

Fachliche Weisung aus dem GB III	Nr.: 03/2022	
	Für den Bereich Leistungsservice des Jobcenters Region Hannover	

Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II

Änderungshistorie	
01.09.2012 – 27.01.2013	Ersterstellung
28.01.2013 – 20.10.2013	Version 1.1
21.10.2013 – 05.06.2014	Version 1.2
06.06.2014 – 31.05.2015	Version 1.3
01.06.2015 – 31.10.2016	Version 1.4
01.11.2016 – 30.06.2017	Version 1.5
01.07.2017 – 31.08.2018 (mit 1. Aktualisierung zum 01.01.2017)	Version 1.5
01.09.2018 – 31.12.2020	Version 1.6
01.01.2021 – 31.12.2021 (mit 1. Aktualisierung vom 07.05.2021)	Version 1.6.1
01.01.2022 – 31.12.2022	Version 1.6.2
01.01.2023 – 31.05.2023	Version 1.7
01.06.2023 – 14.08.2023	Version 1.7.1
15.08.2023 - laufend	Version 1.7.2

Vorwort

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

hiermit erhalten Sie die Neuauflage der nun zehnten Aktualisierung der fachlichen Weisung zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung für die Region Hannover.

Wesentliche Änderungen beruhen auf der Einführung des Bürgergeldes zum 01. Januar 2023. Damit einher geht vor allem die Einführung einer sog. einjährigen Karenzzeit für Unterkunftskosten, die einem etwaigen Kostensenkungsverfahren vorangestellt wird. Diese Karenzzeit von einem Jahr gilt im Regelfall sowohl für Neuansprüche als auch Bestandsfälle, nicht aber für den Bedarf an Heizkosten. Weitere Änderungen betreffen die Angemessenheitswerte von Wohneigentum im Rahmen der Vermögensprüfung sowie die Möglichkeit der rückwirkenden Antragstellung nach § 37 Abs. 2 S. 3 SGB II bei Ansprüchen in einem Einzelmonat aufgrund von Heizkostennachzahlungen oder Heizmittelbevorratung.

Darüber hinaus wurde den im Jahr 2022 extrem gestiegenen Heizkosten durch ein neues Berechnungsverfahren Rechnung getragen, wodurch Preissteigerungen deutlich schneller in die Angemessenheitsgrenzen einfließen werden. Seit vielen Jahren wurden daher die Grenzwerte für angemessene Heizkosten zum 01. Januar 2023 deutlich angehoben. Ebenfalls neu berechnet wurden verschiedene Jahreswerte für 2023 wie beispielsweise die durchschnittliche Warmmiete in besonderer Wohnform oder in stationärer Einrichtung sowie der Zuschlag für Schönheitsreparaturen.

Eine weitere Änderung für das Jahr 2023 ergab sich mit der am 16. Dezember 2022 verabschiedeten Gaspreisbremse durch das Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG). Dies hat neben einer Deckelung des Gas- bzw. Fernwärmepreises auch weitere Auswirkungen auf die Sachbearbeitung. Demnach ist nicht mehr nur der Grundversorger verpflichtet, dem Kunden eine Abwendungsvereinbarung bei Energierückständen und somit eine zinsfreie Ratenzahlungsvereinbarung anzubieten, sondern alle Versorger.

Die weiteren Änderungen und Klarstellungen können Sie dem Änderungsverzeichnis zur Dienstweisung entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dezernentin für Soziales, Teilhabe, Familie und Jugend

