	4,90 €
Hungen Stadtteile	4,60 €
Langgöns	4,80 €
Laubach	4,50 €
Laubach Stadtteile	4,40 €
Lich	4,90 €
Lich Stadtteile	4,40 €
Linden	5,10 €
Lollar	4,70 €
Pohlheim	4,80 €
Rabenau	4,30 €
Reiskirchen	4,70 €
Staufenberg	4,60 €
Wettenberg	5,20 €

**Anlage 2****Heizkosten (inkl. MWSt.)**  
(Stand 01.11.2008)

Heizart	Richtwerte bei Vorauszahlungen *)	Verbrauchsrichtwerte bei Abrechnungen *)
Heizöl leicht	1,31 €/m <sup>2</sup>	1,5 l/m <sup>2</sup>
Erdgas	1,29 €/m <sup>2</sup>	15,08 kWh/m <sup>2</sup>
Flüssiggas	1,85 €/m <sup>2</sup>	2,31 l/m <sup>2</sup>
Heizstrom (inkl. Ökosteuer)	1,77 €/m <sup>2</sup>	15,05 kWh/m <sup>2</sup>
Fernwärme	1,31 €/m <sup>2</sup>	11,29 kWh/m <sup>2</sup>
Holzpellets	0,88 €/m <sup>2</sup>	3,02 kg/m <sup>2</sup>

\*) Von diesen Richtwerten kann nur in besonders begründeten Einzelfällen gem. Ziff. 10.2. Abs. 2 abgewichen werden.

**Anlage 2 a****Pauschalierte Kosten für die Warmwasseraufbereitung**  
(Stand 01.01.2010)

Höhe der Regelleistungen	Warmwasser- kostenanteil
<b>Zeitraum 01.01.2005 – 30.06.2007</b>	
345,00 €	6,22 €
311,00 €	5,60 €
276,00 €	4,98 €
207,00 €	3,73 €
<b>Zeitraum 01.07.2007 – 30.06.2008</b>	
347,00 €	6,26 €
312,00 €	5,63 €
278,00 €	5,01 €
208,00 €	3,76 €
<b>Zeitraum 01.07.2008 – 30.06.2009</b>	
351,00 €	6,33 €
316,00 €	5,70 €
281,00 €	5,06 €
211,00 €	3,80 €

<b>Zeitraum 01.07.2009 – 30.06.2010</b>	
359,00 €	6,47 €
323,00 €	5,82 €
287,00 €	5,18 €
251,00 €	4,53 €
215,00 €	3,88 €

**Anlage 3**
**Frisch- und Abwassergebühren (inkl. MWSt.)**  
 (Stand 01.01.2010)

<b>Wohnort</b>	<b>Frischwasser pro m³</b>	<b>Abwasser pro m³</b>	<b>Summe pro m³</b>
Allendorf	1,93 €	5,67 €	7,60 €
Biebertal ohne Krumbach	2,14 €	3,30 €	5,44 €
Biebertal- Krumbach	1,61 €	3,30 €	4,91 €
Buseck	1,79 €	1,66 €	3,45 €
Fernwald	1,82 €	2,11 €	3,93 €
Gießen	2,05 €	1,79 €	3,84 €
Grünberg ohne Queckborn	1,61 €	3,97 €	5,58 €
Grünberg- Queckborn	keine Gebühren	3,97 €	3,97 €
Heuchelheim	2,04 €	1,50 €	3,54 €
Hungen ohne Inheiden	1,50 €	2,23 €	3,73 €
Hungen- Inheiden	keine Gebühren	2,23 €	2,23 €
Langgöns	1,82 €	2,60 €	4,42 €
Laubach	1,94 €	3,95 €	5,89 €
Lich	1,57 €	2,96 €	4,53 €
Linden	1,50 €	2,20 €	3,70 €
Lollar	1,99 €	2,44 €	4,43 €
Pohlheim	1,61 €	3,20 €	4,81 €
Rabenau ohne Geilshausen	2,36 €	4,73 €	7,09 €
Rabenau- Geilshausen	1,61 €	4,73 €	6,34 €
Reiskirchen	2,16 €	3,18 €	5,34 €
Staufenberg	1,99 €	2,44 €	4,43 €
Wettenberg	2,11 €	1,85 €	3,96 €

**Anlage 4**Heizungshilfen  
(Stand 01.11.2008)**Holz/Kohle**

Haushaltsgröße	Betrag
1 - 2 Personen	555,00 €
ab 3 Personen	690,00 €

**Heizöl leicht**

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	tats. Wfl. ( <i>max. 45 m<sup>2</sup></i> ) x 1,5 l/m <sup>2</sup> x tagesaktueller Heizölpreis je l <sup>1)</sup>
2 Personen	tats. Wfl. ( <i>max. 60 m<sup>2</sup></i> ) x 1,5 l/m <sup>2</sup> x tagesaktueller Heizölpreis je l <sup>1)</sup>
jede weitere Person	zuzüglich max. 12 m <sup>2</sup>

