

Informationen zu angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung

Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Für die als angemessen anzuerkennenden Aufwendungen der Unterkunft und Heizung werden für die einzelnen Vergleichsräume des Landkreises Zwickau abstrakte Gesamtangemessenheitsgrenzen für die Bruttowarmmiete bestimmt.

Durch Ermittlung der Personenanzahl und des örtlichen Vergleichsraumes sind der nachfolgenden Tabelle die Obergrenzen (= Bruttowarmmiete) für angemessene Kosten der Unterkunft (Nettokaltmiete, kalte Betriebskosten) und Heizung zu entnehmen:

Haushaltsgröße	monatliche Bruttowarmmiete				
	VR 1 Zwickau	VR 2 Fraureuth, Werdau, Langenbernsdorf, Neukirchen, Crimmitschau	VR 3 Dennheritz, Meerane, Schönberg, Oberwiera, Waldenburg, Remse, Glauchau	VR 4 Niederfrohna, Limbach-Oberfrohna, Callenberg, Hohenstein-Ernstthal, Oberlungwitz, St. Egidien, Bernsdorf, Gersdorf, Lichtenstein, Mülsen	VR 5 Reinsdorf, Wildenfels, Hartenstein, Langenweißbach, Wilkau-Haßlau, Kirchberg, Hartmannsdorf, Crinitzberg, Hirschfeld, Lichtentanne
Alleinstehend	459,00 €	438,00 €	438,00 €	443,00 €	474,00 €
2 Personen	576,00 €	560,00 €	572,00 €	569,00 €	572,00 €
3 Personen	712,00 €	693,00 €	706,00 €	706,00 €	712,00 €
4 Personen	827,00 €	771,00 €	781,00 €	808,00 €	821,00 €
jede Weitere	98,00 €	91,00 €	92,00 €	95,00 €	97,00 €

Im Landkreis Zwickau gelten die Bedarfe für Unterkunft und Heizung insgesamt genau dann als angemessen, wenn die *Bruttowarmmiete* angemessen ist. Sie ermittelt sich aus:

$$\boxed{\text{abstrakt angemessene Wohnfläche}} \times \boxed{\text{Summe der Werte für einen m}^2 \text{ Wohnfläche aus:}}$$

$$\boxed{\text{Nettokaltmiete}} + \boxed{\text{kalte Betriebskosten}} + \boxed{\text{Heizkosten}}$$

Innerhalb dieser Komponenten besteht volle Verrechnungsmöglichkeit. Damit wird dem Leistungsempfänger freie Wahlmöglichkeiten unter dem zur Verfügung stehenden Wohnraum geboten, da bspw. höhere Aufwendungen für eine Komponente durch geringere Aufwendungen für die jeweils anderen Komponenten ausgeglichen werden können. Maßgeblich ist die ermittelte Gesamtangemessenheitsgrenze (Bruttowarmmiete).

Verfahren bei Abschluss eines neuen Mietvertrages

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages muss seitens der Behörde eine Prüfung des Mietangebotes erfolgen. Eine Zusicherung zum Umzug wird erteilt, soweit die Aufwendungen der neuen Wohnung angemessen sind und der Umzug erforderlich ist.

Das Mietangebot muss die Nettokaltmiete und die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten und Heizkosten einzeln ausweisen. Die Zusicherung zum neuen Wohnraum wird jedoch nur bis zur o.g. Mietobergrenze erteilt, wenn die Vorauszahlungen schlüssig in ausreichender Höhe kalkuliert sind.

Unschlüssige Vorauszahlungen sind anzunehmen, wenn nachfolgende Werte unterschritten sind und ein besonderer Grund dafür nicht glaubhaft vorgetragen wurde:

Betriebskosten:

für Alleinstehende	1,15 € je Quadratmeter Wohnfläche
für Zweipersonenhaushalte	1,10 € je Quadratmeter Wohnfläche
für Dreipersonenhaushalte	1,05 € je Quadratmeter Wohnfläche
für Vierpersonenhaushalte und darüber	1,00 € je Quadratmeter Wohnfläche

Heizkosten:

für Alleinstehende	1,60 € je Quadratmeter Wohnfläche
für Zweipersonenhaushalte	1,50 € je Quadratmeter Wohnfläche
für Dreipersonenhaushalte	1,40 € je Quadratmeter Wohnfläche
für Vierpersonenhaushalte und darüber	1,30 € je Quadratmeter Wohnfläche