

Info 3

Informationsblatt – Stand 01.07.2026

Hinweise zur Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung u.a.

**für Personen, die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)
erhalten oder beantragen**

Nach den Vorschriften des Sozialgesetzbuches Zweites Buch (SGB II) werden bei der Gewährung von Leistungen die Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen berücksichtigt, wenn diese angemessen sind.

1. Kosten der Unterkunft (Unterkunftskosten)

Zu den Unterkunftskosten zählen

- die Grundmiete (oft auch „Kaltmiete“ oder „Nettokaltmiete“ genannt)
- zuzüglich aller vertraglich geschuldeten kalten Betriebskosten (Kaltbetriebskosten) wie beispielsweise Wasser, Kanal, Müllgebühren, umgelegte Versicherungen, Steuern.

Nicht zu den Unterkunftskosten im Sinne dieser Definition gehören Heiz-, Strom-, und Warmwasserkosten.

Folgende Grundmieten sind monatlich maximal angemessen, gültig ab 01.01.2026:

Mitglieder der Bedarfs- gemein- schaft	maximal angemessene Wohnfläche	Vergleichsraum I (Stadt Marburg) Marburg	Vergleichsraum II (Marburg Umland) Cölbe, Ebsdorfergrund, Fronhausen, Kirchhain, Lahntal, Weimar.	Vergleichsraum III (übriger Landkreis) Amöneburg, Angelburg, Bad Endbach, Biedenkopf, Breidenbach, Dautphetal, Gladenbach, Lohra, Münchhausen, Neustadt, Rauschenberg, Steffenberg, Stadtallendorf, Wetter, Wohratal.
1	50 m ²	500,00 €	400,00 €	360,00 €
2	60 m ²	550,00 €	480,00 €	430,00 €
3	75 m ²	660,00 €	600,00 €	520,00 €
4	87 m ²	800,00 €	700,00 €	610,00 €
5	99 m ²	900,00 €	800,00 €	650,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m ²	+ 109,00 €	+ 97,00 €	+ 79,00 €

2. Klimabonus

Es wird ein Klimabonus gewährt, wenn der durch einen Energieausweis nachgewiesene Primärheizenergiebedarf des Gebäudes den maßgebenden Grenzwert entsprechend der nachfolgenden Tabelle nicht überschreitet. Der Klimabonus erhöht die maximal angemessene Grundmiete (siehe Nr. 1). Die Höhe des Klimabonus steht in der folgenden Tabelle.

Ein Klimabonus wird aber nicht zusätzlich gewährt, wenn eine Gesamtangemessenheitsgrenze gebildet wird (siehe dazu Nr. 5).

Es gelten folgende Grenzwerte bzw. Klimabonusbeträge monatlich, gültig ab 01.01.2024

	Erdgas	Heizöl	Fernwärme	Holzpellets	Wärmepumpe
Grenzwert für Klimabonus je m² und Jahr	89 kWh	98 kWh	78 kWh	63 kWh	25 kWh
monatlicher Klimabonus bei 1 Person	40 €	30 €	55 €	35 €	65 €
monatlicher Klimabonus bei 2 Personen	50 €	35 €	65 €	40 €	75 €
monatlicher Klimabonus bei 3 Personen	60 €	40 €	80 €	50 €	95 €
monatlicher Klimabonus bei 4 Personen	65 €	45 €	95 €	55 €	110 €
monatlicher Klimabonus bei 5 Personen	75 €	55 €	105 €	65 €	125 €
monatlicher Klimabonus pro weiterer Person	+ 15 €	+ 10 €	+ 15 €	+ 10 €	+ 20 €

3. Folgende Kaltbetriebskosten sind monatlich maximal angemessen, gültig ab 01.01.2026:

Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	maximal angemessene Wohnfläche	Vergleichsraum I (Stadt Marburg) Marburg	Vergleichsraum II (Marburg Umland) Cölbe, Ebsdorfergrund, Fronhausen, Kirchhain, Lahntal, Weimar.	Vergleichsraum III (übriger Landkreis) Amöneburg, Angelburg, Bad Endbach, Biedenkopf, Breidenbach, Dautphetal, Gladenbach, Lohra, Münchhausen, Neustadt, Rauschenberg Steffenberg, Stadtallendorf, Wetter, Wohratal.
1	50 m²	160,00 €	100,00 €	120,00 €
2	60 m²	190,00 €	120,00 €	150,00 €
3	75 m²	230,00 €	160,00 €	190,00 €
4	87 m²	270,00 €	180,00 €	210,00 €
5	99 m²	310,00 €	200,00 €	240,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m²	+ 38,00 €	+ 24,00 €	+ 29,00 €

4. Kosten der Heizung (Heizkosten):

Zu den Heizkosten zählen die Kosten für

- die Beheizung des Wohnraumes
- und die Kosten für die Zubereitung von Warmwasser, wenn die Zubereitung von Warmwasser über die zentrale Heizungsanlage erfolgt.