**Flüssiggas**

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	tats. Wfl. ( <i>max. 45 m<sup>2</sup></i> ) x 2,31 l/m x tagesaktueller Flüssiggaspreis je l <sup>2)</sup>
2 Personen	tats. Wfl. ( <i>max. 60 m<sup>2</sup></i> ) x 2,31 l/m x tagesaktueller Flüssiggaspreis je l <sup>2)</sup>
jede weitere Person	zuzüglich max. 12 m <sup>2</sup>

**Holzpellets**

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	tats. Wfl. ( <i>max. 45 m<sup>2</sup></i> ) x 3,02 kg/m <sup>2</sup> x tagesaktueller Holzpelletspreis je kg <sup>3)</sup>
2 Personen	tats. Wfl. ( <i>max. 60 m<sup>2</sup></i> ) x 3,02 kg/m <sup>2</sup> x tagesaktueller Holzpelletspreis je kg <sup>3)</sup>
jede weitere Person	zuzüglich max. 12 m <sup>2</sup>

<sup>1)</sup> der tagesaktuelle Heizölpreis ist dem Internet (bspw. der Website <http://www.tarife.de/heizoelpreise>) zu entnehmen

<sup>2)</sup> der tagesaktuelle Flüssiggaspreis ist dem Internet (bspw. der Website <https://www.energienetz.de/index.php?titid=1101>) zu entnehmen

<sup>3)</sup> der tagesaktuelle Holzpelletspreis ist dem Internet (bspw. der Website <http://www.holzpellets-boerse.de>) zu entnehmen

**Anlage 5**

(weggefallen)

**Anlage 6**

(weggefallen)

**Anlage 7**

(weggefallen)

## Anlage 8

### Informationsschreiben zur Kostensenkung

(Stand 15.05.2009)

Sehr geehrte/r

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden:

(...)

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von 0,00 Euro. Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

*o Wohnungsgröße (0 m<sup>2</sup>)*

*o Miethöhe (0,00 Euro)*

*o Betriebskosten (0,00 Euro)*

unangemessen.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung z.B. des Wasserverbrauchs, des Mülls sowie der Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum 00.00.0000 in Betracht.

Die Prüfung der Angemessenheit richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles. Wir geben Ihnen daher Gelegenheit, bis zum 00.00.0000 zu den Umständen Stellung zu nehmen, die in

Ihrem Fall Einfluss auf die Angemessenheit der Unterkunft sowie auf die Zumutbarkeit kosten-senkender Maßnahmen haben könnten (Beispiele: Schwangerschaft, alleinerziehend, Krankheit oder Behinderung, Alter, lange Wohndauer o.ä.). Bitte fügen Sie ggf. aussagekräftige Nachweise bei.

Falls keine besonderen Umstände vorliegen, sind Sie gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

*o Umzug in eine günstigere Unterkunft*

*o Untervermietung von Räumen*

*o Verhandlungen mit Vermieter über Mietsenkung*

Wir bitten Sie daher, ebenfalls bis zum 00.00.0000 mitzuteilen, ob und ggf. welche Kostensenkungsmaßnahmen in Ihrem Fall in Betracht kommen. Sollten Sie sich bis zum genannten Zeitpunkt nicht geäußert haben oder keine Umstände vorgetragen haben, die ein Absehen von der Kostenabsenkung rechtfertigen, müssen Sie mit einer konkreten Aufforderung zur Kostenabsenkung und zu gegebener Zeit (in der Regel nach 6 Monaten) mit einer tatsächlichen Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit 0,00 Euro rechnen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, können Sie sich gerne an uns wenden. Bitte beachten Sie, dass Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unsere Zustimmung benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage 9

### Aufforderung zur Kostensenkung

(Stand 15.05.2009)

Sehr geehrte/r

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden:

(...)

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von 0,00 Euro. Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

*o Wohnungsgröße (0 m<sup>2</sup>)*

*o Miethöhe (0,00 Euro)*

*o Betriebskosten (0,00 Euro)*

unangemessen.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung z.B. des Wasserverbrauches, des Mülls sowie der Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum 00.00.0000 in Betracht.

Auf unsere Bitte um Stellungnahme vom 00.00.0000 haben Sie sich leider nicht geäußert.

*alternativ:*

Die von Ihnen vorgetragenen Umstände rechtfertigen es nicht, von einer Aufforderung zur Kostenabsenkung abzusehen.

Begründung: (...)