Inhaltsverzeichnis

Änderungsverzeichnis	VII
1. Bedarfe für Unterkunft	1
1.1 Grundsätze und Zuständigkeiten	1
1.2 Begriff der Unterkunft	2
1.3 Tatsächliche Bedarfe	2
1.3.1 Wirksame Zahlungsverpflichtung	3
1.3.2 Einnahmen aus Untermietverhältnissen	4
1.4 Berücksichtigungsfähige Aufwendungen bei Mietwohnungen	4
1.4.1 Kaltmiete und kalte Betriebskosten	5
1.4.2 unausweichliche mietvertraglich auferlegte Kosten	6
1.4.3 Einlagerungskosten für Möbel	8
1.4.4 Unwirksame Vereinbarungen	8
1.5 Selbst bewohntes Wohnungseigentum (Eigenheim oder Eigentumswohnung)	9
1.5.1 Instandhaltungsrücklage/ Erhaltungs-/ Reparaturaufwendungen	12
1.6 Berücksichtigungsfähige Aufwendungen bei sonstigen Unterkünften	13
1.6.1 Ordnungsrechtliche Unterbringung	14
1.6.2 Aufenthalt im Frauenhaus	15
1.6.3 Aufenthalt in stationären Einrichtungen nach § 67 SGB XII	16
1.6.4 Bedarfe für Unterkunft während einer Haftunterbringung	16
1.6.5 Besondere Wohnform (ehemals stationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe)	17
1.6.6 Pension-/ Hotelkosten	18
1.7 Aufteilung der Aufwendungen bei Haushaltsgemeinschaften (Kopfteilprinzip)	19
1.7.1 Grundsatz	19
1.7.2 Ausnahmen vom Kopfteilprinzip	19
1.8. Schönheitsreparaturen und Renovierungsarbeiten	21
1.8.1 Schönheitsreparaturen	22
1.8.2 Einzugsrenovierungen	26
1.9 Mitgliedsbeiträge für Mieterinteressenvereinigung	27
2. Angemessene Aufwendungen für Unterkunft	28
2.1 Grundsätze	28
2.2 Abstrakt angemessene Aufwendungen für Unterkunft	32
2.2.1 Abstrakte Richtwerte für angemessene Unterkunftskosten	32
2.2.2 Angemessenheitswerte bei Zusammenwohnen mehrerer Personen	35
2.2.3 Zuschlag aufgrund des energetischen Zustands des bewohnten Gebäudes	39
siehe Anlage 8: Muster Energiebedarfsausweis	40

2.2.4 Bestandsschutz	41
2.3 Konkret angemessene Aufwendungen für Unterkunft	42
2.3.1 Grundsätze	43
2.3.2 Positivbeispiele	43
2.3.3 Negativbeispiele	46
3. Angemessene Aufwendungen für Heizung und Warmwasserbereitung	47
3.1 Grundsätze	47
3.2 Laufende Aufwendungen für Heizung (monatliche Abschlagszahlungen)	48
3.2.1 Tatsächliche Aufwendungen für Heizung	49
3.2.2 Abstrakt angemessene Aufwendungen für Heizung (Nichtprüfungsgrenze)	56
3.2.3 Konkret angemessene Aufwendungen für Heizung	60
3.3 Einmalleistungen bei selbstbetriebenen Heizungsanlagen	62
3.3.1 Angemessene Aufwendungen für Heizung bei Einmalleistung	63
3.3.2 Übernahme von Heiznebenkosten	64
3.3.3 Anspruchsberechtigung von Personen außerhalb des laufenden Leistungsbezugs	64
3.3.4 Heizen der Unterkunft mit unterschiedlichen Energiearten	65
3.4 Dezentrale Warmwassererzeugung	66
4. Kostensenkungsverfahren	67
4.1 Grundsätze	67
4.2 Verzicht auf Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens	69
4.2.1 Unwirtschaftlichkeit einer Kostensenkung	69
4.2.2 Unzumutbarkeit einer Kostensenkungsmaßnahme	73
4.3 Einleitung des Kostensenkungsverfahrens	73
4.3.1 Versenden eines Anhörungsschreibens zur Kostensenkung	73
4.3.2 Hinweis auf Möglichkeiten der Kostensenkung	75
4.3.2.1 Wohnungswechsel	75
4.3.2.2 (Unter-) Vermietung	76
4.3.2.3 Auf andere Weise	76
4.3.3 Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen für einen Übergangszeitraum	77
4.4 Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit einer Kostensenkung	78
4.4.1 Unzumutbarkeit	79
4.4.2 Unmöglichkeit	81
4.5 Festsetzung auf den Angemessenheitsbetrag	82
5. Heiz- und Betriebskostenabrechnung	84
5.1 Grundsätze	84
5.2 Überwachung Einreichung Jahresabrechnung	86

