

Richtlinie
des Landkreises Ludwigslust-Parchim

zu Leistungen für Unterkunft und Heizung
nach § 22 Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II)

(Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)

Stand: 22.11.2012

Gliederung

- 1. Präambel**
 - 1. Unterkunftsstellen – Anhaltspunkte für die Angemessenheit der Unterkunft**
 - Grundsatz
 - 1.1 Unterkunftsbedarf
 - 1.2.1 Mietwohnungen
 - 1.2.2 Eigenheime/Eigentumswohnungen
 - 1.2.3 Wohnwagen/Gartenlaube
 - 1.2.4 Rauchmelder
 - 1.3 Angemessene Kosten der Unterkunft
 - 1.3.1 Höhe der Unterkunftsstellen
 - 1.3.2 Wohnungsgröße
 - 1.3.3 Nachforderungen und Rückerstattungen bei Mietnebenkostenabrechnungen
 - 1.3.4 Schönheitsreparaturen/ Kleinere Reparaturen
 - 1.3.5 Unabweisbare Aufwendungen für die Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum
 - 1.3.6 Ersatzbeschaffung bei Unwirtschaftlichkeit der Reparatur/mangelnder Reparaturfähigkeit als Instandhaltungsaufwand
 - 1.3.7 Anschlussgebühren oder –beiträge
 - 2. Kosten für Heizung**
 - 2.1 Zentralheizung
 - 2.2 Einzelheizung
 - 2.3 Angemessenheitsprüfung Heizkosten
 - 2.4 Bundesweiter Heizspiegel
 - 2.5 vorübergehende Übernahme von unangemessenen Heizkosten
 - 2.6 Nachforderungen und Rückzahlungen/Guthaben
 - 2.7 Mehrbedarf bei dezentraler Warmwassererzeugung
 - 2.8 Besondere Brennstoffe
 - 3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung**
 - 3.1 Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit
 - 3.2 Unangemessenheit während des Leistungsbezuges
 - 3.3 Verfahren
 - 4. Übernahme von Schulden**
 - 5. Verfahren bei Wohnungswechsel**
 - 5.1 Zuständigkeit für die Zusicherung
 - 5.2 Voraussetzungen für die Zusicherung
 - 5.3 Umzug ohne Zusicherung
 - 5.4 Umzug von Personen vor Vollendung des 25. Lebensjahres
 - 6. Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteile**
 - 6.1 Zuständigkeit für die Übernahme der Kosten
 - 6.2 Wohnungsbeschaffungskosten
 - 6.3 Umzugskosten
 - 6.4 Mietkautionen/Genossenschaftsanteile
 - 7. In-Kraft-Treten**
- Anlage 1 Angemessene Kosten der Unterkunft**
Anlage 2 Heizkosten und Warmwasseraufbereitungskosten
Anlage 3 Ermittlung der angemessenen Brennstoffmenge

Präambel

Gemäß § 22a Abs. 1 Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II) kann das Land die Kreise und kreisfreien Städte durch Gesetz ermächtigen oder verpflichten, durch Satzung zu bestimmen, in welcher Höhe Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in ihrem Gebiet angemessen sind. Da ein derartiges Gesetz zurzeit nicht existiert, ist die Beurteilung, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind, dem zuständigen Leistungsträger überlassen.

Durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim als Träger der Leistungen gemäß § 6 Absatz 1 Nr. 2 SGB II werden bis zum Inkrafttreten eines Landesgesetzes im Sinne des § 22a Abs. 1 SGB II die Kriterien für die Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten im Wege einer Richtlinie wie folgt bestimmt:

1. Unterkunfts-kosten - Anhaltspunkte für die Angemessenheit der Unterkunft

1.1 Grundsatz

Leistungen für Unterkunft werden auf der Grundlage von § 22 Absatz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Wenn die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es der oder dem Leistungsberechtigten 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.

1.2 Unterkunftsbedarf

1.2.1 Mietwohnungen

Bei **Mietwohnungen** gehören zum Unterkunftsbedarf außer der Kaltmiete auch die mit der Unterkunft verbundenen Nebenkosten (bzw. Betriebskosten).

Zu den **Nebenkosten** gehören alle Kosten der Wohnung, die vom Vermieter nach § 556 Abs. 1 BGB und nach der Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung (derzeit vom 25.11.2003) rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können, wie u.a. Grundsteuer, Kosten für Wasser- und Abwasserversorgung, Müllgebühren, Schornsteinfegerreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Hausmeisterkosten.

Weiterhin sind vertraglich vereinbarte Zuschläge z.B. für Treppenhausreinigung, bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen, wenn sie nicht durch Eigenleistung abgewendet werden können. Ebenfalls sind Zuschläge für einen Personenaufzug als Unterkunftsbedarf anzuerkennen.

Zum Bedarf für die Unterkunft gehören nicht:

- Kosten für Heizung und Warmwasseraufbereitung
Diese Kosten sind gesondert zu übernehmen.
- Beköstigung, Beleuchtung, Bedienung, Wäsche u.ä.
Es ist davon auszugehen, dass diese Aufwendungen über den Regelbedarf abgedeckt sind.
- Vergütungen für die Überlassung einer Garage oder eines Stellplatzes
Diese Kosten sind regelmäßig nicht dem notwendigen Lebensunterhalt zuzurechnen. Eine Kostenübernahme erfolgt u.a. dann, wenn der Mieter sie vertraglich nicht aus den Mietnebenkosten ausschließen kann. Allerdings sollte in diesem Fall der Mieter die Garage oder den Stellplatz untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen.
- Gebühren für einen (Gemeinschafts-) Fernsehkabelanschluss
Kosten für den Anschluss an technischen Einrichtungen für Fernsehempfang sind mit dem Regelbedarf abgegolten. Stehen jedoch Kabelanschlussgebühren nicht zur Disposition des Mieters, kann er sie also nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter als Mietnebenkosten ausschließen, gehören sie zu den Kosten der Unterkunft.
- Kosten für Teil- und Vollmöblierung der Wohnung
Die Kosten für Möblierung gehören, soweit sie bezifferbar sind (z.B. Mobiliar, Külschrank, Waschmaschine) nicht zu den Kosten der Unterkunft. Die Kosten für eine Teil- oder Vollmöblierung, die aus zivilrechtlicher Sicht untrennbarer Bestandteile der Mietsache ist, zählen doch zu den Kosten der Unterkunft (z.B. eine mit vermietete Einbauküche – BSG, Urteil vom 7.5.2009 – B 14 AS 14/08 R).

Von den Aufwendungen für die Unterkunft sind weiterhin (soweit vorhanden) abzusetzen:

- Mietanteile der in den Wohnungen wohnenden, nicht leistungsberechtigten Personen.

In jedem Fall ist zu beachten, dass Haushaltsangehörige, die nicht in die Bedarfsgemeinschaft einbezogen sind, den auf sie entfallenden Anteil an den Kosten der Unterkunft tragen.

- Ver- bzw. Untervermietung:

Als Einkünfte aus Vermietung sind

bei möblierten Wohnungen	80 %,
bei möblierten Zimmern	70 %,
bei Leerzimmern	90 %,

der Roheinnahmen anzusetzen und bei den Unterkunftskosten abzusetzen.

Roheinnahmen sind die vom Mieter bzw. Untermieter an den Hauseigentümer bzw. Vermieter zu entrichtenden Gesamtentgelte (i.S. von § 7 Abs. 4 DVO zu § 82 SGB XII). Nicht zu den Roheinnahmen gehören Beträge, die nach dem tatsächlichen Verbrauch gefordert werden (z.B. Stromgeld bei eigenem Zähler).

- Mietanteile für Wohnraum, der gewerblich genutzt wird.

1.2.2 Eigenheime/Eigentumswohnungen

Bei **Eigenheimen** und **Eigentumswohnungen** tritt an die Stelle der Miete die monatliche Belastung. Es gilt der Grundsatz, dass Kosten, die bei Mietwohnungen entstehen, Schuldzinsen und Ausgaben, die der Substanzerhaltung dienen, übernommen werden, dass aber keine Leistungen zur Vermögensbildung erbracht werden. Dabei können die unter § 7 Abs. 2 DVO zu § 82 SGB XII – ohne Pauschalbeträge für Erhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand – aufgeführten Kosten, Anhaltspunkt für berücksichtigungsfähige Kosten sein. Soweit solche Aufwendungen (z.B. Wohngebäudeversicherung, Abfallgebühren, Grundsteuern, Wasser- und Abwassergebühren u.a.) in einer Summe fällig werden und zu zahlen sind, sind sie als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Monat der Fälligkeit dem Unterkunftsbedarf hinzuzurechnen, nicht aber auf längere Zeiträume zu verteilen. Bei Teilzahlungen sind deren konkrete Höhe und Fälligkeitstermin festzustellen und im betreffenden Monat bedarfserhöhend zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R). Als monatlicher Unterkunftsbedarf können auch 1/12 der Jahresgesamtbelastung berücksichtigt werden, wenn der Leistungsberechtigte sich damit einverstanden erklärt (Vorlage einer Einverständniserklärung).

Bei Kosten für Kleinreparaturen ist zu beachten, dass ein Anteil dafür auch im Regelbedarf enthalten ist. Richtwert ist hierbei ein Wert von bis zu 100,00 EUR jährlich für Reparaturen. Die Übernahme dieser Kosten im Rahmen der Aufwendungen für Unterkunft kommt nicht in Betracht.

Pauschalbeträge für Erhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand werden nicht erstattet.

Dient das Eigenheim nicht ausschließlich den eigenen Wohnzwecken, weil z.B. ein Teil des Objektes vermietet oder beruflich genutzt wird, sind als Kosten der Unterkunft nur die Kosten für die eigenen Wohnzwecke anzuerkennen. Die Aufteilung erfolgt dann im Verhältnis der Flächen.

Zu den Hauslasten gehören demnach folgende Ausgaben:

1. Schuldzinsen und dauernde Lasten,
2. Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
3. der Erhaltungsaufwand,
4. sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes.

Die in den Nummern 2 und 4 genannten Kosten entsprechen im Wesentlichen den Nebenkosten von Mietwohnungen (aber: z.B. können Kosten für einen Hauswart oder zur Pflege des Gartens bzw. Grundstückes bei Hauseigentümern nicht anerkannt werden).

Schuldzinsen zur Eigenheimfinanzierung sind bedarfserhöhend zu berücksichtigen, soweit es sich um tatsächlichen aktuellen Bedarf handelt, die Zinsen also im Bewilligungszeitraum zu zahlen sind.