Sie sind daher gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

*o Umzug in eine günstigere Unterkunft*

*o Untervermietung von Räumen*

*o Verhandlungen mit Vermieter über Mietsenkung*

Wir fordern Sie daher auf, bis zum 00.00.0000 Kostenabsenkungsmaßnahmen im oben genannten Sinne durchzuführen.

Belehrung über die Rechtsfolgen:

Für den Fall, dass Kostenabsenkungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden, werden wir ab 00.00.0000 eine tatsächliche Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit 0,00 Euro vornehmen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, können Sie sich gerne an uns wenden. Bitte beachten Sie, dass Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unsere Zustimmung benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

**Anlage 10**

**Kostenabsenkungsbescheid**

(Stand 15.05.2009)

Sehr geehrte/r

Ihre Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung werden ab dem 00.00.0000 von 0,00 Euro auf 0,00 Euro abgesenkt.

**Begründung:**

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach uns vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

o *Wohnungsgröße (0 m<sup>2</sup>)*

o *Miethöhe (0,00 Euro)*

o *Betriebskosten (0,00 Euro)*

unangemessen.

Mit Schreiben vom 00.00.0000 informierten wir Sie darüber, dass Ihre Kosten für Unterkunft und Heizung unangemessen sind. Wir forderten Sie zur Kostensenkung auf. Darüber hinaus klärten wir Sie darüber auf, dass ab dem 00.00.0000 die Leistungen für Unterkunft und Heizung nur noch in Höhe der angemessenen Kosten bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Mit freundlichen Grüßen

**Anlage 11**

**Informationsschreiben zur Kostensenkung**

(Stand 15.05.2009)

Sehr geehrte/r

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden:

(...)

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von 0,00 Euro. Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der Betriebskosten (0,00 Euro), insbesondere der Heizkosten (0,00 Euro) [sowie der Frisch- und Abwassergebühren (0,00 Euro)] unangemessen.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch Verminderung der Heizkosten [sowie des Wasserverbrauches] oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Betriebskosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum 00.00.0000 in Betracht.

Die Prüfung der Angemessenheit richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles. Wir geben Ihnen daher Gelegenheit, bis zum 00.00.0000 zu den Umständen Stellung zu nehmen, die in Ihrem Fall Einfluss auf die Angemessenheit der Betriebskosten sowie auf die Zumutbarkeit kostensenkender Maßnahmen haben könnten (Beispiele: veraltete Heizungsanlage, schlecht isolierter Wohnraum, Schwangerschaft, alleinerziehend, Krankheit oder Behinderung, Alter o.ä.). Bitte fügen Sie ggf. aussagekräftige Nachweise bei.

Falls keine besonderen Umstände vorliegen, sind Sie gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- o Verminderung der Heizkosten [sowie des Wasserverbrauches]
  - o Verhandlungen mit Vermieter über Senkung der Betriebskostenvorauszahlung
- notfalls auch
- o Umzug in eine günstigere Unterkunft
  - o Untervermietung von Räumen

Wir bitten Sie daher, ebenfalls bis zum 00.00.0000 mitzuteilen, ob und ggf. welche Kostensenkungsmaßnahmen in Ihrem Fall in Betracht kommen. Sollten Sie sich bis zum genannten Zeitpunkt nicht geäußert haben oder keine Umstände vorgetragen haben, die ein Absehen von der Kostenabsenkung rechtfertigen, müssen Sie mit einer konkreten Aufforderung zur Kostenabsenkung und zu gegebener Zeit (in der Regel nach 6 Monaten) mit einer tatsächlichen Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit 0,00 Euro rechnen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, können Sie sich gerne an uns wenden. Bitte beachten Sie, dass Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unsere Zustimmung benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage 12

### Aufforderung zur Kostensenkung

(Stand 15.05.2009)

Sehr geehrte/r

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden:

(...)

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von 0,00 Euro. Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der Betriebskosten (0,00 Euro), insbesondere der Heizkosten (0,00 Euro) [sowie der Frisch- und Abwassergebühren (0,00 Euro)] unangemessen.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch Verminderung der Heizkosten [sowie des Wasserverbrauches] oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Betriebskosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum 00.00.0000 in Betracht.

Auf unsere Bitte um Stellungnahme vom 00.00.0000 haben Sie sich leider nicht geäußert.

*alternativ:*

Die von Ihnen vorgetragenen Umstände rechtfertigen es nicht, von einer Aufforderung zur Kostenabsenkung abzusehen.

Begründung: (...)

Sie sind daher gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- o *Verminderung der Heizkosten [sowie des Wasserverbrauchs]*
- o *Verhandlungen mit Vermieter über Senkung der Betriebskostenvorauszahlung*

notfalls auch

- o *Umzug in eine günstigere Unterkunft*
- o *Untervermietung von Räumen*

Wir fordern Sie daher auf, bis zum 00.00.0000 Kostenabsenkungsmaßnahmen im oben genannten Sinne durchzuführen.