5.3 Verfahren bei Heizkostennachzahlungen	86
5.4 Verfahren bei Betriebskostennachzahlungen	87
5.5 Verfahren bei Heiz- und Betriebskostenguthaben	90
6. Berücksichtigung von Unterkunfts- und Heizaufwendungen nach Umzug während des Leistungsbezuges	93
6.1 Grundsätze	93
6.2 Wohnungswechsel bei Leistungsberechtigten über 24 Jahren (Ü24)	93
6.2.1 Zusicherung zur Berücksichtigung zukünftiger Aufwendungen	94
6.2.2 Mietkostenübernahme nach Umzug bei vorheriger Zusicherung	100
6.2.3 Mietkostenübernahme nach Umzug ohne vorherige Zusicherung	101
6.3 Wohnungswechsel bei Leistungsberechtigten unter 25 Jahren (U25)	102
6.3.1 Zusicherung zur Berücksichtigung zukünftiger Aufwendungen	103
6.3.2 Mietkostenübernahme nach Umzug bei vorheriger Zusicherung	105
6.3.3 Mietkostenübernahme nach Umzug ohne vorherige Zusicherung	106
7. § 22 Abs. 6 SGB II: Wohnungsbeschaffungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen	107
7.1 Voraussetzung der Kostenübernahme	107
7.2 Wohnungsbeschaffungskosten	107
7.3 Umzugskosten	109
7.3.1 Grundsatz: Umzug in Eigenarbeit	109
7.3.2 Ausnahme: gewerblich organisierter Umzug	110
7.3.3 Entrümpelungskosten	111
7.4 Mietkautionen	112
7.4.1 Grundsatz	112
7.4.2 Genossenschaftswohnung	113
7.4.3 Rückzahlung der Mietkaution	113
8. § 22 Abs. 7 SGB II: Direktzahlung an Vermieter und Empfangsberechtigte	115
9. § 22 Abs. 8 SGB II: Übernahme von Schulden	116
9.1 Anspruchsvoraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II	116
9.1.1 Anspruchsberechtigter Personenkreis	116
9.1.2 Bestehende Schulden	117
9.2 Ermessensprüfung	119
9.2.1 Grundsatz: vollständiges Ermessen	119
9.2.2 Ausnahme: eingeschränktes Ermessen bei drohender Wohnungslosigkeit	120
9.2.3 Ausnahme: vergleichbare Notlage	122
9.2.3.1 Besonderheiten bei Energieversorgung im Rahmen der Grundversorgung	122