Tilgungslasten sowie Leibrenten, die als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstücks zu entrichten sind, werden grundsätzlich nicht als Kosten der Unterkunft anerkannt. Die Übernahme dieser Kosten würde zur Vermögensbildung bei dem Leistungsberechtigten führen. Ausnahmsweise kann im Einzelfall auch die Übernahme von Tilgungsleistungen in Betracht kommen (Bundessozialgericht, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06).

Angemessen bei zu **berücksichtigendem Vermögen** im Sinne des § 12 (3) Nr. 4 SGB II (siehe auch Urteil des BSG vom 07.11.2006, AZ.: B 7b AS 2/05 R) ist die Haus-/Wohnungsgröße regelmäßig bei einer **Wohnfläche von:**

Eigenheim	
Personenanzahl	Angemessene Größe
1	90 m ²
2	90 m ²
3	110 m ²
4	130 m ²

Eigentumswohnung	
Personenanzahl	Angemessene Größe
1	80 m ²
2	80 m ²
3	100 m ²
4	120 m ²

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich darüber hinaus bis zu 20 m² je weiterer Person. Sie erhöht sich um weitere 20 m², soweit ein besonderer persönlicher (z.B. bei behinderten, blinden oder pflegebedürftigen Menschen) oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird.

Die Größe eines Hausgrundstückes ist i.d.R. als angemessen anzusehen:

- bei einem Reihenhaus bis zu 250 m²,
- bei einer Doppelhaushälfte/Reihenendhaus bis zu 350 m² und
- bei einem freistehenden Haus von bis zu 500 m² im städtischen und bis zu 800 m² im ländlichen Bereich. Sieht ein Bebauungsplan größere Flächen vor, so sind diese ebenfalls als angemessen anzusehen.

Ist die Grundstücksgröße überschritten, so ist der Vermögenseinsatz nur dann zu fordern, wenn das Grundstück anderweitig verwertet werden kann, z.B. durch Teilung und Bebauung oder Verpachtung (BSG, Urteil vom 15.04.2008 – B 14/7b AS 34/06). Kann aus rechtlichen Gründen eine Verwertung nicht erfolgen, ist das Grundstück insgesamt angemessen.

Sind die nach einer durchgeführten Angemessenheitsprüfung festgestellten Kosten für ein zu großes Eigenheim oder für eine zu große Eigentumswohnung nicht höher als anzuerkennende Kosten eines Eigenheimes / einer Eigentumswohnung in angemessener Größe, so können diese Unterkunftskosten anerkannt werden.

Hinweis: Ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe bzw. eine entsprechende Eigentumswohnung sind nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II nicht als Vermögen zu berücksichtigen. Dennoch ist der Grundsatz zu beachten, dass bei Leistungen der Unterkunft und Heizung keine Privilegierung des leistungsberechtigten Eigentümers eines selbst genutzten Wohneigentums gegenüber einem Mieter eintreten darf. Aus diesem Grund sind auch nicht die für Wohneigentum, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen bei der Angemessenheitsprüfung von Unterkunfts- und Heizkosten im Rahmen des § 22 SGB II zu berücksichtigen.

1.2.3 Wohnwagen/Gartenlaube

Wohnwagen, Gartenlauben und Ähnliches können grundsätzlich auch Unterkünfte im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II sein. Dabei ist jedoch die Wahrung des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung zu beachten. Es ist nicht gerechtfertigt, öffentliche Mittel zur Förderung und Aufrechterhaltung eines der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zuwiderlaufenden Zustandes aufzuwenden, z.B.:

- bei Wohnwagen, wenn eine erlaubnispflichtige Sondernutzung öffentlicher Straßen erforderlich ist, diese jedoch nicht vorliegt;
- dauerndes Wohnen in einer Gartenlaube, in der ein dauerndes Wohnen nicht zulässig ist.

1.2.4 Rauchmelder

Bei der Ausstattung der Wohnung mit Rauchmeldern gem. § 48 Abs. 4 LBauO M-V handelt es sich um Aufwendungen, die nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen sind.

Sofern der Vermieter Installation und Wartung übernimmt (auch durch Beauftragung einer Firma), werden die Kosten für den Einbau als Modernisierungsmaßnahme auf die Grundmiete umgelegt und die Wartungskosten bei den Betriebskosten berücksichtigt.

Sofern der Vermieter diese Aufgaben nicht übernimmt (schriftlicher Nachweis erforderlich), muss der Mieter seiner Verpflichtung nach § 48 LBauO M-V nachkommen. In diesem Fall und bei Wohneigentümern werden pro Bedarfsgemeinschaft die Kosten der Erstsanschaffung der gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder auf Antrag und unter Vorlage der Rechnung in Höhe der tatsächlichen Kosten übernommen, wobei auf Rauchmelder einfacher Ausstattung zu verweisen ist. Für die Montage ist vorrangig auf Selbsthilfe zu verweisen.

Übernommen werden können nur die Kosten der Erstsanschaffung, nicht jedoch Kosten für den laufenden Betrieb, Wartung und Ersatzbeschaffung, da Ausgaben für derartige kleine Instandhaltungen der Wohnung mit dem Regelbedarf abgedeckt sind.

1.3 Angemessene Kosten der Unterkunft

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft wird durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt, die in der Zusammenschau zu berücksichtigen sind. Zur Bestimmung der Angemessenheit ist ein Richtwert zu ermitteln und festzulegen. Der Richtwert bestimmt die abstrakte Angemessenheit. Er ist das Produkt aus der abhängig von der Personenzahl angemessenen Wohnfläche in Quadratmetern und dem Wohnungsstandard, der sich im Quadratmeterpreis ausdrückt (sogenannte Produkttheorie). Leistungsberechtigte können daher beispielsweise wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt angemessen ist (BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R).

Grundlage für Angemessenheitsprüfung ist im Landkreis Ludwigslust-Parchim die Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete einschließlich kalter Nebenkosten) (siehe Anlage 1).

1.3.1 Höhe der Unterkunftskosten

Als angemessene Unterkunftskosten für **Mietwohnungen, Eigenheime, Eigentumswohnungen** gelten die in der Anlage 1 aufgeführten **Richtwerte** bei den Bruttokaltmieten (= Kaltmiete einschließlich Nebenkosten - ohne Heizungs- und Warmwasserzubereitungskosten).

Die Richtwerte dienen der Orientierung und können in aktenkundig begründeten Einzelfällen überschritten werden, wie z.B. bei

- einer dauerhaften Erkrankung, Behinderung, Pflegebedürftigkeit oder besonderen Lebensumständen, wenn dadurch ein besonderer Mehrbedarf begründet wird;
- akut notwendiger Wohnraumversorgung, wenn Wohnungen zum Richtwert tatsächlich nicht zur Verfügung stehen.

Es ist geboten, einen zukünftigen, erkennbaren Bedarf beispielsweise bei Schwangerschaft schon im Vorfeld zu berücksichtigen. Ist erkennbar, dass nur im Hinblick auf die Gewährung von ALG II die Wohnung bezogen wurde, ist keine Überschreitung der Höchstwerte anzuerkennen.

Bei **gestaffelten Mietbeträgen** ist darauf zu achten, zu welchem Zeitpunkt die Angemessenheitsgrenze überschritten wird. Wird die Miete dann unangemessen, kann sie nach Fristsetzung auf die angemessene Höhe reduziert werden.

Leben Leistungsberechtigte in **Wohngemeinschaften**, ist in der Regel der anteilige Unterkunftsbedarf als Mietbedarf anzuerkennen. Bei der Prüfung der Angemessenheit ist zu beachten, dass u.U. der Raumbedarf von Wohngemeinschaften größer ist als bei Bedarfsgemeinschaften. So kann z.B. bei einer Wohngemeinschaft von zwei Personen nicht auf die angemessene Wohnungsgröße eines 2-Personenhaushalts abgestellt werden. Bei einer „reinen“ Wohngemeinschaft zwischen zwei Personen hat jeder Mieter Anspruch auf die Mietobergrenze für einen 1-Personenhaushalt. Bei der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft ist nach der Produkttheorie allein auf ihn als Einzelperson abzustellen (BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 61/06).

Bei der Bewertung von Wohnungskosten – insbesondere auch bei **Untermietverhältnissen** – ist darauf zu achten, dass die Wohnungsgröße und der Höchstwert trotz Einhaltung der Grenzen nicht in einem krassen Missverhältnis zu einander stehen.

Außerdem ist bei Untermietverhältnissen (auch unter Verwandten wie z.B.: Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder, Geschwister, Verschwägerter ersten Grades untereinander) darauf zu achten, ob die Absicht besteht, den Vertragsinhalt tatsächlich zu vollziehen bzw. ob der Vertragsinhalt bereits tatsächlich vollzogen wird. Für die Frage, ob ein grundsicherungsrelevanter Bedarf besteht, bedarf es jedoch keines darüber hinaus gehenden Fremdvergleichs. Bestand bzw. besteht nicht die Absicht, den Vertragsinhalt tatsächlich zu vollziehen, handelt es sich ggf. lediglich um eine Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft.

Bei **Haushaltsgemeinschaften** ist eine Aufteilung der Kosten i.d.R. nach Kopffzahl vorzunehmen. Kennzeichnend für eine Haushaltsgemeinschaft ist das gemeinsame „Wirtschaften aus einem Topf“. Die Kopfteilmethode ist jedoch nicht in jedem Fall angebracht, insbesondere nicht, wenn die übrigen Mitglieder in einer Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten oder Verschwägerten nicht hilfebedürftig sind, da hier vermutet wird, dass die nachfragende Person von der anderen Person Leistungen erhält, soweit dies nach deren Einkommen und Vermögen erwartet werden kann. (BSG, Urteil vom 14.04.2011 B 8 SO 18/09 R)

1.3.2 Wohnungsgröße

Die Ermittlung der angemessenen Wohnfläche erfolgt für **Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen** auf der Grundlage des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung i.V.m. den jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen zur Wohnraumförderung (hier Verwaltungsvorschrift zum Belegungsbindungsgesetz des Landes M-V). Grundsätzlich ist die Wohnungsgröße angemessen bei:

- Alleinstehenden: bis zu 45 m² Wohnfläche oder 1 1/2 Wohnräume
- zwei Familienmitgliedern: bis zu 60 m² Wohnfläche oder 2 Wohnräume
- drei Familienmitgliedern: bis zu 75 m² Wohnfläche oder 3 Wohnräume
- vier Familienmitgliedern: bis zu 90 m² Wohnfläche oder 4 Wohnräume

Für weitere zum Haushalt rechnende Angehörige erhöht sich die Wohnfläche um bis zu 15 m² für jede Person. Die angegebene m² - Zahl schließt Küche und Nebenräume ein.

Eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² oder ein zusätzlicher Raum kann für einen in absehbarer Zeit zu erwartenden zusätzlichen Raumbedarf zugebilligt werden. Das gilt insbesondere für Blinde, Rollstuhlfahrer, Alleinerziehenden mit mindestens einem Kind ab vollendetem 6. Lebensjahr und Schwangere. Bei Alleinerziehenden mit einem Kind, das das 6. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, ist eine 2-Raum-Wohnung ausreichend. Größe und Zuschnitt der Wohnung können in Einzelfällen eine andere Entscheidung rechtfertigen.

Familien und Alleinerziehende mit mehr als einem Kind sind unzureichend untergebracht, wenn die Wohnung neben einem Wohnraum nicht über eine ausreichende Zahl von Schlafräumen verfügt, so dass eine räumliche Trennung von Eltern und Kindern und – soweit nach Alter und Geschlecht der Kinder erforderlich – auch der Kinder untereinander möglich ist. Dabei ist ein Kinderzimmer i.d.R. für 2 Kinder ausreichend, wenn sie unabhängig vom Alter gleichgeschlechtlich sind oder bei verschiedenen Geschlechtern, wenn kein Kind älter als 9 Jahre ist. Die Größe und der Zuschnitt des Kinderzimmers können andere Entscheidungen rechtfertigen.

Sind die Kosten einer nach den vorstehenden Maßstäben zu großen Wohnung nicht höher als anzuerkennende Kosten einer Wohnung in angemessener Größe, können diese Unterkunftskosten anerkannt werden. Die Höchstwerte für die Wohnungsgrößen bilden grundsätzlich nur die Obergrenzen für angemessenen Wohnraum. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen auch in vollem Umfang auszuschnöpfen.

Das Vorhalten von Wohnraum für außerhalb der Haushaltsgemeinschaft lebende Familienangehörige (z.B. auswärts studierende erwachsene Kinder) kann bei der Prüfung der Angemessenheit des Wohnbedarfs im Allgemeinen nicht berücksichtigt werden. Dabei ist allerdings zu beachten, dass für die Zeit der **Ausbildung internatsmäßig untergebrachter Kinder** deren Eltern ein erhöhter Wohnbedarf zuerkannt wird, damit der Auszubildende bspw. in den Ferien vorübergehend in die elterliche Wohnung zurückkehren kann, ohne dass dann nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Da der internatsmäßig untergebrachte Auszubildende nicht zur Haushaltsgemeinschaft der Eltern gehört, ist er folglich nicht an den Kosten der Unterkunft zu beteiligen (Innenministerium M – V, Schreiben vom 29.12.2006).

1.3.3 Nachforderungen und Rückzahlungen/Guthaben

Die **Nachforderungen aus Mietnebenkostenabrechnungen** fallen in der Regel jährlich an und gehören zu den Unterkunftskosten. Der Vermieter darf nur die Nebenkosten abrechnen, die in dem vertraglich festgelegten Abrechnungszeitraum von 12 Monaten angefallen sind und die in vertraglich vereinbart sind. Die Abrechnung muss spätestens 12 Monate nach Ende der Abrechnungsperiode vorliegen, ansonsten verfallen die Nachforderungen (s.h. Vorschrift des § 556 Abs. 3 BGB).

Nicht zu übernehmen sind jedoch die Kosten, die durch nachgewiesene Verschwendung entstanden sind (z.B. überdurchschnittlicher Wasserverbrauch)!

Soweit die Nachforderung daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht erbracht worden sind, ist der Nachforderungsbetrag den Mietschulden i.S.d. § 22 Abs. 8 SGB II zuzurechnen. Fallen in den Abrechnungszeitraum auch solche Zeiten, in denen kein Anspruch auf SGB II-Leistungen bestanden hat, sind diese **nicht** anteilig herauszurechnen.

Die Nachforderungen sind i.d.R. in voller Höhe als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn die Aufwendungen des/der Leistungsberechtigten im vorherigen Jahr angemessen waren. Gleiches gilt, wenn die Aufwendungen des/der Leistungsberechtigten im vorherigen Jahr zwar unangemessen hoch waren, er/sie aber nicht zur Senkung der Kosten aufgefordert wurde. In beiden Fällen ist eine Kostensenkungsaufforderung vorzunehmen bzw. nachzuholen.

Nur Nachforderungen von Leistungsberechtigten, deren Kosten für Unterkunft im vorherigen Jahr unangemessen hoch waren und die zur Senkung der Kosten aufgefordert wurden, werden nicht oder nicht in voller Höhe übernommen. In diesem Fall wird der Nachforderungsbetrag auf 12 Monate aufgeteilt und nur für die Monate übernommen, in denen der/die Leistungsberechtigte noch nicht zur Senkung aufgefordert wurde und in denen er Maßnahmen der Reduzierung seiner Kosten nachweisen soll.

Werden nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft anerkannt, kommt die Übernahme von entsprechenden erhöhten Kosten i.d.R. nicht in Betracht. Dies würde ansonsten eine Erweiterung der angemessenen Richtwerte bedeuten.

Soweit der Nachforderungsbetrag nicht übernommen wird, ist der/die Leistungsberechtigte zunächst auf Ratenzahlungen bei dem Vermieter bzw. Versorgungsunternehmen zu verweisen. Sind Ratenzahlungen nachweislich nicht möglich, ist auf Antrag die Übernahme als Schulden gemäß § 22 Abs. 8 SGB II zu prüfen.

Nach dem Zeitpunkt der Antragstellung auf ALG II kann es keine verspätete Antragstellung des/der Leistungsberechtigten für Nachforderungen aus der Betriebskostenabrechnung geben, da es hierfür keine gesetzliche Frist im Bereich des SGB II gibt. Daher kann auch keine Verjährung (z. B. Verweisung auf Regulierung als Schulden) eintreten. Beschränkungen können sich allenfalls aus § 44 SGB X i.V.m. 40 Abs. 1 SGB II ergeben, wenn der Betroffene vorsätzlich in wesentlicher Beziehung Angaben unrichtig oder unvollständig gemacht hat oder die Zahlung seit mehr als einem Jahr fällig ist.

Beispiele :

*ALG II-Bezug seit **01.01.2005**, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2009 vom **30.07.2010** am 01.06.2011: Der Nachzahlungsbetrag ist auf Angemessenheit zu prüfen (siehe oben).*

*ALG II-Bezug seit **01.01.2005**, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2005 vom **30.07.2008** am 01.10.2009: Der Antrag ist wegen verspäteter Abrechnung des Vermieters wegen Nichtfälligkeit abzulehnen.*

*ALG II-Bezug seit **01.01.2007**, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2005 vom **30.07.2006** am 01.10.2009: Da die Forderung vor dem ALG II-Bezug entstand, ist der Antrag abzulehnen.*

Zuflüsse aus Rückzahlungen und Guthaben, die den Unterkunfts- und Heizkosten zuzuordnen sind, werden nicht wie andere Einkommenszuflüsse i.S.v. § 11 behandelt, sondern führen zu einer bedarfsmindernden Direktanrechnung bei den Aufwendungen für Unterkunft oder Heizung im Folgemonat bzw. in den Folgemonaten nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift (§ 22 Abs. 3 SGB II). Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

1.3.4 Schönheitsreparaturen/ Kleinere Reparaturen

Zu den Aufwendungen für die Unterkunft gehören Schönheitsreparaturen, wenn sie aus dem Mietvertrag geschuldet werden. Zum Umfang der in den Regelbedarfen enthaltenen Kosten für Schönheitsreparaturen entschied das BSG am 19.03.2008 (B11b AS 31/06 R), dass Schönheitsreparaturen, die periodisch vom Mieter durchzuführen sind, nicht im Regelbedarf enthalten sind. Hierfür sind einmalige Leistungen in angemessenem Umfang nach § 22 Abs. 1 SGB II zu erbringen. Ebenso sind Aufwendungen für Einzugs- und Auszugsrenovierungen, soweit sie an Stelle der regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen treten, den Kosten der Unterkunft zuzurechnen (BSG, Urteil vom 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R; BSG, Urteil vom 06.10.2011 – B 14 AS 66/11 R).

Der/die Leistungsberechtigte ist, soweit er/sie hierzu (nach Alter, Gesundheitszustand und individuellen Fähigkeiten) in der Lage ist, darauf zu verweisen, die erforderlichen Renovierungsarbeiten selbst – gegebenenfalls unter rechtlich zulässiger Mitwirkung von Freunden, Bekannten und Verwandten – durchzuführen, sodass nur die erforderlichen Materialkosten (Farben, Tapeten etc.) zu übernehmen sind. Dabei werden i.d.R. übernommen:

- **Tapezieren/Streichen/Arbeitsmittel incl. Weißen der Decke pro m² zu renovierender Wohnfläche (nicht Wandfläche)** = 4,00 €
- **Lackierung pro Tür (4,5 – 5,5 m²)** = 12,00 €
- „ **pro m² Fensterfläche** = 2,90 €

Ist ihm/ihr eine Renovierung in Eigenregie nachweislich nicht möglich, hat der/die Leistungsberechtigte drei Kostenvoranschläge beim Jobcenter einzureichen.

Die **Schlussrenovierung nach Tod** stellt eine Nachlassschuld dar (§ 1967 BGB), für die der Erbe haftet. Ein Anspruch des Erben gegenüber dem Jobcenter besteht nicht.

Kosten für sogenannte **Kleinreparaturen** sind im Regelbedarf enthalten. Die Übernahme dieser Kosten im Rahmen der Aufwendungen für Unterkunft kommt i.d.R. nicht in Betracht (Richtwert 100 EUR).

Kosten für weitergehende Reparaturen wegen **Beschädigung der Mietsache** gehören grundsätzlich nicht zum Unterkunftsbedarf. Soweit sich ein Leistungsempfänger durch vertragswidriges Verhalten dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig macht, liegt die Durchsetzbarkeit derartiger Ersatzansprüche im Risikobereich des Vermieters (BverwG, Beschluss vom 03.06.1996, FEVS 47, 289).

1.3.5 Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum

Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne von § 12 Abs. 3 Satz 3 Nr. 4 SGB II anerkannt. Voraussetzung für die Anerkennung ist, dass diese Aufwendungen im laufenden Kalendermonat (Antragsmonat) und den darauf folgenden elf Kalendermonaten insgesamt angemessen sind (§ 22 Abs.1 Satz 1, 2. Halbsatz SGB II). Damit werden die zu berücksichtigenden Aufwendungen auf die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunfts-kosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden könnten, begrenzt.