Belehrung über die Rechtsfolgen:

Für den Fall, dass Kostenabsenkungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden, werden wir ab 00.00.0000 eine tatsächliche Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit 0,00 Euro vornehmen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, können Sie sich gerne an uns wenden. Bitte beachten Sie, dass Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unsere Zustimmung benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

### **Anlage 13**

## **Kostenabsenkungsbescheid**

(Stand 15.05.2009)

Sehr geehrte/r

Ihre Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung werden ab dem 00.00.0000 von 0,00 Euro auf 0,00 Euro abgesenkt.

#### **Begründung:**

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der Betriebskosten (0,00 Euro), insbesondere der Heizkosten (0,00 Euro) [sowie der Frisch- und Abwassergebühren (0,00 Euro)] unangemessen.

Mit Schreiben vom 00.00.0000 informierten wir Sie darüber, dass Ihre Kosten für Unterkunft und Heizung unangemessen sind. Wir forderten Sie zur Kostensenkung auf. Darüber hinaus klärten wir Sie darüber auf, dass ab dem 00.00.0000 die Leistungen für Unterkunft und Heizung nur noch in Höhe der angemessenen Kosten bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt werden.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Mit freundlichen Grüßen

# Handlungsanweisung

zur Änderung der  
„Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen“

**Die Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen (Stand: 01.08.2010) bleiben in Kraft. Bis zur Vorlage eines gerichtsfesten „schlüssigen Konzeptes zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze im Rahmen der Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen“ ist nach folgender Übergangsregelung zu verfahren.**

1. Kostensenkungsverfahren nach Ziff. 8 der Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen (Stand: 01.08.2010) sind nach wie vor durchzuführen.
2. Wenn die tatsächlichen Unterkunfts-kosten den Höchstbetrag nach Ziff. 4. dieser Handlungsanweisung nicht übersteigen, ist das Kostensenkungsverfahren auszusetzen. Dies gilt auch für bereits laufende - aber noch nicht abschließend umgesetzte - Kostensenkungsverfahren.
3. Übersteigen die tatsächlichen Unterkunfts-kosten den Höchstbetrag nach Ziff. 4. dieser Handlungsanweisung, ist das Kostensenkungsverfahren weiterzubetreiben. Die Unterkunfts-kosten sind dann nur auf den Höchstbetrag nach Ziff. 4. dieser Handlungsanweisung abzusenken.
4. Die Höchstbeträge der Kosten der Unterkunft beinhalten die Miete oder Belastung für Eigenheimbesitzer sowie die Betriebskosten ohne die Kosten der Heizung und sind nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder sowie nach der Mietenstufe zu berücksichtigen:

Anzahl der Haushaltsmitglieder	Mietenstufe	Höchstbetrag in Euro
1	II	338,80
	III	363,00
	IV	393,80
2	II	418,00
	III	442,20
	IV	478,50
3	II	497,10
	III	526,90
	IV	568,70
4	II	575,30
	III	611,60
	IV	660,00


5	II	660,00
	III	701,80
	IV	756,80
Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	II	79,20
	III	84,70
	IV	91,30

Die Zugehörigkeit der jeweiligen Stadt oder Gemeinde zu einer Mietenstufe ist der Ziff. 5. zu entnehmen.

#### 5. Mietenstufen im Landkreis Gießen

Wohnort	Mietenstufe
Allendorf/Lda.	3
Biebertal	3
Buseck	3
Fernwald	3
Gießen	3
Grünberg	2
Heuchelheim	3
Hungen	2
Langgöns	3
Laubach	2
Lich	3
Linden	4
Lollar	3
Pohlheim	2
Rabenau	3
Reiskirchen	3
Staufenberg	3
Wettenberg	3

  
Dirk Oswald  
Erster Kreisbeigeordneter

 14.03.2011  
Seibert  
Fachdienstleiterin

Die Anlagen 8 bis 10 der Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen (Stand: 01.08.2010) werden wie folgt gefasst:

1. Die Anlagen 8 bzw. 9 erhalten im Falle einer Aussetzung des Kostensenkungsverfahrens nach Ziff. 2. dieser Handlungsanweisung folgende Fassung:

### Anlage 8

## Informationsschreiben zur Kostensenkung

Sehr geehrte/r

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden:

(  )

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von 0,00 Euro. Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

*o Wohnungsgröße (0 m<sup>2</sup>)*

*o Miethöhe (0,00 Euro)*

*o Betriebskosten (0,00 Euro)*

unangemessen.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung z.B. des Wasserverbrauches, des Mülls sowie der Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten längstens für sechs Monate in Betracht. **Bis zum endgültigen Abschluss der Wohnungsmarktanalyse sehen wir derzeit ausnahmsweise von einer Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung ab.**