9.2.3.2. Besonderheiten bei anderen Tarifen bzw. Anbietern	125
9.3 Verfahren	125
9.3.1 Entscheidungsbefugnis	125
9.3.2 Zahlungsweise	126
9.3.3 Positive Bescheidung und Annahmeanordnung ERP	126
9.3.4 Ablehnung der Schuldenübernahme und enercity Härtefonds	126
9.3.5 Rückzahlung	127
10. § 22 Abs. 9 SGB II: Mitteilung der Räumungsklage vom Gericht	128
Anlage 1: Prüfungsschema – Anerkennung der Aufwendungen für Unterkunft	129
Anlage 2: Angemessenheitswerte für Unterkunft ab 01.01.2009	130
Anlage 3: Angemessenheitswerte für Heizung	138
Anlage 4: Angemessenheitswerte für Heizung bei Einmalleistungen/ selbstbetriebenen Heizungsanlagen	142
Anlage 5: Checkliste Betriebskosten Mietwohnungen	145
Anlage 6: Höhe von Mehrbedarfen gem. § 21 Abs.7 SGB II und Höhe des Anteils an Haushaltsenergie vergangener Jahre	146
Anlage 7: Klimabonus - Bonusstufen	151
Anlage 8: Muster Energiebedarfsausweis	152
Anlage 9: Zuschläge für Schönheitsreparaturen	154
Anlage 10: Bedarfspositionen für Renovierung / Schönheitsreparatur	155
Anlage 11: Pauschale Kostensätze für Einrichtungen nach § 67 SGB XII	156
Anlage 12: Übersicht Energie- und Mietschulden => Unterscheidung § 24 Abs. 1 und § 22 Abs. 1 + 8 SGB II	157
Anlage 13: Kooperationsvereinbarung mit LHH bei Räumungsverfahren	158
Anlage 14: Leitfaden Flüchtlingsunterkünfte	162
Anlage 15: Informationsblatt Schönheitsreparaturen	168
Anlage 16: Angemessene Unterkunftskosten in der besonderen Wohnform nach § 42 Abs. 5 und 6 SGB XII seit 01. Januar 2020	171
Anlage 17: Grundversorger in der Region Hannover	172

Änderungsverzeichnis

Gliederungs- punkt	Änderung
• 1.1	Wegfall des Absatzes „Getrennte Bedarfsermittlung bei Heiz- und Unterkunftskosten“
• 1.1	Ergänzung des § 42a SGB XII
• 1.2	Ergänzung der Hotelunterbringung und der besonderen Wohnform
• 1.4.3	Neu: Einlagerungskosten für Möbel
• 1.5.1	Ausführungen wurden ergänzt
• 1.5.2	Dingliche Sicherung ersatzlos gestrichen
• 1.6	Ergänzung der Hotelunterbringung und der besonderen Wohnform
• 1.6.5	Neu: Besondere Wohnform seit Januar 2020
• 1.6.6	Neu: Hotelunterbringung
• 1.7.2	Neu: d) unerlaubte Ortsabwesenheit einzelner BG-Mitglieder
• 2.1	Ersatzlos gestrichen: Angemessenheit bei Personen mit einer Wohnsitzregelung (§ 22 Abs. 1a SGB II) Neu: Erfordernis der Berechnungshilfe Hinweis auf die Sonderregelung § 67 SGB II aufgenommen
• 2.2.3	Neu: Statistische Erfassung Klimabonus
• 3.1	Ersatzlos gestrichen: Besonderheiten bei Personen mit einer Wohnsitzregelung (§ 22 Abs. 1a SGB II)
• 4.1	Neu: Statistische Erfassung Kostensenkungsaufforderung
• 5.5	Ergänzung der unzulässigen Verrechnung mit Beispiel 42 Ersatzlos gestrichen: Verstecktes Guthaben
• 7.2	Aufnahme der Vorvermieterbescheinigung
• 7.4.1	Ergänzung: Darlehensnehmer
•	Ersatzlos gestrichen: Mietkautionenkonto bei der Sparkasse Hannover (7.4.2) Hinweise zum Darlehensbescheid in 7.4.1 und neu 7.4.2 aufgenommen.
• 7.4.3	Ergänzung: Erklärung per Verwaltungsakt Neu: Wiederaufnahme des Leistungsbezuges

- Neu: Anlage 16

Änderung vom 07.05.2021, rückwirkend ab 01.01.2021

Gliederungs- punkt	Änderung
• 6.2.1	Neu: Zusicherung zur Berücksichtigung zukünftiger Aufwendungen: Berücksichtigung der Gesamtaufwendungen (Rn 324 f.)