Sind die laufenden Aufwendungen für die Unterkunft hingegen angemessen und überschreiten die Aufwendungen für die unabweisbare Instandhaltung bzw. Reparatur jedoch die Kosten für zwölf Kalendermonate für eine angemessene Mietwohnung, ist zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen (Überschreibungsbetrag) lediglich ein Darlehen, das dinglich gesichert werden soll, zu gewähren (§ 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II). Der angemessene Teil ist als Zuschuss zu gewähren.

Überschreiten bereits die laufenden Aufwendungen die Kosten, die für eine angemessene Mietwohnung innerhalb von zwölf Kalendermonaten zu erbringen wären, ist kein Zuschuss zu den Instandhaltungs- und Reparaturkosten zu gewähren. In diesen Fällen kommt bei Unabweisbarkeit des Bedarfes lediglich die Gewährung eines Darlehens, das dinglich gesichert werden soll, in Betracht.

Zur Beurteilung der angemessenen Höhe der Kosten dienen u.a. Kostenvoranschläge. Der Leistungsträger kann die Notwendigkeit und den Umfang der Erhaltungsarbeiten durch Dritte (verwaltungsinterne Bauabteilung; Sachverständige; untere Wasserbehörde) prüfen lassen, um unnötige Erstattungs-aufwendungen zu vermeiden. Bei einer Darlehensgewährung ist § 42a SGB II zu beachten.

1.3.6 Ersatzbeschaffung bei Unwirtschaftlichkeit der Reparatur/mangelnder Reparaturfähigkeit als Instandhaltungsaufwand:

Berücksichtigungsfähig sind Aufwendungen für Instandhaltung oder Instandsetzung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Wohneigentums führen, diese angemessen sind sowie lediglich dazu dienen, die Nutzbarkeit des Wohneigentums zu gewährleisten (BSG, Urteil vom 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R).

Soweit die Nutzbarkeit des Wohneigentums infolge eines Defektes am Wohneigentum nicht mehr gewährleistet ist und der Defekt nicht repariert werden kann oder die Reparatur unwirtschaftlich ist, können auch die Kosten für eine Ersatzbeschaffung übernommen werden, soweit diese sowie die übrigen Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind (siehe oben 1.3.5). Die Erneuerung muss zur Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit des Hauses objektiv erforderlich sein.

Soweit die Prüfung ergibt, dass die Aufwendungen zu übernehmen sind, ist es unschädlich, wenn die erforderliche Erneuerung dem heutigen Stand der Technik entspricht und die Anlage auf Grund des Fortschrittes der Technik moderner und energieeffizienter als die alte ist.

Die Prüfung der Kostenübernahme setzt voraus, dass der/die Leistungsberechtigte zusammen mit dem Antrag drei Kostenvoranschläge einreicht. Soweit der/die Leistungsberechtigte von der Unwirtschaftlichkeit einer Reparatur ausgeht, hat er dies gegenüber dem Jobcenter in geeigneter Form schriftlich nachzuweisen (z.B. Stellungnahme eines Bausachverständigen, Stellungnahme des einschlägigen Gewerkes, Stellungnahme des Zweckverbandes, Stellungnahme der unteren Wasserbehörde). Dem Jobcenter bleibt es unbenommen, die Angaben nochmals von einer anderen fachkundigen Stelle prüfen zu lassen. Die Notwendigkeit des Instandsetzungs- bzw. Reparaturaufwandes kann durch die Begutachtung durch Mitarbeiter des Landkreises (z.B. Bauamt, untere Wasserbehörde) geprüft werden.

1.3.7 Anschlussgebühren oder -beiträge

Nach der Rechtsprechung des BSG zählen von einer Kommune/ Landkreis bzw. einem Zweckverband festgesetzte (Kanal)anschlusskosten für die Erneuerung oder Ausbesserung von Anschlusskanälen zu den berücksichtigungsfähigen Kosten für Unterkunft, soweit die Aufwendungen für die Unterkunft einschließlich dieser Kosten angemessen sind. Die Kosten sind nur anteilig pro Kopf zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R).

Hinsichtlich der Prüfung, ob die Kosten als Zuschuss oder Darlehen vergeben werden, sind die Ausführungen unter Punkt 1.3.5 zu beachten. Zu prüfen ist auch, ob Fördermittel in diesem Zusammenhang beantragt werden können. Diese müssen vorrangig zur Bedarfsdeckung eingesetzt werden.

Diese Grundsätze gelten gleichermaßen für den Bau von Kleinkläranlagen und abflusslosen Sammelgruben auf der Grundlage von Anpassungsbescheiden an die Grundstückseigentümer bzw. einer Allgemeinverfügung.

2. Kosten für Heizung

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden auch Leistungen für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Heizkosten hängt von vielen Faktoren ab, z.B. Wohnungsgröße, Lage und Bauzustand der Wohnung, Geschosshöhe, Wärmeisolierung, Zustand der Heizungsanlage, meteorologischen Daten, Zahl der Haushaltsangehörigen, besonderen persönlichen Verhältnissen. Hinsichtlich der Höhe der monatlichen Heizkosten gelten für die Bewohner von Eigenheimen/Eigentumswohnungen die gleichen Grundsätze der sozialhilferechtlichen Angemessenheit wie für die Mietwohnungen. Regelmäßig fallen die Kosten in gleichbleibenden Beträgen monatlich (z.B. monatliche Abschlagszahlungen an den Vermieter oder an das Energieversorgungsunternehmen) bzw. als einmalige Kosten (Beschaffung von Heizmaterial) an.

2.1 Zentralheizung

Bei Wohnungen mit Sammelzentralheizung sind die vertraglich festgelegten Kosten für die Heizung zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Hierbei ist es unerheblich, ob die Verpflichtung zur laufenden Zahlung monatlich, zweimonatlich oder vierteljährlich besteht.

Betreibt der/die Leistungsberechtigte die Heizung selbst zentral für die Wohnung, hat er/sie monatlich Vorauszahlungen an ein Versorgungsunternehmen zu entrichten. Diese Vorauszahlungen sind als Aufwendungen für die Heizung zu gewähren, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheit der Heizkosten richtet sich dabei im Landkreis Ludwigslust-Parchim nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“. Sind in den Heizkosten auch Kosten für zentral bereitgestelltes Warmwasser enthalten, so werden diese zusätzlich in angemessener Höhe übernommen (siehe Anlage 2).

2.2 Einzelheizung

Betreibt der/die Leistungsberechtigte die Heizung z.B. mit Öl oder Holz und Kohle, dann muss er/sie den Brennstoff selber kaufen und lagern; dies kommt außer bei Einzelöfen in Mietwohnungen vor allem bei selbstgenutzten Eigenheimen in Betracht. In diesen Fällen werden keine Vorauszahlungen fällig, die Monat für Monat anzuerkennen wären, sondern es sind **einmalige Bedarfe** zu decken, die in der Regel jährlich anfallen.

Die Heizungshilfe wird i.d.R. in einem Betrag gezahlt, wenn die Kosten tatsächlich anfallen und angemessen sind. Bei der angemessenen Menge des Heizmaterials ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen. Eine weitergehende „Bevorratung“ kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II – Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist. In Fällen, in denen im Zeitpunkt der tatsächlichen Beschaffung des Heizmaterials bereits ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug absehbar ist, besteht der Bedarf nur in der Beschaffung der bis zum Ende des Hilfebezugs benötigten Menge an Heizmaterial.

In besonders begründeten Einzelfällen können die Heizkosten mit monatlich 1/12 der Richtwerte im Rahmen der Bedarfsrechnung angesetzt werden. Die Leistungsberechtigten sind dann schriftlich darauf hinzuweisen, dass die monatlichen Leistungen zur Deckung des Heizungsbedarfes anzusparen sind.

Bei der Beschaffung von Heizmaterial handelt es sich um Aufwendungen, die einen zukünftigen Heizbedarf decken sollen. Hat der/die Leistungsberechtigte bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, kann er/sie diese Kosten **nicht** nach § 22 Abs. 1 SGB II erstattet bekommen, weil es sich hierbei nicht um aktuelle tatsächliche Aufwendungen handeln würde und ein Anspruch auf Ersatz bereits früher getätigter Aufwendungen nicht besteht.

Wurde vor Eintritt der Hilfsbedürftigkeit Heizmaterial geliefert, das während des AlgII-Bezugs noch nicht (vollständig) bezahlt wurde, so kommt ggf. eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs.8 SGB II in Betracht.

Als angemessene (einmalige) Heizungshilfe gelten i.d.R. die im „Bundesweiten Heizspiegel“ bzw. unter Punkt 2.8 aufgeführten (jährlichen) Werte. Bei diesen handelt es sich um Orientierungswerte, die eine Nichtprüfungsgrenze darstellen. In den Fällen, wo die Erzeugung von Warmwasser über die Heizungsanlage erfolgt, werden bei der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten die Werte angemessen erhöht (siehe Anlage 2 - Beispiele).

Bei der Personenzahl sind alle Personen mitzurechnen, die zur Bedarfsgemeinschaft des Wohnungsinhabers nach § 7 SGB II gehören. Leben in der Wohnung noch andere Personen, ist die Zahl der Personen entsprechend zu erhöhen (Anteil der jeweiligen Bedarfsgemeinschaft ist dann i.d.R. kopfteilig zu errechnen.).

Energiekosten, die für den Betrieb von Heizungen erforderlich sind, werden nicht vom Regelbedarf abgedeckt (§ 20 Abs. 1 SGB II). Soweit der Leistungsberechtigte vorträgt, dass er neben den Aufwendungen für die Heizung Energiekosten für den Betrieb der Heizung hat, werden monatlich 5,00 € in der Heizperiode vom 01.10. bis 30.04. zu den geltend gemachten Heizkosten hinzugerechnet, sofern die konkreten Kosten nicht bekannt und im Einzelfall belegbar sind.