Wenn das Warmwasser dezentral durch Boiler oder Durchlauferhitzer zubereitet wird und wir darüber informiert sind, wird durch uns ein „Mehrbedarf“ gewährt. Es ist also wichtig, dass Sie dies angeben und durch entsprechende Belege nachweisen. Zum Beispiel durch einen entsprechenden Vermerk im Mietvertrag oder einem entsprechenden Eintrag in unserem Vordruck „Mietbescheinigung“, die Vermieter*innen ausfüllen können.

Folgende Werte sind für die Raum- und Wassererwärmung pro Quadratmeter Wohnfläche und pro Jahr (= 12 Monate) maximal angemessen:

Obere Grenzwerte nach aktuellem bundesweiten Heizspiegel (kWh = Kilowattstunde)				
Gebäudewohnfläche	80 - 150 m²	150 - 250 m²	250 - 500 m²	über 500 m²
Erdgas	208,00 kWh	188,00 kWh	186,00 kWh	178,00 kWh
Heizöl	264,00 kWh	221,00 kWh	198,00 kWh	199,00 kWh
Fernwärme	192,00 kWh	170,00 kWh	204,00 kWh	145,00 kWh
Wärmepumpe	83,00 kWh	78,00 kWh	70,00 kWh	
Holzpellets	250,00 kWh	220,00 kWh	197,00 kWh	

Bei der Wohnfläche gelten grundsätzlich die unter den Nr. 1 und 3 genannten Obergrenzen.

5. Gesamtangemessenheitsgrenze

Falls entweder die Grundmiete oder die Kaltbetriebskosten oder die Heizkosten zu hoch sind, kann im Einzelfall eine Gesamtangemessenheitsgrenze gebildet werden. Das bedeutet, dass geringere Kosten in einem Bereich (z.B. wenig Heizkosten) höhere Kosten in einem anderen Bereich (z.B. überdurchschnittliche Grundmiete) ausgleichen.

6. Stromkosten

Diese werden regelmäßig nicht als gesonderter Bedarf anerkannt. Sie sind in den Regelbedarfe enthalten.

7. Weiteres - Wenn Sie umziehen oder eine Unterkunft anmieten wollen, beachten Sie bitte:

Bevor Sie eine Unterkunft anmieten oder umziehen, wenden Sie sich unbedingt VOR der Anmietung / dem Abschluss eines Vertrages an Ihre*n Fallmanager*in / Sachbearbeiter*in.

Grundsätzlich gilt: Bevor Sie eine Unterkunft anmieten bzw. bevor Sie einen Vertrag machen, sollen Sie bei dem Jobcenter dafür eine Zustimmung holen (§ 22 Absatz 4 Satz 1 SGB II).

Dieses Zustimmungsverfahren soll

- Sie informieren, ob die Unterkunft angemessen ist,
- ob Kosten für Grundmiete / Kaltbetriebskosten / Heizkosten künftig als Bedarf berücksichtigt werden,
- ob Kosten für den Umzug, z.B. Mietkaution oder Umzugskosten als Bedarf berücksichtigt werden

Es kann immer nur für eine bestimmte Wohnung geprüft werden.

- Für Personen unter 25. Jahre gelten Sonderregeln. Wenn Sie das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und vor Erhalt der Umzugszusicherung im Sinne des § 22 Absatz 5 SGB II den Vertrag über die neue Unterkunft abschließen (z.B. einen Mietvertrag machen), werden regelmäßig für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres (gar) keine Bedarfe für die Unterkunft und Heizung anerkannt (§ 22 Absatz 5 SGB II).
- Wenn Sie umziehen, obwohl der Umzug nicht erforderlich war
 - und sich dadurch die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung erhöhen und die neue Unterkunft im gleichen Gebiet liegt (siehe „Vergleichsraum“) berücksichtigen wir nur die „alte“ Miete und die „alten“ Kaltbetriebskosten weiter.
 - Es werden auch keine Aufwendungen für Mietkaution, Genossenschaftsanteile, Umzugskosten und anderweitige Wohnungsbeschaffungskosten als Bedarf anerkannt.