Änderung vom 10.05.2022, rückwirkend ab 01.01.2022 bzw. 01.06.2022

- **Rn. 2** Hinweis Leistungsanspruch auf einmaligem BfU-Bedarf bei Wohngeldbezug
- **Rn. 31** Umlageausfallwagnis als umlegbare Betriebskosten
- **Rn. 32** Konkretisierung Übernahmefähigkeit von Kosten der Sperrmüllbeseitigung
- **Bsp. 43** Korrektur Beispiel: Überzahlter Zündstrom, Nichtberücksichtigung von Stromguthaben
- **Rn. 60** redaktionelle Änderung: Mietrückstände für BfU bei Haft
- **Rn. 330** Zusicherung im Einzelfall über Angemessenheitsgrenze zzgl. Toleranz hinaus
- **Rn. 383** Konkretisierung: Darlehen Mietkaution bei Mischhaushalten; Kopfanteil
- **Rn. 426 ff.** Änderungen der Verfahrensabläufe bei Energieschulden wegen geänderter Strom- bzw. Gasgrundversorgungsverordnung
- **Rn. 432** redaktionelle Änderung und Klarstellung zur Prüfung enercity Härtefond
- **Anlage 2** Aktualisierung der Angemessenheitswerte für Unterkunft ab 01.06.22
- **Anlage 3+4** Aktualisierung Anlagen 3 und 4 Angemessenheitswerte für Heizung ab 01.01.22
- **Anlage 5** Aktualisierung Anlage 5 Checkliste Betriebskosten Mietwohnungen
- **Anlage 10** Aktualisierung der Bedarfspositionen für Renovierung / Schönheitsreparatur
- **Anlage 16** Aktualisierung Anlage 16: Angemessenheitswerte in besonderer Wohnform ab 01.01.22
- **Anlage 17** neue Übersicht: Grundversorger in der Region Hannover

Änderung ab 01.01.2023 (veröffentlicht am 16.03.2023)

- **Rn. 2** Übergangsregelung § 85 SGB II beim Wohngeld
- **Rn. 28** Kabelanschluss als Bestandteil des Mietvertrages
- **Rn. 38** selbstgenutzte Eigentumswohnungen oder Häuser zählen ab 01.01.2023 zum Schonvermögen
- **Rn. 39** Verweis auf fachliche Weisung aktualisiert
- **Rn. 48** Ausschluss Karenzzeit für Instandhaltung und Reparatur
- **Rn. 50** Vorlage Gebührenbescheid als zahlungsbegründende Unterlage
- **Rn. 60** Hinweis auf Probewohnen und offenen Vollzug
- **Rn. 68** Keine ordnungsrechtliche Unterbringungsverfügung mehr ab 01.12.2022 bei Pension-/ Hotelunterbringung

- **Rn. 109 ff.** Einführung einer Karenzzeit zur Übernahme der tatsächlichen BfU ab 01.01.2023
- **Rn. 141** Bestandsschutz für Zusicherungen im 3. Quartal 2022 bzgl. RS 27/2022
- **Rn. 160** Karenzzeit: tatsächliche Wohnfläche gilt für angemessene Heizkosten
- **Rn. 164** Hinweis auf Besonderheit während Karenzzeit
- **Rn. 170** Hinweis, dass Kostenbestandteil für Frischwasser muss eindeutig aus Mietunterlagen zu erkennen sein
- **Rn. 197** Hinweis auf Ausnahme bei der Wohnungsgröße während der Karenzzeit bei Heizkosten
- **Rn. 199 / 200** Angemessene Heizkosten anhand des Verbrauches ab 01.01.2023
- **Rn. 211** Hinweis auf § 37 Abs. 2 S. 3 SGB II, Antragstellung für einen einzelnen Monat auf Grund von Jahresabrechnungen für die Heizung
- **Rn. 223 ff.** Kostensenkungsverfahren erst nach Ablauf der Karenzzeit
- **Rn. 242** Verfahren Anhörung unangemessene Heizkosten während und nach Karenzzeit
- **Rn. 273** Frist Kostensenkung nach Tod eines Haushaltsmitgliedes ab 01.01.2023
- **Rn. 286** Verweis auf Rn. 211 bzgl. § 37 Abs. 2 S. 3 SGB II
- **Rn. 320** Hinweis auf Umzug während Karenzzeit
- **Rn. 438** Hinweis auf § 118 b EnbWG
- **Anlage 3+4** Aktualisierung Anlagen 3 und 4 Angemessenheitswerte für Heizung ab 01.01.2023
- **Anlage 6** Aktualisierung der Höhe der Mehrbedarfe und Anteils an Haushaltsenergie ab 01.01.2023
- **Anlage 9** neuer Betrag für Schönheitsreparaturen ab 01.01.2023
- **Anlage 11** neue pauschale Kostensätze für Einrichtungen nach § 67 SGB XII ab 01.01.2023
- **Anlage 16** Aktualisierung Anlage 16: Angemessenheitswerte in besonderer Wohnform ab 01.01.23