2.3 Angemessenheitsprüfung bei Heizkosten

Die am Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung hat bei den Heizkosten getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen (BSG, Urteil vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R). Zur Ermittlung der Angemessenheit der Heizkosten dient eine Nichtprüfungsgrenze als Orientierung. Liegen die Kosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. Dann sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Folge einer Überschreitung des Wertes ist es nicht, dass die Heizkosten unangemessen sind, sondern dass eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden muss. Im Landkreis Ludwigslust-Parchim wird zur Ermittlung der Nichtprüfungsgrenze bei Heizöl, Erdgas und Fernwärme auf den „Bundesweiten Heizspiegel“ (www.heizspiegel.de) zurückgegriffen. Die

maximal angemessenen Heizkosten ergeben sich aus dem Produkt aus angemessener Wohnungsgröße und den Heizkosten nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ in der jeweiligen Fassung. In den Fällen, wo die Erzeugung von Warmwasser zentral erfolgt, also über eine gemeinsame Warmwasserversorgung aller Wohneinheiten eines Mehrparteienhauses oder durch die Heizungsanlage einer Wohnung bzw. eines Einfamilienhauses gedeckt wird, werden bei der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten die Werte um die Warmwasseraufbereitungskosten erhöht. Als Grundlage dienen dazu, die in § 21 Abs. 7 SGB II aufgeführten Werte (siehe Anlage 2 - Beispiele).

In folgenden Fällen können unter Berücksichtigung des Einzelfallprinzips z.B. die **Aufwendungen für Zentral- und Einzelheizung** (bei Vorliegen eines entsprechenden Nachweises) aufgestockt werden:

- bei erhöhtem Wärmebedarf (z.B. Kleinkinder, behinderte, alte/kranke Menschen) bzw.
- bei schlecht beheizbaren Wohnungen (z.B. unzureichende Wärmeisolierung, Kellerwohnung, über 3 m hohe Altbauwohnung, veraltete Heizanlagen).
- Wird in anderen, besonders gelagerten Fällen nachgewiesen, dass der notwendige tatsächliche Bedarf wesentlich höher ist, so kann eine höhere Heizungshilfe gewährt werden.

2.4 „Bundesweiter Heizspiegel“ als Richtgröße

Laut Urteil des BSG vom 02.07.2009 (Az. B 14 AS 36/08 R) „Liegen die Heizkosten über einem aus einem bundesweiten oder kommunalen Heizspiegel zu ermittelnden Grenzbetrag, so sind sie im Regelfall nicht mehr als angemessen zu betrachten.“ werden die Heizkosten, solange kein kommunaler Heizspiegel vorliegt, auf der Grundlage des Heizspiegels des Deutschen Mieterbundes ermittelt. Da im Landkreis Ludwigslust-Parchim kein kommunaler Heizspiegel existiert, wird der „Bundesweite Heizspiegel“ als Grundlage genommen.

Der Grenzwert ist das Produkt aus dem Wert, der auf „extrem hohe“ Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und der Größe der Wohnanlage hindeutet, und dem Wert, der sich für den Haushalt des Leistungsberechtigten als abstrakt angemessene Wohnfläche nach den Ausführungsbestimmungen der Länder zu § 10 Abs. 1 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) bzw. § 5 Abs. 2 Wohnungsbindungsgesetz aF (WoBindG) ergibt. Insofern wird der Wert für extrem hohe Heizkosten nur bezogen auf die angemessene Quadratmeterzahl zu Grunde gelegt, was die Vergleichbarkeit der Heizkosten mit denen einer typischerweise angemessenen Wohnung ermöglicht. Der/die Leistungsberechtigte kann also im Regelfall die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Obergrenze aus dem Produkt des Wertes für extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche (in Quadratmetern) geltend machen. Die Höchstwerte für Heizkosten, gesondert für Heizöl, Erdgas und Fernwärme sowie aufgeschlüsselt nach der Gebäudefläche, ergeben sich aus dem bundesweiten jährlich erscheinenden Heizspiegel des Mieterbundes (siehe Anlage 2).

Hinweis: Der „Bundesweite Heizspiegel“ enthält nur die Heizkosten ohne Warmwasseraufbereitungskosten. Bei zentraler Warmwassererzeugung ist der Bedarf für die Kosten für zentral bereitgestelltes Warmwasser zusätzlich zu berücksichtigen.

2.5 Vorübergehende Übernahme unangemessener (unwirtschaftlicher) Heizkosten

Von unangemessenen Heizkosten ist lediglich dann auszugehen, wenn die Heizkosten bzw. der Verbrauch als unwirtschaftlich im Sinne des „Bundesweiten Heizspiegels“ anzusehen ist.

Dies ist der Fall, wenn die sich aus dem „Bundesweiten Heizspiegel“ ergebenden Richtwerte bzw. Grenzwerte überschritten sind. Sind diese nicht überschritten, ist noch von einem wirtschaftlichen Heizverhalten auszugehen. Eine Absenkung der Heizkosten bei unwirtschaftlichen Heizverhalten ist jedoch erst nach erfolgter Kostensenkungsaufforderung zulässig. Hier sind die Ausführungen unter Punkt 3 anzuwenden.

2.6 Nachforderungen und Rückzahlungen/Gutschriften

Bei Nachforderungen und Rückzahlungen/Gutschriften aus der Heizkostenabrechnung ist entsprechend den unter Punkt 1.3.3 aufgeführten Hinweisen zu verfahren.

2.7 Mehrbedarf bei dezentraler Warmwasseraufbereitung

Für Leistungsberechtigte, deren Warmwasserbedarf nicht über eine zentrale, also gemeinsame Warmwasserversorgung aller Wohneinheiten eines Mehrparteienhauses oder die Heizungsanlage einer Wohnung bzw. eines Einfamilienhauses gedeckt wird, wird ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II anerkannt (siehe Anlage 2). Bei der dezentralen Warmwasserversorgung erfolgt die Warmwasseraufbereitung z.B. mit kleineren Elektrospeichern (Boiler) oder Durchlauferhitzern am Ort des Bedarfes.

2.8 Besondere Brennstoffe

Da der „Bundesweite Heizspiegel“ keine Angaben über nachfolgende Brennstoffe gibt, können als Richtwerte für einen angemessenen Verbrauch folgende Werte je m² angemessener Wohnfläche und Jahr herangezogen werden:

Brennstoff:	Angemessene Brennstoffmenge/ angemessener Brennstoffverbrauch je m ² angemessener Wohnfläche und Jahr:
1. Braunkohlebriketts	62,2 kg
2. Steinkohle	42,8 kg
3. Koks	42,8 kg
4. Brennholz	67,8 kg
5. Holzpellets	63,5 kg
6. Propangasflaschen pro Wohnwagen im Winter, d.h. während der Heizperiode vom 01.10. des laufenden Jahres bis zum 30.04. des darauffolgenden Jahres	Alle 50 Tage 1 Propangasflasche zu 33 kg zum Kochen und zur Warmwassereubereitung; für den Heizbedarf alle 50 Tage 4 Propangasflaschen zu 33 kg
7. Normal – Strom	222 kWh
8. Nachtspeicheröfen	Erfolgt die Heizversorgung durch Nachtspeicheröfen nachweislich mit dem entsprechenden Niedrigtarif, sind die Energiekosten für diesen Tarif ohne Abzug als Bedarf zu berücksichtigen.
9. Flüssiggas	18,60 kg

(Berechnung - siehe Anlage 3)

Berechnungsformel zur Ermittlung der Nichtprüfungsgrenze für die in der Tabelle unter Ziffer 1 bis 5 aufgeführten Brennstoffe:

- angemessene Wohnfläche in m² x Brennstoffbedarf lt. Tabelle x Preis je Einheit gem. Kostenvoranschlag
- **Beispiel** (hier: 1 Person, Heizung mit Braunkohle, Preis lt. Rechnung 1 kg = 0,37 €): 45 m² x 62,2 kg x 0,30 € = 839,70 €/Jahr : 12 = 69,98 €/Monat

Berechnungsformel zur Ermittlung der Nichtprüfungsgrenze für eine Normal-Stromheizung (nicht Nachtspeicheröfen):

- angemessene Wohnfläche x 222 kWh : 12 Monate = kWh/ Monat
- kWh/ Monat x Kosten für 1 kWh gemäß der letzten Stromrechnung
- **Beispiel:** 45 m² x 222 kWh : 12 x 17,87 Cent (laut letzter Stromrechnung) = 14.876,77 Cent = 148,77 €/ Monat

Heizkosten bei kombinierten Heizungen:

Zur Ermittlung der Leistungen für die Heizung sollte bei kombinierten Heizungen grundsätzlich das Mischverhältnis berücksichtigt werden. Bezüglich des Mischverhältnisses der verwendeten Energieträger hat der/die Leistungsberechtigte entsprechende Angaben (entweder prozentuale Anteile oder welche Räume beheizt werden) zu machen. Da sehr unterschiedliche Fallkonstellationen denkbar sind, sind allgemein anwendbare Regelungen schwer möglich und die nachfolgenden Ausführungen sind daher ggf. als mögliche Einzelfalllösungen zu verstehen.

Bei nahezu ausgeglichenem Mischverhältnis kann jeweils von der Hälfte der maßgeblichen Richtwerte für das entsprechende Heizmedium ausgegangen werden. Lassen sich die verschiedenen Energieträger bestimmten Räumen zuordnen, sollten die jeweiligen Wohnflächenanteile ermittelt und danach entsprechend die Leistungen für die Heizung bestimmt werden.

Beispiel:

1-Personenhaushalt, Wohnung 45 m², Küche (10 m²) und Bad (5 m²) werden elektrisch beheizt (eine gesonderte Stromrechnung für die Beheizung der Räume mit Strom existiert nicht), die Beheizung der übrigen Räume (30m²) erfolgt über Kohleöfen.

Vorschlag zur Ermittlung der angemessenen Kosten:

Anteil für Stromheizung:

- 222 kWh : 12 Monate = 18,5 kWh/ Monat
- 18,5 kWh/ Monat x 15 m² x Kosten für 1 kWh aus der letzten Stromabrechnung in Ct (Umrechnung in € notwendig [100 Ct = 1 €])
= Kosten/ Monat/ m²
222 kWh : 12 x 15 m² x 17,87 Ct = 4.958,92 Ct = 49,59 €/ Monat

Anteil für Braunkohleheizung:

30 m² x 62,2 kg/m² = 1.866 kg x 0,30 € = 559,80 €/Jahr : 12 = 46,65 €/Monat.

3. Unangemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung

3.1 Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit

Bewohnt der/die Leistungsberechtigte bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits eine sozialhilferechtlich unangemessene Unterkunft, werden die tatsächlichen Kosten gem. § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II nur so lange (in der Regel längstens sechs Monate) als Bedarf anerkannt, wie es ihm/ihr nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch

- einen Wohnungswechsel,
- Verhandlung mit dem Vermieter mit dem Ziel der Mietpreisreduzierung,
- durch Vermietung bzw. Untervermietung oder
- auf andere Weise

die Aufwendungen auf das sozialhilferechtlich anzuerkennende Maß zu senken. Die Bedarfsgemeinschaft ist auf ihre individuell angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung schriftlich durch eine Aufforderung zur Kostensenkung hinzuweisen.

