



Richtwerte Kosten der Unterkunft und Heizung

1. Was gehört zu den Unterkunftskosten?

Mietwohnung	Eigentumswohnung/ Eigenheim
Vertraglich vereinbarte Grundmiete	Darlehenszinsen für selbstgenutztes Eigentum
Vertraglich vereinbarte Betriebskosten	Heizkosten
Heizkosten (einschl. Warmwasserkosten)	Müllgebühren, Wasser, Abwasser
Müllgebühren	dauernde Lasten (z. B. Grundsteuer, Erbbauzins, Wohngebäudeversicherung)
Jahresabschlussrechnung Betriebs- u. Heizkosten	Wartung Heizung, Schornsteinfeger
Kosten für Möblierung bei möblierter Vermietung	Zinsen für Stundungen/Finanzierung von Anschlussbeiträgen
	Erhaltungsaufwendungen für Instandhaltung/-setzung, die keine wertsteigernde Erneuerungsmaßnahme sind

2. Welche Kosten können nicht berücksichtigt werden?

Kosten für Haushaltsstrom, Gartennutzung, Möblierung, Anschlussgebühren für Abwasser, Trinkwasser und Straßenbau können nicht berücksichtigt werden. Garagenmiete bzw. Stellplatz sowie Kabelfernsehen können in Ausnahmefällen (Bestandteil Mietvertrag) übernommen werden.

3. In welcher Höhe werden Unterkunftskosten gezahlt?

Ab 2011 erfolgt die Berechnung der Unterkunftskosten nach Mietkategorien. Es wird nicht unterschieden zwischen Mietwohnung und Wohneigentum. Im Rahmen der Unterkunftkostengewährung nach § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) können folgende Kosten berücksichtigt werden:

	Städte	1 Person bis 50 m ²	2 Personen bis 60 m ²	3 Personen bis 75 m ²	4 Personen bis 85 m ²	5 Personen bis 95 m ²	6 Personen bis 105 m ²	jede weitere Person + 10 m ² *
Miet-kategorie 1	gesamter Landkreis, außer Lutherstadt Wittenberg	297,50 €	360,60 €	436,50 €	468,35 €	557,65 €	798,60 €	84,70 €
Miet-kategorie 2	Lutherstadt Wittenberg	308,50 €	359,40 €	456,00 €	520,20 €	573,80 €	902,00 €	96,80 €

* Anwendung der Wohngeldtabelle + 10 % Sicherheitszuschlag

4. Heizkosten

Heizkosten werden bei Gebäuden mit mehr als 100 m² nach bundesdeutschen Heizspiegel ermittelt und sind abhängig von der Größe des Objektes in dem der Wohnraum liegt, der Quadratmeterzahl des Wohnraumes und vom Heizmaterial (Änderungen vorbehalten).

Gebäudefläche in m ²	Kosten in € je m ² / Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2020)				Berechnungsbeispiele
	Heizöl	Erdgas	Fernwärme	Wärmepumpe	
100-250	12,90	16,40	21,40	22,40	bei Fernwärme Wohnraum im Gebäude 50 m ² x 21,40 € = 1070,00 € angemessene Jahresheizkosten
251-500	12,50	15,00	20,00	21,50	bei Wärmepumpe Wohnraum im Gebäude 50 m ² x 21,50 € = 1075,00 € angemessene Jahresheizkosten
501-1.000	12,10	13,80	18,80	20,60	bei Erdgas Wohnraum im Gebäude 50 m ² x 13,80 € = 690,00 € angemessene Jahresheizkosten
>1.000	11,90	13,10	18,10	20,10	bei Heizöl Wohnraum im Gebäude 50 m ² x 11,90 € = 595,00 € angemessene Jahresheizkosten

In den Fällen, wo die Nichtprüfgrenze der angemessenen Heizkosten nicht über den Heizkostenspiegel ermittelt werden kann oder darf (Gebäudefläche unter 100 m², Stromheizung, Kohleheizung und ähnliches), soll ein angemessener Brennstoffverbrauch als Richtwert nach den Vorgaben des LSG Urteils vom 12.03.2012 mit dem Az. L 5 AS 87/12 BER berechnet werden. Dazu wenden Sie sich bitte an die Leistungsabteilung.

Was geschieht bei unangemessenen Unterkunftskosten?

Übersteigt Ihre Miete/ Ihre Hauskosten die o.g. Höchstgrenzen und können Sie den übersteigenden Betrag nicht mit eigenen finanziellen Mitteln begleichen, sollten Sie prüfen, ob Sie Ihre Unterkunftskosten senken können. Möglichkeiten wären z.B. eine Untervermietung, die Senkung von verbrauchsabhängigen Kosten wie Wasser und Heizung oder der Umzug in eine Wohnung mit angemessenen Unterkunftskosten.

5. Was ist bei einem Umzug zu beachten?

Teilen Sie den geplanten Umzug Ihrem Jobcenter mit, dieses hält einen entsprechenden Antragsvordruck für Sie bereit.

Unter folgenden Voraussetzungen haben Sie Anspruch auf die Zusicherung der Übernahme der Unterkunftskosten für die neue Wohnung:

- ✓ Der Antrag auf Umzug wird **vor** Abschluss des Mietvertrages gestellt,
- ✓ der Umzug ist erforderlich (wird vom Jobcenter geprüft) **und**
- ✓ die Mietkosten für die neue Wohnung überschreiten nicht die o.g. angemessenen Kosten für Wohnraum.

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 angemessenen Aufwendungen erbracht.

- Wohnungsbeschaffungskosten (Maklergebühren, Gebühren für Zeitungsannoncen, Doppelmiete, Kosten für Einzugsrenovierung usw.) werden nur übernommen, wenn der Umzug erforderlich ist und Sie nachweislich glaubhaft machen können, dass es Ihnen nicht gelungen ist, eine Wohnung ohne die Entrichtung dieser Kosten zu finden.
- Mietkaution/ Genossenschaftsanteile werden in der Regel nicht übernommen, da vorrangig Wohnungen ohne Mietkaution und/ oder Genossenschaftsanteile anzumieten sind. Ausnahmen besprechend Sie bitte mit dem Leistungsbereich der Jobcenter.
- Umzugskosten, diese sollten so gering wie möglich gehalten werden. Der erforderliche Umzug ist deshalb in **Selbsthilfe** durchzuführen. Es werden nur die für die Selbsthilfe notwendigen Kosten (z.B. Mietwagen) gewährt. Legen Sie dem Jobcenter 3 Kostenvoranschläge vor.
Wenn Sie den Umzug nachweislich nicht in Selbsthilfe durchführen können, werden auch Kosten für ein Umzugsunternehmen übernommen. Legen Sie dem Jobcenter 3 Kostenvoranschläge verschiedener Umzugsunternehmen vor.