Änderung ab 01.06.2023

- **Rn. 236** Aktualisierung Toleranzwert (zur Prüfung Wirtschaftlichkeit Kostensenkungsverfahren)
- **Rn. 380** Vorlage von drei Vergleichsangebote für Mietwagen
- **Rn. 385** Aktualisierung Voraussetzungen für Ausschluss des Umzuges in Eigenarbeit
- **Rn. 386** Neu: Höchstgrenze für Umzugskosten durch Fremdfirmen und Vorlage von drei Vergleichsangeboten

Änderung ab 15.08.2023

- **Rn. 167** Neu: Angemessenheitsprüfung bei verspäteter Erstellung Abschlagsplan
- **Rn. 291** Hinweis auf fortlaufende Abschläge beim Energieversorger
- **Rn. 398/441** Neu: Aufrechnungsprozentsatz beträgt 5 Prozent des Regelsatzes
- **Anlage 11** Kostensätze für Einrichtungen n. § 67 SGB XII ab 01.01.2024
- **Anlage 13** Aktualisierter Kooperationsvertrag mit LHH bei Räumungsverfahren
- **Anlage 16** Bedarfe f. Unterkunft und Heizung in der besonderen Wohnform ab 01.01.2024

1. Bedarfe für Unterkunft

1.1 Grundsätze und Zuständigkeiten

- 1** Die Übernahme angemessener Unterkunfts- und Heizkosten stellt neben der pauschalierten Regelleistung die zweite große Säule der Existenzsicherung und der Sicherstellung eines menschenwürdigen Lebens im Leistungssystem des SGB II dar. Ziel des § 22 SGB II ist es, die existentiell notwendigen Bedarfe der Unterkunft und Heizung sicherzustellen. Dies erfasst im Grundsatz alle Kosten, die für eine zu Wohnzwecken tatsächlich genutzte Unterkunft anfallen.¹

Wohnen als Grundrecht

- 2** Eine gleichzeitige Gewährung von Leistungen nach dem SGB II und dem Wohngeldgesetz (WoGG) ist gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 WoGG ausgeschlossen. Wohngeld ist grundsätzlich eine vorrangige Leistung gem. § 12a SGB II. Sofern die Hilfebedürftigkeit durch Wohngeld nicht vollständig für mindestens 3 Monate beseitigt werden kann, besteht keine Pflicht zur Antragstellung dieser vorrangigen Leistung gem. § 12a Satz 2 Nr. 2 SGB II. Dies kann dazu führen, dass man auch mit einem recht geringen Anspruch weiterhin SGB II – Leistungen bezieht.

Eine Ausnahme besteht jedoch für Bezieherinnen und Bezieher von Wohngeld im Fälligkeitsmonat einer etwaigen Heiz- und/oder Betriebskostennachzahlung. Hier bestünde unter Umständen ein einmaliger Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II unter Anrechnung des Wohngeldes als Einkommen. Es muss eine vollständige Bedarfsberechnung unter Berücksichtigung des einmaligen BfU-Bedarfs durchgeführt werden. Eine Erstattung unter den Leistungsträgern findet nicht statt. Zudem hat das BMI per Runderlass vom 04.08.20 (Az.: SW II 4 – 72307/2#29) entschieden, dass in diesen Fallkonstellationen aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung der Leistungsausschluss nicht erfolgen soll.