3.2 Unangemessenheit während des Leistungsbezuges

Ist die Unterkunft während der Dauer des Leistungsbezuges

- infolge Auszug oder Tod eines oder mehrerer Haushaltsangehöriger,
- wegen Mietsteigerungen oder
- auf Grund von neu festgelegten Höchstwerten

nicht mehr angemessen, findet Ziffer 3.1 entsprechende Anwendung. Die Bearbeitung dieser Fälle erfordert neben der wirtschaftlichen Abwägung hinaus auch eine besondere Sensibilität. Insoweit müssen bei der Bewertung eines konkreten Angebotes zum Wohnungswechsel dem durch den Umzug eintretenden Einspareffekt (monatliche Ersparnis und zeitliche Prognose zum Leistungsbezug) neben der Höhe der Überschreitung und die bei einem Umzug anfallenden Wohnungsbeschaffungs-, Renovierungs- und Umzugskosten, auch Mietforderungen aus dem bestehenden Mietverhältnis gegenübergestellt werden. Ein aus längeren Kündigungsfristen resultierender Anspruch des Vermieters auf Zahlung von Miete muss in die finanzielle Abwägung mit einbezogen werden. Ergibt diese Abwägung eine Entscheidung zu Gunsten eines Umzuges, müssen auf Grund der vertraglichen Bindungen die für die aufgegebenen Wohnung noch zu zahlende Mieten übernommen werden.

Bei einem krassen Missverhältnis zwischen einzusparenden laufenden Aufwendungen und einmaligen Transaktionskosten ist ein Wohnungswechsel regelmäßig als unzumutbar nicht abzuverlangen.

3.3 Verfahren

Von einer Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft kann in begründeten Ausnahmefällen, die schriftlich zu dokumentieren sind, abgesehen werden. In der Regel sollte unter Berücksichtigung des Einzelfallprinzips in folgenden Fällen von Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen für die Unterkunft abgesehen werden:

- bei Haushalten, in denen eine Person lebt, die schwerbehindert bzw. pflegebedürftig ist und schon lange in der Wohnung lebt,
- bei lediglich einmaligen Bedarfen oder bei absehbar kurzfristigem Leistungsbezug,
- bei Alleinerziehenden bis zum Ende des Erziehungsurlaubes, wenn dadurch die Wiederaufnahme der ursprünglichen Erwerbstätigkeit oder ursprünglichen beruflichen Qualifizierung wesentlich erschwert wird (Es ist ein Nachweis darüber vorzulegen, das die ursprüngliche Erwerbstätigkeit oder berufliche Qualifizierung nach Ende des Erziehungsurlaubes wieder aufgenommen werden kann.),
- Haushalten mit minderjährigen Kindern, wenn die sozialen Beziehungen der Kinder dadurch gefährdet wären (Gefährdung muss im Einzelfall dargelegt werden),
- bei bestehenden Schwangerschaften, wenn der Höchstwert der nächsthöheren Stufe nicht überschritten wird.
- wenn der angemessene Richtwert bis max. 10 % überschritten wird oder ein Umzug im Hinblick auf die Kosten (z.B. Mietkautionen, Wohnungsbeschaffungskosten, Genossenschaftsbeiträge, erforderliche Neuanschaffungen im Rahmen der Erstausrüstung, Renovierungs- und Umzugskosten) unwirtschaftlich wäre.

Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend.

Bei Haushalten mit Kindern bis zum Ende des Grundschulalters sind die Bemühungen um eine angemessenen teure Wohnung auf den Einzugsbereich der Grundschule zu beschränken, wenn ansonsten ein vorhandenes Betreuungsnetz (z.B. in der Nähe wohnende Großeltern, nachbarschaftliche Betreuung, Kindergartenplatz, in Anspruch genommene Betreuungsangebote der Grundschule) und dadurch der Einsatz der Arbeitskraft gefährdet wird.

Überschreiten die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung die Richtwerte bzw. Nichtprüfungsgrenze und liegen keine Gründe vor, die diese Überschreitung rechtfertigen, ist das Verfahren nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II einzuleiten. Der/die Leistungsberechtigte ist aufzuklären und zu beraten. Er/sie erhält ein gesondertes Informationsschreiben, in dem er/sie aufgefordert wird, die Unterkunfts- und/bzw. Heizkosten zu senken und in dem er/sie über das Absenkungsverfahren informiert wird. Das Schreiben beinhaltet Informationen über die konkrete Höhe der maximal zu beanspruchenden Unterkunfts- und/bzw. Heizkosten, die Mitwirkungspflichten und Rechtsfolgen wie z.B. das Entfallen der Privilegierung des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II, wenn eine Mitwirkung nicht erfolgt. Der/die Leistungsberechtigte hat nach § 24 SGB X ein Anhörungsrecht, auf das im Schreiben hinzuweisen ist.

Mit Kenntnisnahme dieses Schreibens durch die/den Leistungsberechtigte/n beginnt die Frist (bis zu sechs Monaten) zu laufen, da erst zu diesem Zeitpunkt die Prüfung im Kostensenkungsverfahren abgeschlossen ist. Ausnahmsweise beginnt die Sechs-Monatsfrist früher, wenn die Unangemessenheit der Unterkunfts- und/bzw. Heizkosten durch frühere, zureichende Informationen durch den Leistungsträger offenkundig ist. Wenn erkennbar ist, dass keine Nachweise vorgelegt werden, empfiehlt es sich, diesen Hinweis während der Frist zu wiederholen.

Der/die Leistungsberechtigte kann die Übernahme der **tatsächlichen Kosten nach 6 Monaten** nur noch dann beanspruchen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass trotz ausreichender Bemühungen eine Kostensenkung nicht möglich ist (BSG, Urteil vom 07.11.2006, AZ: B 7b AS 18/06 R). Dies ist regelmäßig zu kontrollieren.

Es besteht spätestens nach 6 Monaten kein Anspruch mehr auf die weitere Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen für die bisherige Wohnung, wenn sich der/die Leistungsberechtigte nicht oder nicht ausreichend um die Senkung der Aufwendungen bemüht oder er einen Umzug in eine zumutbare Wohnung ablehnt.

Das Jobcenter muss ebenfalls die konkrete Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum prüfen, um gegenüber dem Betroffenen und im Falle eines Gerichtsverfahrens belegen zu können, dass eine angemessene Wohnung erhältlich ist. Deshalb ist zum Zeitpunkt der beabsichtigten Absenkung der unangemessenen Kosten (z.B. im Internet über www.google.de unter dem Stichwort „Wohnungssuche“) zu recherchieren, ob Wohnungen mit angemessenen Kosten im zumutbaren Umzugsbereich des Leistungsbe-

berechtigten vorhanden sind. Soweit angemessener Wohnraum verfügbar ist, sind ein bis drei angemessene Mietangebote in der Akte zu dokumentieren.

Die zu erwartenden Schulden sind in diesen Fällen grundsätzlich nicht nach § 22 (8) SGB II oder § 36 SGB XII zu übernehmen. Der/die Leistungsberechtigte ist rechtzeitig eindringlich auf diese Konsequenzen hinzuweisen.

4. Übernahme von Schulden

Schulden können nach **§ 22 Abs. 8 SGB II** übernommen werden, sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird und die Schuldenübernahme 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 einzutreten droht.

Ziel der Vorschrift ist die Sicherung der derzeitigen Unterkunft als auch die Vermeidung künftiger Wohnungslosigkeit. Bei Vorliegen der Voraussetzungen sollen Schulden ausschließlich als Darlehen übernommen werden.

Wohnungslosigkeit droht z.B., wenn

- der Vermieter nach § 543 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BGB die Wohnung wegen Mietschulden gekündigt hat oder
- eine Kündigung deswegen konkret in Aussicht steht;
- bereits Räumungsklage vor dem Amtsgericht erhoben wurde,
- eine Räumungsurteil bereits existiert oder
- ggf. bereits eine Zwangsräumung terminiert wurde.

Sofern keine Wohnungslosigkeit droht – was z.B. der Fall ist, wenn der Vermieter bisher lediglich eine schriftliche Mahnung wegen Mietrückständen ausgesprochen hat – liegt die Entscheidung des Leistungsträgers, ob eine Hilfe gewährt wird, nach Satz 1 von § 22 Abs. 8 SGB II in seinem pflichtgemäßen Ermessen. Hier ist wiederum zu prüfen, ob die Hilfe gerechtfertigt ist.

Bei der Entscheidung über die Gewährung einer Hilfe nach § 22 Abs. 8 SGB II ist dem Träger der Hilfe grundsätzlich nicht verwehrt, auch zu berücksichtigen, ob aufgrund des bisherigen Verhaltens des Hilfesuchenden damit gerechnet werden kann, dass die Hilfe zu einem dauerhaften Erfolg führt.

Um der Zielsetzung des § 22 Abs. 8 SGB II gerecht zu werden, ist es unverzichtbar, mit dem Vermieter eine Vereinbarung über die Rücknahme der Kündigung bei Ausgleich der Mietrückstände zu schließen. Ansonsten wird das Ziel – die Obdachlosigkeit zu vermeiden – trotz Übernahme der Mietrückstände verfehlt.

Im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensausübung ist auch eine Hilfgewährung nach § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II zur Behebung vergleichbarer Notlagen denkbar, wenn die Hilfe gerechtfertigt ist. Bei einer vergleichbaren Notlage handelt es sich laut Verwaltungsgerichtsbarkeit nicht um jedwede Notlage aus jedwedem Lebensbereich, sondern um eine solche, die sich ihrem Inhalt und Wesen nach mit der Gefährdung der Unterkunft vergleichen lasse, möge sie sich auch nicht unmittelbar auf die Unterkunft selbst beziehen.

Vergleichbare Notlagen sind z.B.:

- rückständige Strom-, Gas-, Wasser- und Heizkosten des/der Leistungsberechtigten und eine damit einhergehende drohende Sperrung der Zufuhr;
- Schulden für Hausrat im Rahmen des notwendigen Lebensunterhalts (soweit hierfür einmalige Leistungen zu erbringen gewesen wären oder um nicht eine neue Bedarfssituation entstehen zu lassen).