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, können Sie sich gerne an uns wenden. Bitte beachten Sie, dass Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unsere Zustimmung benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage 9

### Aufforderung zur Kostensenkung

Sehr geehrte/r

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden:

(  )

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von 0,00 Euro. Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

*o Wohnungsgröße (0 m<sup>2</sup>)*

*o Miethöhe (0,00 Euro)*

*o Betriebskosten (0,00 Euro)*

unangemessen.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunfts-kosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung z.B. des Wasserverbrauches, des Mülls sowie der Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunfts-kosten längstens für sechs Monate in Betracht. **Bis zum endgültigen Abschluss der Wohnungsmarktanalyse sehen wir derzeit ausnahmsweise von einer Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung ab.**

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, können Sie sich gerne an uns wenden. Bitte beachten Sie, dass Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unsere Zustimmung benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

2. Die Anlagen 8, 9 und 10 erhalten im Falle eines Kostensenkungsverfahrens nach Ziff. 3. dieser Handlungsanweisung folgende Fassung:

### Anlage 8

## Informationsschreiben zur Kostensenkung

Sehr geehrte/r

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden:

(  )

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von 0,00 Euro. Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

*o Wohnungsgröße (0 m<sup>2</sup>)*

*o Miethöhe (0,00 Euro)*

*o Betriebskosten (0,00 Euro)*

unangemessen.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung z.B. des Wasserverbrauches, des Mülls sowie der Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum 00.00.0000 in Betracht.

Die Prüfung der Angemessenheit richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles. Wir geben Ihnen daher Gelegenheit, bis zum 00.00.0000 zu den Umständen Stellung zu nehmen, die in Ihrem Fall Einfluss auf die Angemessenheit der Unterkunft sowie auf die Zumutbarkeit kostensenkender Maßnahmen haben könnten (Beispiele: Schwangerschaft, alleinerziehend, Krankheit oder Behinderung, Alter, lange Wohndauer o.ä.). Bitte fügen Sie ggf. aussagekräftige Nachweise bei.

Falls keine besonderen Umstände vorliegen, sind Sie gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- o *Umzug in eine günstigere Unterkunft*
- o *Untervermietung von Räumen*
- o *Verhandlungen mit Vermieter über Mietsenkung*

Wir bitten Sie daher, ebenfalls bis zum 00.00.0000 mitzuteilen, ob und ggf. welche Kostensenkungsmaßnahmen in Ihrem Fall in Betracht kommen. Sollten Sie sich bis zum genannten Zeitpunkt nicht geäußert haben oder keine Umstände vorgetragen haben, die ein Absehen von der Kostenabsenkung rechtfertigen, müssen Sie mit einer konkreten Aufforderung zur Kostenabsenkung und zu gegebener Zeit (in der Regel nach 6 Monaten) mit einer tatsächlichen Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf einen angemessenen Betrag rechnen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, können Sie sich gerne an uns wenden. Bitte beachten Sie, dass Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unsere Zustimmung benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage 9

### Aufforderung zur Kostensenkung

Sehr geehrte/r

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in #### betragen:

- Grundmiete: 0,00 Euro*
- Heizkosten: 0,00 Euro*
- weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

- Grundmiete: 0,00 Euro*
- Heizkosten: 0,00 Euro*
- weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden:

(  )

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von 0,00 Euro. Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

- o *Wohnungsgröße (0 m<sup>2</sup>)*
- o *Miethöhe (0,00 Euro)*
- o *Betriebskosten (0,00 Euro)*

unangemessen.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunfts-kosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung z.B. des Wasserverbrauches, des Mülls sowie der Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunfts-kosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum 00.00.0000 in Betracht.

Auf unsere Bitte um Stellungnahme vom 00.00.0000 haben Sie sich leider nicht geäußert.

*alternativ:*

Die von Ihnen vorgetragenen Umstände rechtfertigen es nicht, von einer Aufforderung zur Kostenabsenkung abzusehen.

Begründung: (  )

Sie sind daher gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- o *Umzug in eine günstigere Unterkunft*
- o *Untervermietung von Räumen*
- o *Verhandlungen mit Vermieter über Mietsenkung*

Wir fordern Sie daher auf, bis zum 00.00.0000 Kostenabsenkungsmaßnahmen im oben genannten Sinne durchzuführen.

Belehrung über die Rechtsfolgen:

Für den Fall, dass Kostenabsenkungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden, werden wir ab 00.00.0000 eine tatsächliche Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf einen angemessenen Betrag in Höhe von derzeit 0,00 Euro vornehmen.