Auf Grund der Übergangsregelung zum Wechsel in das Wohngeldgesetz gem. § 85 SGB II sind Leistungsberechtigte nicht verpflichtet für am 31. Dezember 2022 laufende Bewilligungszeiträume oder Bewilligungszeiträume, die zwischen dem 01. Januar 2023 bis 30. Juni 2023 beginnen, Wohngeld zu beziehen.

Verhältnis zu den Leistungen nach dem WoGG

- 3** Die Unterkunft als Lebensmittelpunkt ist bestimmend für den gewöhnlichen Aufenthalt (§ 30 Abs. 3 S 2 SGB I), aus dem sich die örtliche Zuständigkeit des kommunalen Trägers ergibt (§ 36 S 2 SGB II). Die Region Hannover ist Trägerin der Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Ihrem Gebiet.

Örtliche Zuständigkeit und Trägerschaft

- 4** Anspruchsgrundlage für die Berücksichtigung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung für nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige, die keinen Anspruch auf Sozialgeld nach § 19

Zuständigkeit bei nicht erwerbsfähigen

¹ BSG 19.10.2010 – B 14 AS 2/10 R

SGB II haben, ist § 35 SGB XII soweit im § 42a SGB XII nichts Abweichendes geregelt ist.

Hilfebedürftigen

Zuständig für die Leistungsgewährung im Rahmen der Hilfe zum Lebensunterhalt (Drittes Kapitel SGB XII) und der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (Viertes Kapitel SGB XII) sind die herangezogenen regionsangehörigen Städte und Gemeinden.

- 5 Zuständig für die Erbringung von Leistungen für Unterkunft und Heizung für Asylberechtigte und anerkannte Flüchtlinge ist der Träger, in dessen Gebiet die leistungsberechtigte Person nach § 12a Abs.1 bis 3 des Aufenthaltsgesetzes ihren Wohnsitz zu nehmen hat.

Örtliche Zuständigkeit bei Asylberechtigten und anerkannten Flüchtlingen

Dies gilt nicht, wenn eine leistungsberechtigte Person nach § 12a Abs.4 des Aufenthaltsgesetzes verpflichtet ist, ihren Wohnsitz an einem bestimmten Ort nicht zu nehmen.

1.2 Begriff der Unterkunft

- 6 Der Begriff der **Unterkunft i.S.d. § 22 SGB II** umfasst alle baulichen Anlagen oder Teile davon bzw. Einrichtungen, die geeignet sind, vor den Einflüssen des Wetters zu schützen und eine gewisse Privatsphäre zu gewährleisten, einschließlich der Möglichkeit, private Gegenstände dort zu verwahren.²

Definition

- 7 Gewöhnlich ist die Höhe des Bedarfs bei **Anmietung einer Wohnung** (1.4) oder bei Bewohnen von eigenem **Wohneigentum** (1.5) festzustellen.

Formen der Unterkunft

Auch ungewöhnliche Formen des Wohnens in Wohnwagen und Wohnmobilen sowie Gartenhäusern in Schrebergärten können einen Unterkunftsbedarf begründen. Auf die ordnungsrechtliche Zulässigkeit der dauerhaften Nutzung kommt es dabei nicht an.³

- 8 Bei der Berücksichtigung unterkunftsbezogener Aufwendungen bei (vorübergehender) Unterbringung von Leistungsberechtigten in **sonstigen Unterkünften** wie Not-, Obdachlosen-, oder Gemeinschaftsunterkünften, Hotelunterbringungen, sowie Frauenhäusern, stationäre Einrichtungen oder der besonderen Wohnform gelten spezielle Grundsätze (1.6).