Wenn eine vergleichbare Notlage gegeben ist, ist zu prüfen, ob die Übernahme der Schulden gerechtfertigt ist. Gerechtfertigt kann die Übernahme bei einer positiven Prognose sein. Dafür ist zu prüfen, ob insgesamt eine Überschuldung vorliegt, die Schuldnerberatung bei der Regulierung beteiligt ist, eine Wiederholung droht, da die Ursache der Verschuldung (z.B. Sucht) weiterhin besteht.

Grundsätzlich ist der Hilfebedürftige auf den Vorrang der Selbsthilfe hinzuweisen. Die Übernahme der Schulden kommt nicht in Betracht, wenn es dem/der Leistungsberechtigten im Rahmen der Selbsthilfe zuzumuten und möglich ist, mit dem Gläubiger eine Stundungs- oder Ratenzahlungsvereinbarung zu vereinbaren. Unter dem Freibetrag liegendes und damit geschütztes Vermögen ist vorrangig einzusetzen (§ 22 Abs. 8 S. 3 SGB II).

Wenn die Mietschulden übernommen werden oder sich der Leistungsträger dazu verpflichtet, wird die Kündigung unwirksam, wenn dies bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Erhebung der Räumungsklage durch den Vermieter bei Gericht erfolgt (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB). Das gilt nicht, wenn der aktuellen Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine auf diese Weise unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB).

5. Verfahren bei Wohnungswechsel

Beabsichtigt der/die Leistungsberechtigte während des Hilfebezuges einen Wohnungswechsel, so soll er vor Vertragsabschluss über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen Jobcenters zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen (§ 22 Abs. 4 SGB II).

5.1 Zuständigkeit für die Zusicherung

Für die Erteilung der Zusicherung ist das Jobcenter zuständig, in dessen Bereich der /die Leistungsberechtigte zurzeit der Antragstellung seinen/ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat. Liegt die neue Wohnung außerhalb von dessen Zuständigkeitsbereich, ist das Jobcenter am Ort der neuen Wohnung als zukünftiger Leistungsträger gem. § 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II einzubeziehen (z.B. durch – formlose – Bestätigung der Angemessenheit der neuen Unterkunft). Die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Wohnung richtet sich nach den Werten, die für den neuen Wohnort gelten. Dem/der Leistungsberechtigten muss bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel erläutert werden, welcher Träger für welche Leistungen zuständig ist und welche Zusicherungen erforderlich sind. Desweiteren sind die Betroffenen darauf hinzuweisen, welche Rechtsfolgen damit verbunden sind, wenn eine Zusicherung nicht eingeholt bzw. nicht erteilt wird (eine entsprechende Dokumentation ist erforderlich).

5.2 Voraussetzungen für die Zusicherung

Der § 22 Abs. 4 SGB II begründet für den Leistungsberechtigten gegen den Leistungsträger einen Anspruch auf eine Zusicherung des Inhalts, dass die Aufwendungen für eine neue Unterkunft in tatsächlicher Höhe übernommen werden, wenn der Umzug **erforderlich** ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft (z.B. neue Miete, Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution) **angemessen sind**. Der Wunsch nach einem Ortswechsel allein ist nicht ausreichend.

Wird ein **Umzug wegen einer Kostensenkung notwendig**, weil die tatsächlichen Kosten die individuelle Angemessenheitsgrenze übersteigen und die Differenz sonst nicht finanziert werden kann und es keine Alternativen zum Wohnungswechsel gibt, erübrigt sich die Erforderlichkeitsprüfung. Soweit die künftigen Kosten am Ort des Zuzugs angemessen sind, ist eine Zusicherung zu erteilen.

Weitere Gründe, die für die Erforderlichkeit eines Wohnungswechsels sprechen sind z.B., wenn:

- bauliche Mängel bzw. gesundheitliche Gründe vorliegen (Nachweis: z.B. durch Stellungnahme des Gesundheitsamtes);
Der/die Leistungsberechtigte muss sich bei sanitären und baulichen Mängeln zunächst nachweislich um Beseitigung dieser Mängel durch den Vermieter bemühen.
- die konkrete Aufnahme einer Erwerbstätigkeit ohne Umzug nicht möglich wäre, da die Anfahrtszeiten und –wege unzumutbar sind (vgl. hierzu § 121 Abs. 4 SGB III);
- eine Änderung der Familiensituation eintritt (z.B. wenn sich die Anzahl der Bewohner verändert);
- häusliche Gewalt oder ein Auszug aus einem Frauenhaus vorliegt;
- schwerwiegende soziale Gründe vorliegen (z.B. wenn Haftentlassene nicht mehr in ihrem bisherigen sozialen Umfeld wohnen können oder sollten);
- Wohnungslosigkeit droht und der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist (z.B. durch Übernahme der Mietschulden die Kündigung des Vermieters nicht mehr abgewendet werden kann oder aufgrund eines rechtskräftigen Räumungsurteil).

Neben den nicht abschließend genannten Gründen, können weitere Umstände einen Wohnungswechsel erforderlich machen, die in der Person oder in ihrem Umfeld liegen.

5.3 Umzug ohne Zusicherung

Das Vorliegen der vorherigen Zusicherung beim Wohnungswechsel eines/einer Leistungsberechtigten ist jedoch keine Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme der Kosten der Unterkunft. Es dient allein der Aufklärung und Warnung des/der Leistungsberechtigten.

Wird der Mietvertrag ohne vorherige Zusicherung des Jobcenters durch die/den Leistungsberechtigte(n) unterzeichnet oder zieht sie/er ohne vorherige Zusicherung um, ist zu prüfen, ob ein wichtiger Grund für den Umzug vorliegt und eine Zusicherung im Einzelfall nachträglich zu erteilen ist.

Zieht der/die Leistungsberechtigte trotz versagter Zusicherung oder ohne vorherige Zusicherung um, besteht kein Anspruch auf Übernahme von **umzugsbedingten Kosten**, wie z.B. der Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen oder Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II).

Auf diese Rechtsfolgen ist der/die Leistungsberechtigte im Falle der Zusicherungsverletzung ausdrücklich hinzuweisen. In Fällen von unterlassener Beratung ist im Wege des sozialrechtlichen Herstellungsanspruches noch eine nachträgliche Einholung der Zusicherung zulässig. Entstehende Mietschulden können i.d.R. nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden. Die Leistungsberechtigten sind auf diese Konsequenzen im Bewilligungsbescheid hinzuweisen.

War der Umzug nicht erforderlich und erhöhen sich nach dem Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bisher zu tragenden Aufwendungen erbracht (§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II: Umzug von einer angemessenen in eine angemessene, aber teurere Wohnung).

Erhöhen sich bei einem nicht erforderlichen Umzug aus einer angemessenen in eine unangemessene Wohnung die Wohnkosten, werden auch in diesem Fall die Leistungen weiterhin in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht.

Bei einem nicht erforderlichen Umzug aus einem anderen Zuständigkeitsbereich in den Bereich des Landkreises Ludwigslust-Parchim werden je nach Einzelfall, maximal nur die angemessenen Kosten der Unterkunft entsprechend der vorliegenden Richtlinie übernommen.

5.4 Umzug von Personen vor Vollendung des 25. Lebensjahres

Nach § 22 Abs. 5 SGB II werden für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn das zuständige Jobcenter dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat.

Die Zusicherung ist zu geben, wenn

1. aus schwerwiegenden sozialen Gründen ein Verweis des Betroffenen auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils nicht erfolgen kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Ist der Auszug als erforderlich anzusehen, kann von dem Erfordernis der Zusicherung zum Umzug abgesehen werden, wenn es dem/der Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung vor Unterzeichnung des Mietvertrages einzuholen (§ 22 Abs. 5 S. 3 SGB II). Bei Jugendlichen, die ohne Zusicherung umziehen und diese auch nicht nachgeholt bzw. vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden kann, erfolgt bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Übernahme der Erstausrüstung der Wohnung (§ 24 Abs. 6 SGB II).

Kein Verweis auf die elterliche Wohnung aus schwerwiegenden sozialen Gründen:

Ein Verweis auf die Wohnung der Eltern ist aus **schwerwiegenden sozialen Gründen** (vgl. § 60 Abs. 2 Nr. 4 SGB III) dann z.B. nicht zumutbar, wenn

- eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat oder seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist (z.B. Unterbringung bei Dritten oder im Heim),
- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Jugendlichen besteht (z.B. ein Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch gestört),
- im Rahmen von Jugendhilfemaßnahmen der Auszug des Betroffenen zum Schutz anderer in der elterlichen Wohnung lebender minderjähriger Kindern durch den Fachdienst Jugend befürwortet wird.

Geeignete Nachweise können z.B. sein:

- ärztliche Bescheinigung hinsichtlich der Misshandlung des Betroffenen,
- ärztliche Bescheinigung hinsichtlich der Erkrankung des Elternteils (kann nicht verlangt werden),
- polizeiliche Anzeigen (können nicht verlangt werden, da hohe Hemmschwelle bei Anzeige von Familienangehörigen),
- Stellungnahmen der einschlägigen Opferberatungsstellen,
- Stellungnahme des Fachdienstes Jugend nach Befreiung von der Schweigepflicht durch Eltern/Elternteil.

Beachte: Im Rahmen der Prüfung sollte herausgearbeitet bzw. festgestellt werden, dass es sich nicht nur um eine kurzzeitige Problemlage handelt. Die Schuldfrage stellt sich nach den gesetzlichen Regelungen nicht. Die Beweislast ist durch den Antragsteller zu erbringen.

6. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten

6.1 Zuständigkeit für die Übernahme der Kosten

Erfolgt ein Wohnungswechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Jobcenters, dann bleibt für die Bewilligung der Wohnungsbeschaffungskosten, der Umzugskosten und der Mietkaution nach vorheriger Zusicherung das bisherige Jobcenter auch zuständig. Bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel bleibt das bisherige Jobcenter für die Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten zuständig. Der zukünftige Träger ist nach vorheriger Zusicherung für die Bewilligung der Mietkaution zuständig (§ 22 Abs. 6 S.1 SGB II).

Die Zusicherung zur Kostenübernahme soll erteilt werden, wenn

- der Umzug durch das Jobcenter veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und
- wenn ohne die Zusicherung in einem angemessenen Zeitraum keine Unterkunft gefunden werden kann.