**Wir behalten uns aber vor, die Unterkunfts-kosten nach dem endgültigen Abschluss der Wohnungsmarktanalyse auf den Betrag zu senken, der nach den für Landkreis Gießen geltenden Richtlinien angemessen ist.**

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, können Sie sich gerne an uns wenden. Bitte beachten Sie, dass Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unsere Zustimmung benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

## Anlage 10

### Kostenabsenkungsbescheid

Sehr geehrte/r

Ihre Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung werden ab dem 00.00.0000 von 0,00 Euro auf 0,00 Euro abgesenkt. **Wir behalten uns aber vor, die Unterkunfts-kosten nach dem endgültigen Abschluss der Wohnungsmarktanalyse auf den Be-**

**trag zu senken, der nach den für Landkreis Gießen geltenden Richtlinien angemessen ist.**

**Begründung:**

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 0,00 Euro.

*alternativ:*

Sie haben am 00.00.0000 einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) / Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in ### betragen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro*

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den für den Landkreis Gießen geltenden Richtlinien sind folgende Aufwendungen angemessen:

*Grundmiete: 0,00 Euro*

*Heizkosten: 0,00 Euro*

*weitere Betriebskosten: 0,00 Euro – hierbei ist ein angemessener Wasserverbrauch von 3 m<sup>3</sup>/mtl. pro Person berücksichtigt worden*

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach uns vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

*o Wohnungsgröße (0 m<sup>2</sup>)*

*o Miethöhe (0,00 Euro)*

*o Betriebskosten (0,00 Euro)*

unangemessen.

Mit Schreiben vom 00.00.0000 informierten wir Sie darüber, dass Ihre Kosten für Unterkunft und Heizung unangemessen sind. Wir forderten Sie zur Kostensenkung auf. Darüber hinaus klärten wir Sie darüber auf, dass ab dem 00.00.0000 die Leistungen für Unterkunft und Heizung nur noch in Höhe der angemessenen Kosten bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt werden. **Bis zum endgültigen Abschluss der Wohnungsmarktanalyse sehen wir derzeit ausnahmsweise von einer Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf diesen Wert ab.**

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Mit freundlichen Grüßen

# Handlungsanweisung

zur Änderung der  
„Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen“

- Einführung einer Wirtschaftlichkeitsprüfung
- Anpassung der Heizkosten an den „Bundesweiten Heizspiegel“
- Änderung der Warmwasserkostenanrechnung
- Änderung der Regelung bzgl. des Instandhaltungs- und Reparaturaufwands bei Wohneigentum
- Regelung bei Personen unter 25 Jahren im Bereich des SGB II, die in eine eigene Wohnung umziehen wollen
- Anpassung der Rückzahlungsverpflichtung bei Mietkautionen

Die Richtlinien zur Errechnung angemessener Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen werden wie folgt geändert:

## **1. Ziff. 8. erhält folgende Fassung:**

### **„8. Überschreitung der angemessenen Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst – Kostensenkungsverfahren**

(1) Liegt der Überschreibungsbetrag der Grundmiete oder der Belastung aus Kapitaldienst des bereits genutzten Wohnraumes bei bis zu 10 vom Hundert, werden die Leistungen in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht.

(2) Bei einer Überschreitung der Grundmiete oder der Belastung aus Kapitaldienst des bereits genutzten Wohnraumes um über 10 vom Hundert ist der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft schriftlich über die Überschreitung zu informieren mit dem Ziel, die Unterkunftskosten zu senken (Musterschreiben siehe Anlage 8). Wenn keine Gründe vorgetragen werden, die die Übernahme der erhöhten Unterkunftskosten rechtfertigen, ist der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft schriftlich zur Senkung der Unterkunftskosten aufzufordern (Musterschreiben siehe Anlage 9). Die Senkung auf die Höhe der angemessenen Grundmiete oder Belastung aus Kapitaldienst ist nach Ablauf der 6-Monats-Frist (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 Satz 2 SGB XII) vorzunehmen (Musterbescheid siehe Anlage 10).

(3) Eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen ist dann nicht zu fordern, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Die Entscheidung, die in der Akte zu dokumentieren ist, trifft die Teamleitung.“

**2. Ziff. 10.2. erhält folgende Fassung:**

**„10.2. Heizkosten**

(1) Bei der Berechnung der monatlichen Vorauszahlungen der Kosten der Heizung sind bei Vorauszahlungen die Heizkostenwerte der einzelnen Heizarten bzw. die Richtwerte der einzelnen Heizarten, die sich aus der Anlage 2 ergeben, zugrunde zu legen und mit der für die Haushaltsgemeinschaft maßgeblichen Wohnungsgröße nach Ziff. 6 zu multiplizieren. Ist der tatsächliche Wohnraum kleiner, sind die Preise der einzelnen Heizarten mit diesem Wert zu multiplizieren. Werden Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II / § 30 Abs. 7 SGB XII gewährt, sind diese Beträge von den Heizkosten abzusetzen.