Bitte beachten Sie also:

- Vor Anmietung einer anderen Wohnung ist die Notwendigkeit des Umzugs zu klären. Reichen Sie dazu bitte eine schriftliche Begründung ein.
- Ziehen unter 25-jährige aus dem Elternhaus aus, werden Leistungen für Unterkunft und Heizung nur dann erbracht, wenn wir vorher eine Zustimmung zum Auszug und der Anmietung gegeben haben.
- Vor der Anmietung einer Unterkunft muss die Angemessenheit durch uns geprüft werden. Legen Sie uns dafür ein detailliertes Mietangebot vor. Darin soll folgende Angaben stehen: Lage (Adresse), Zahl der Zimmer, Wohnungsgröße in Quadratmeter, die Grundmiete (Kaltmiete), die kalten Betriebskosten (Kaltbetriebskosten), die Heizkosten und die sonstigen Kosten (z.B. Garage, Stellplatz, Möblierung, enthaltene Stromkosten usw.) vor. Sie können dafür unseren Vordruck „Mietbescheinigung“ benutzen (füllt der/die Vermieter*in aus).

- Kosten, die nur wegen der Anmietung oder dem Umzuges entstehen (z. B. Kautiön, Umzugskosten, Renovierungskosten) werden durch uns (bzw. das zuständige Jobcenter) nur dann bezuschusst oder übernommen, wenn von Ihnen vorher die Zusicherung eingeholt wurde. Ohne vorherige Zustimmung zahlen wir bzw. das zuständige Jobcenter nichts.
- Wenn Sie im Landkreis Marburg-Biedenkopf wohnen und in einen Ort ziehen wollen, der nicht im Landkreis Marburg-Biedenkopf liegt, dann wenden Sie sich bitte vor der Anmietung / dem Abschluss eines Mietvertrages an das Jobcenter, das für den neuen Ort zuständig ist. Dieses Jobcenter ist zuständig für alle Fragen der Angemessenheit, der Berücksichtigung von Unterkunftskosten und eventueller Mietkautiön oder Genossenschaftsanteile sowie einer „Zusicherung“. Für Umzugskosten bleiben wir zuständig. Dafür reichen Sie uns unbedingt vor Anmietung / vor dem Umzug folgendes vor: Bescheinigung des für den neuen Ort zuständigen Jobcenters, dass die dortige künftige Unterkunft nach den dortigen Kriterien angemessen ist.

Karenzzeit - § 22 Absatz 1 SGB II:

- Es gibt eine Karenzzeit von 12 Monaten. Sie beginnt, wenn zum ersten Mal ein Antrag gestellt wird. In der Karenzzeit, werden die Kosten für Unterkunft (Grundmiete und Kaltbetriebskosten) für die aktuell bewohnte Unterkunft in tatsächlicher Höhe berücksichtigt. Das gilt nur bis zum 1,5-fachen der angemessenen Kosten der Unterkunft. Im Einzelfall können höhere Aufwendungen für die Unterkunft anerkannt werden, wenn sie unabweisbar sind oder in Bedarfsgemeinschaften mit Kindern anfallen. Nach Ablauf der Karenzzeit wird eine weitere Absenkung geprüft.
- Für die Kosten der Heizung gilt diese Karenzzeit von einem Jahr nicht. Stellen wir ein unwirtschaftliches Heizverhalten fest, werden wir Sie auffordern, Ihr Heizverhalten anzupassen und Kosten zu sparen. Unangemessenen Kosten für Heizung werden nur solange weiter berücksichtigt, wie es Ihnen nachweislich nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die zu hohen Kosten zu senken.
- Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens 3 Jahre keine Leistungen nach dem SGB II oder dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) bezogen worden sind.
- Bei einem Umzug innerhalb der Karenzzeit werden höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn das Jobcenter die Anerkennung vor Abschluss des Vertrages zugesichert hat.

Außerhalb bzw. nach Ablauf der Karenzzeit gilt folgendes:

Sind die Kosten der Unterkunft und Heizung der aktuell bewohnten Wohnung Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht angemessen, dann werden (nach Ablauf der Karenzzeit) die unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung noch für höchstens 6 Monate berücksichtigt. Spätestens nach Ablauf dieser 6 Monate, werden nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigt, es sei denn, es ist Ihnen nachweislich nicht möglich oder nicht zuzumuten, die zu hohen Kosten durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch sparsames Heizverhalten oder auf andere Weise zu senken.

Wenn Sie Fragen haben, melden Sie sich bitte.

*