6.2 Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten zählen alle Aufwendungen, die mit einem Unterkunftswechsel verbunden und nicht Mietkautionen, Genossenschaftsanteile oder Umzugskosten sind (z.B. doppelte Mietzahlungen, Maklergebühren, Kosten für Wohnungsanzeigen, Eintrittsgelder bei Genossenschaften, Abstandszahlungen). Sie können nur übernommen werden, soweit sie notwendig sind. Doppelmieten sollen vermieden werden. Das Absenkungsverfahren und die Beratung zum Umzug sind unter Beachtung der bestehenden Kündigungsfristen zu gestalten. Können trotz dieser Vorgabe bei einem notwendigen Wohnungswechsel die Mietzeiträume z.B. wegen Kündigungsfristen nicht aufeinander abgestimmt werden, ist die Übernahme **doppelter Mietaufwendungen** nach vorheriger Zusicherung als Wohnungsbeschaffungskosten geboten.

6.3 Umzugskosten

Umzugskosten können in angemessenem Umfang übernommen werden, wenn der Umzug durch das Jobcenter veranlasst wurde oder aus anderen zwingenden Gründen notwendig wird und wenn die Aufwendungen für die neue Wohnung sozialhilferechtlich angemessen sind. Die Notwendigkeit des Umzugs ist in der Akte zu dokumentieren. Allein der Wunsch in eine größere oder besser ausgestattete Wohnung zu ziehen, begründet keinen Anspruch auf die Übernahme von Umzugskosten.

Wird einem Umzug dem Grunde nach zugestimmt, ist vorrangig auf die **Selbsthilfemöglichkeiten** des/der Leistungsberechtigten auch durch Angehörige und nahe stehende Personen zu verweisen.

Als notwendige Umzugskosten könnten dabei insbesondere die Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen (Vorlage von drei Angeboten), die Anmietung von Umzugskartons, die Kosten für Verpackungsmaterial und die üblichen Kosten für die Versorgung mithelfender Angehöriger/Bekannter zu übernehmen sein (BSG, Urteil vom 06.05.2010, B 14 AS 7/09 R).

Die Kostenübernahme für einen gewerblich organisierten Umzug kommt nur dann in Betracht, wenn eine Selbsthilfe nachweislich nicht möglich ist (z.B.: Der/die Leistungs-berechtigte ist wegen Alter, Behinderung, körperlicher Konstitution oder aus sonstigen in seiner Person liegenden Gründen außerstande, den Umzug selbst durchzuführen.). Der/die Leistungsberechtigte hat jedoch vor Umzug in der Regel **drei Kostenvoranschläge** von verschiedenen Umzugsfirmen einzuholen. Nach Entscheidung für den güns-

tigste Anbieter (sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind) ist dieser durch den/die Antragsteller/in zu beauftragen. Die Zahlung erfolgt i.d.R. per Rechnung an das beauftragte Umzugsunternehmen.

6.4 Mietkautionen/Genossenschaftsanteile

Kann eine Wohnung ohne Mietkaution in absehbarer Zeit nicht gefunden werden, ist die Mietkaution i.d.R. zu übernehmen. Vergleichbare Sicherheitsleistungen sind z.B. auch **Pflichtanteile zur Mitgliedschaft in einer Wohnungsbaugenossenschaft**. Auch solche Genossenschaftsanteile können nur übernommen werden, wenn sie sich im Rahmen einer Mietkaution (dreifache Monatsmiete vgl. § 551 BGB) bewegen.

§ 22 Abs. 6 S. 3 SGB II stellt klar, dass eine Mietkaution (bzw. eine vergleichbare Sicherheitsleistung) als Darlehen erbracht werden soll. § 42a SGB II ist zu beachten.

7. In-Kraft-Treten

Die neue Richtlinie tritt ab dem 01.01.2013 in Kraft.

Gleichzeitig treten die bisherigen Regelungen zu § 22 SGB II der Altkreise Ludwigslust und Parchim außer Kraft.

Parchim, den 27.12.12

r.v.
W. Christiansen

Christiansen
Landrat



Anlage 1

Angemessene Kosten der Unterkunft

Größe der Bedarfsgemeinschaften		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede w. Person
Wohnungsgröße		bis 45 m ²	45-60 m ²	60-75 m ²	75-90 m ²	15 m ²
Region A	<ul style="list-style-type: none"> • Amt Banzkow • Amt Ostufer Schweriner See • Amt Stralendorf 	283,00	348,00	422,00	548,00	83,00
Region B	<ul style="list-style-type: none"> • Amt Boizenburg-Land • Amt Dömitz-Malliß • Amt Grabow • Amt Hagenow-Land • Amt Ludwigslust-Land • Amt Neustadt-Glewe • Amt Wittenburg • Amt Zarrentin • Stadt Lübtheen 	267,00	335,00	404,00	468,00	74,00
Region C	<ul style="list-style-type: none"> • Amt Crivitz • Amt Eldenburg Lütz. • Amt Goldberg-Mildenitz • Amt Parchimer Umland • Amt Plau am See (ohne Stadt) • Amt Sternberger Seenlandschaft 	268,00	327,00	402,00	456,00	71,00
Region D	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Hagenow • Stadt Plau am See 	286,00	342,00	414,00	479,00	80,00
Region E	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Parchim 	274,00	348,00	425,00	517,00	79,00
Region F	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Boizenburg/Elbe 	282,00	369,00	464,00	536,00	89,00
Region G	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Ludwigslust 	280,00	347,00	437,00	499,00	83,00

Hinweis:

Die angemessenen Kosten der Unterkunft wurden für 7 unterschiedliche Regionen gebildet. Bei der Region D ist ein Umzug zwischen den beiden Städten Hagenow und Plau am See wegen der fehlenden räumlichen Nähe nicht zumutbar.

Anlage 2

Berechnungsbeispiele für die Ermittlung der Angemessenheit bei Heizkosten (mit zentraler Erzeugung von Warmwasser):

1. Beispiel (Stand 01.01.2013):

- eine alleinstehende Person betreibt seine Heizung z.B. mit Öl in seinem Eigenheim; kauft flüssige Brennstoffe; Erzeugung von Warmwasser über die Heizungsanlage im Eigenheim:

$$882,00 \text{ € angem. Höhe ohne WW-Erzeugung für einen BWZ von 12 Monaten}$$

$$+ 105,48 \text{ € zuzgl. angem. Kosten für Warmwassererzeug. für 12 Monate (12 x 8,79 €)}$$

$$= 987,48 \text{ € angem. Heizkosten (mit Kosten für Warmwassererzeugung)}$$

2. Beispiel (Stand 01.01.2013):

- eine alleinstehende Person hat monatliche Vorauszahlungen für die Heizung an ein Versorgungsunternehmen zu entrichten (Ölheizung); es erfolgt eine zentrale Warmwassererzeugung, Gebäude bis 500 m²:

$$850,50 \text{ € angem. Höhe ohne WW-Erzeugung für 12 Monate}$$

$$+ 105,48 \text{ € zuzüglich angem. Kosten für Warmwassererzeugung für 12 Monate}$$

$$= 955,98 \text{ € angem. Heizkosten für 12 Monate (mit Kosten für Warmwassererzeugung)}$$

$$/ 12 \text{ Monate}$$

$$= 79,67 \text{ €/Monat}$$

Höhe des Mehrbedarfes bei dezentraler Warmwasserversorgung und Richtwert bzgl. der Höhe der angemessenen Kosten für die Warmwasseraufbereitung bei zentraler Warmwasseraufbereitung:

Regelbedarfsstufe Stand: 01.01.2013	Mehrbedarf bzw. Richtwert für Warm- wasseraufbereitungs- kosten
1 = 382 €	8,79 €
2 = 345 €	7,94 €
3 = 306 €	7,04 €
4 = 289 €	4,05 €
5 = 255 €	3,06 €
6 = 224 €	1,79 €

Anlage 3

Ermittlung der angemessenen Brennstoffmenge/angemessener Brennstoffverbrauch je m²/Jahr (siehe Tabelle unter Punkt 2.8):

Für die Bemessung einer abstrakten Nichtprüfungsgrenze werden jährliche Brennstoffverbrauchswerte/m² festgelegt, die nach einer Empfehlung des Deutschen Vereins auf der Grundlage einer vom Verein Deutscher Ingenieure (VDI) erstellten Formel berechnet werden.

Formel:

stündlicher Wärmebedarf x Jahresvollbenutzungsstunden x beheizbare Wohnfläche
unterer Heizwert x Wirkungsgrad der Heizungsanlage
= Brennstoffverbrauch im Jahr

Begriffserläuterungen:

- **stündlicher Wärmebedarf:** 139 Wattstunden = 0,139 kWh/m²
- **Jahresvollbenutzungsstunden:** 1600 h/a
- **unterer Heizwert:**

Braunkohle	5,5 kWh/kg
Steinkohle	8,0 kWh/kg
Koks	8,0 kWh/kg
Holz (lufttrocken)	4,1 kWh/kg
Holzpellets	5,0 kWh/kg
Strom	1,0 kWh (nach VDI 2067)
Flüssiggas	13,0 kWh/kg
- **Wirkungsgrad:**

Kohleofen	0,65
Heizkessel für Pellets	0,70
Heizkessel für Brennholz	0,80
Stromheizung	1,00 (Wirtschaftlichkeitsberechnung VDI)
- **Wohnfläche**

Flüssiggas	0,92
1 m ²	

Brennstoffbedarf:

1. Braunkohle:

$$\frac{0,139 \times 1.600 \times 1}{5,5 \times 0,65} = 62,2 \text{ kg/m}^2/\text{a} \quad (\text{a} = \text{Jahr})$$

2. Steinkohle:

$$\frac{0,139 \times 1.600 \times 1}{8,0 \times 0,65} = 42,8 \text{ kg/m}^2/\text{a}$$

3. Koks:

$$\frac{0,139 \times 1.600 \times 1}{8,0 \times 0,65} = 42,8 \text{ kg/m}^2/\text{a}$$

4. Brennholz:

$$\frac{0,139 \times 1.600 \times 1}{4,1 \times 0,80} = 67,8 \text{ kg/m}^2/\text{a}$$

5. Holzpellets:

$$\frac{0,139 \times 1.600 \times 1}{5,0 \times 0,70} = 63,5 \text{ kg/m}^2/\text{a}$$

6. Propangas:

Für den Heizbedarf alle 50 Tage 4 Propangasflaschen zu 33 kg.

7. Strom:

$$\frac{0,139 \times 1.600 \times 1}{1,0 \times 1,0} = 222,4 \text{ kWh/m}^2/\text{a}$$

9. Flüssiggas:

$$\frac{0,139 \times 1.600 \times 1}{13 \times 0,92} = 18,60 \text{ kg/m}^2/\text{a}$$