(2) In begründeten Einzelfällen (z.B. bei Behinderung oder Pflegebedürftigkeit eines Haushaltsmitgliedes, bei schlecht isoliertem Wohnraum, veralteter Heizungsanlage) kann auch ein höherer Betrag anerkannt werden. Gründe für eine Abweichung sind in dem Aktenvorgang nachvollziehbar zu dokumentieren.“

**3. Ziff. 10.3. erhält folgende Fassung:**

**„10.3. (weggefallen)“**

**4. Ziff. 11.2. erhält folgende Fassung:**

**„11.2. Prüfung von Betriebskostenabrechnungen**

(1) Die unter Ziff. 9. genannten Betriebskosten nach § 2 BetrKV können im Rahmen von Betriebskostenabrechnungen berücksichtigt werden. Für die einzelnen Heizarten, die Frisch- und Abwassergebühren sowie die weiteren anzuerkennenden Betriebskosten sind die tatsächlichen Preise, die sich aus der Betriebskostenabrechnung ergeben, zugrunde zu legen. Werden Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II / § 30 Abs. 7 SGB XII gewährt, sind diese Beträge von den Heizkosten abzusetzen.

(2) Ziff. 10.2. bis 10.7. gelten entsprechend. Als Berechnungsgrößen gelten bei den Heizkosten die sich aus der Anlage 2 ergebenden Heizkosten bei Abrechnungen bzw. Verbrauchsrichtwerte bei Abrechnungen.“

**5. Ziff. 14. erhält folgende Fassung:**

**„14. Instandhaltungs- und Reparaturaufwand bei Wohneigentum**

Nach § 22 Abs. 2 SGB II werden unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum als Bedarf für die Unterkunft anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann dieser Teil der Aufwendungen als Darlehen erbracht werden, das dinglich gesichert werden soll. Die Ermessensentscheidung, die in der Akte zu dokumentieren ist, trifft die Teamleitung.“

**6. Nach Ziff. 16. wird folgende Ziff. eingefügt:**

**„16a. Umzug von Personen unter 25 Jahren in eine eigene Wohnung im Bereich des SGB II**

(1) Die Leistungen für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sind von der vorherigen Zusicherung des Grundsicherungsträgers abhängig. Eine Verpflichtung besteht bei den in § 22 Abs. 5 SGB II als Regelbeispiele aufgeführten Gründen.

(2) Ein schwerwiegender Grund nach § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II liegt beispielsweise vor bei Überbelegung der elterlichen Wohnung oder im Falle der Gründung einer eigenen Familie (Schwangerschaft). Zur Prüfung von schwerwiegenden Gründen empfiehlt sich eine Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Jugend.

(3) Ziehen junge Erwachsene vor Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen, werden diese nach § 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II nicht erbracht.

(4) Die Entscheidung, die in der Akte zu dokumentieren ist, trifft die Teamleitung.“

**7. Ziff. 17. erhält folgende Fassung:**

**„17. Mietkautionen**

(1) Die Höhe der geforderten Mietkaution darf drei Grundmieten (§ 551 Abs. 1 BGB) nicht übersteigen.

(2) Eine Mietkaution kann nur übernommen werden, wenn die unter dem Ziff. 16. genannten Voraussetzungen für die Gewährung von Umzugskosten vorliegen. Hierbei ist zudem noch Folgendes zu prüfen:

- Kann die Mietkaution aus eigenem Einkommen und/oder Vermögen (Vermögensumschichtung) aufgebracht werden? Dies ist bei ausreichend vorhandenem Vermögen (z.B. Sparvermögen) ohne weiteres möglich. Die Auflösung eines Sparvertrages oder einer Lebensversicherung würde hingegen eine unbillige Härte darstellen und kann nicht verlangt werden.

- Eine Mietkaution kann nach § 551 Abs. 2 BGB in 3 Raten gezahlt werden. Können diese Raten aus eigenem Einkommen und/oder Vermögen (Vermögensumschichtung) aufgebracht werden?
- Ist der Vermieter möglicherweise bereit, kleinere Raten (z.B. 50,00 €) zu akzeptieren, die selbständig aus der Regelleistung erbracht werden können? Eine Verpflichtung des Vermieters besteht jedoch nicht.
- Besteht ggf. ein Anspruch auf Mietkautionsrückzahlung aus dem alten Mietvertrag? Kann dieser Betrag für die neue Mietkaution verwendet werden?

(3) Mietkautionen sind ausschließlich als Darlehen zu gewähren. Der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft hat den Anspruch auf die Mietkaution und die daraus resultierenden Zinsen an den Leistungsträger abzutreten. Bei mehreren Mietern (z.B. bei Eheleuten) ist diese Abtretungserklärung von allen Mietern zu unterzeichnen. Die Abtretungserklärung wird 4-fach erstellt. Je ein Exemplar erhalten der Vermieter und der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft. Zudem ist ein Exemplar gesichert aufzubewahren sowie ein Exemplar zur Akte zu nehmen.

(4) Die Zahlung der Mietkaution erfolgt direkt an den Vermieter. Der allein stehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft ist darauf hinzuweisen, dass die Mietkaution zurückzuzahlen ist. Die Rückzahlung richtet sich nach § 42a SGB II.

(5) Bei restloser Tilgung des Darlehens ist der Vermieter mittels Rückabtretung nach § 409 BGB über die Tilgung zu informieren. Dem Hilfebedürftigen ist mitzuteilen, dass keine Forderung mehr besteht.

(6) Bei Mischfällen wird eine Mietkaution anteilig nur für die Anzahl der Personen übernommen, die Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII beziehen.

(7) Gewährte Mietkautionen sind in einer separaten Datei zu erfassen und jährlich zu überprüfen.“

**8. Ziff. 25. erhält folgende Fassung:**

**„25. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 01.06.2011 in Kraft.“

**9. Die Anlage 2 erhält folgende Fassung:**

**„Anlage 2**

**Heizkosten (inkl. MWSt.)**  
(Stand 01.11.2008 bzw. 01.06.2011)

Heizart	Heizenergieverbrauch *) bei Vorauszahlungen	Heizkosten *) bei Abrechnungen
Heizöl	1,33 €/m <sup>2</sup>	22,42 kWh/m <sup>2</sup>
Erdgas	1,52 €/m <sup>2</sup>	20,50 kWh/m <sup>2</sup>
Fernwärme	1,83 €/m <sup>2</sup>	19,92 kWh/m <sup>2</sup>

\*) nach dem bundesweiten Heizspiegel

Heizart	Richtwerte bei Vorauszahlungen	Verbrauchsrichtwerte bei Abrechnungen
Flüssiggas	1,85 €/m <sup>2</sup>	2,31 l/m <sup>2</sup>
Heizstrom (inkl. Ökosteuern)	1,77 €/m <sup>2</sup>	15,05 kWh/m <sup>2</sup>
Holzpellets	0,88 €/m <sup>2</sup>	3,02 kg/m <sup>2</sup>

**10. Die Anlage 2 a erhält folgende Fassung:**

**„Anlage 2 a**

**(weggefallen)“**

**11. Die Anlage 4 erhält folgende Fassung:**

**„Anlage 4**

**Heizungshilfen**

(Stand 01.11.2008 bzw. 01.06.2011)

**Holz/Kohle**

Haushaltsgröße	Betrag
1 - 2 Personen	555,00 €
ab 3 Personen	690,00 €

## Heizöl

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	tats. Wfl. ( <i>max. 45 m<sup>2</sup></i> ) x 22,42 kWh x tagesaktueller Heizölpreis <sup>1)</sup>
2 Personen	tats. Wfl. ( <i>max. 60 m<sup>2</sup></i> ) x 22,42 kWh x tagesaktueller Heizölpreis <sup>1)</sup>
jede weitere Person	zuzüglich max. 12 m <sup>2</sup>

## Flüssiggas

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	tats. Wfl. ( <i>max. 45 m<sup>2</sup></i> ) x 2,31 l/m x tagesaktueller Flüssiggaspreis je l <sup>2)</sup>
2 Personen	tats. Wfl. ( <i>max. 60 m<sup>2</sup></i> ) x 2,31 l/m x tagesaktueller Flüssiggaspreis je l <sup>2)</sup>
jede weitere Person	zuzüglich max. 12 m <sup>2</sup>

## Holzpellets

Haushaltsgröße	Berechnungsformel
1 Person	tats. Wfl. ( <i>max. 45 m<sup>2</sup></i> ) x 3,02 kg/m <sup>2</sup> x tagesaktueller Holzpelletspreis je kg <sup>3)</sup>
2 Personen	tats. Wfl. ( <i>max. 60 m<sup>2</sup></i> ) x 3,02 kg/m <sup>2</sup> x tagesaktueller Holzpelletspreis je kg <sup>3)</sup>
jede weitere Person	zuzüglich max. 12 m <sup>2</sup>

<sup>1)</sup> der tagesaktuelle Heizölpreis ist dem Internet (bspw. der Website <http://www.tarife.de/heizoelpreise>) zu entnehmen

<sup>2)</sup> der tagesaktuelle Flüssiggaspreis ist dem Internet (bspw. der Website <https://www.energienetz.de/index.php?itid=1101>) zu entnehmen

<sup>3)</sup> der tagesaktuelle Holzpelletspreis ist dem Internet (bspw. der Website <http://www.holzpellets-boerse.de>) zu entnehmen“

Marita Seibert