sonstige Unterkünfte

1.3 Tatsächliche Bedarfe

- 9 Anerkannt werden die BfU nur für die Unterkunft, die von der leistungsberechtigten Person tatsächlich genutzt wird und an dem Ort, wo sich der tatsächliche Lebensschwerpunkt befindet. Kosten einer Zweitwohnung können im Rahmen der Grundsicherung

Zweitwohnung/

Doppelte Miete

² BSG 16.12.2008 – B 4 AS 1/08 R; BSG 17.6.2010 – B 14 AS 79/09 R

³ BSG 17.6.2010 – B 14 AS 79/09 R; LSG NI-HB 22.6.2006 – L 8 AS 165/06 ER

i.d.R. nicht übernommen werden.⁴ Davon abweichend ist die zeitweise Anerkennung doppelter Unterkunftskosten in atypischen Fällen möglich.

Voraussetzung für die kurzweilige Übernahme von Doppelmieten, ist die Notwendigkeit des Umzuges/Auszuges, die Angemessenheit der neuen Unterkunft, dass der/die Leistungsberechtigte alles ihm/ihr Mögliche und Zumutbare unternommen hat um Doppelmieten zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten und diese unvermeidbar sind (7.2).⁵

Die speziellen Regelungen zu Aufhalten in einer sonstigen Unterkunft (1.6) sind zu beachten.

- 10** Die BfU beziehen sich ausschließlich auf privat genutzte Unterkünfte. Ausschließlich oder teilweise beruflich genutzte Räume (Arbeitszimmer) sind nicht als Bedarf zu berücksichtigen.⁶ **Gewerbliche Wohnraumnutzung**

1.3.1 Wirksame Zahlungsverpflichtung

- 11** Ein Unterkunftsbedarf besteht nur, wenn die leistungsberechtigte Person einer ernsthaften bzw. wirksamen Zahlungsverpflichtung z.B. aus einem Mietvertrag ausgesetzt ist.⁷ Dies ist insbesondere bei Mietverhältnissen zwischen Verwandten und Familienangehörigen kritisch zu prüfen. **Ernsthafte Zahlungsverpflichtung**

- 12** Die ernsthafte Zahlungsverpflichtung soll üblicherweise durch einen (wirksamen) Mietvertrag nachgewiesen werden. Ein solcher muss nicht zwingend in Schriftform vorliegen (Formfreiheit).⁸ **Nachweis**

Entscheidend ist, ob eine zivilrechtliche wirksame Vereinbarung getroffen wurde und diese auch tatsächlich gelebt wird.⁹ Diese kann auch durch Quittungen, Überweisungsbelegen oder Kontoauszügen (der letzten drei Monate) belegt werden.

- 13** Eine Kostenübernahme scheidet jedenfalls aus, wenn der Mietvertrag nur zum Schein abgeschlossen wurde. Das ist dann der Fall, wenn der äußere Schein des Abschlusses eines Rechtsgeschäftes hervorrufen werden soll, die mit dem Rechtsgeschäft verbundenen Rechtswirkungen allerdings dagegen nicht eintreten¹⁰, ggf. auch Leistungen erschlichen werden sollen (§§ 263, 22 StGB). **Scheingeschäft (§ 117 BGB)**

⁴ LSG Hessen 08.10.2007 – L 7 AS 249/07 R; LSG Niedersachsen-Bremen 09.01.2017 – L 11 AS 1138/16 B ER

⁵ SG Kiel, Urteil vom 27.09.2016, S 40 AS 500/15.

⁶ BSG 23.11.2006 B 11b AS 3/05 R; BSG 6.4.2011 – B 4 AS 119/10 R; BSG 13.4.2011 – B 14 AS 32/09 R; zu Indizien bei der Tatsachensfeststellung in Fällen gemischter Nutzung: LSG BW 12.5.2006 – L 8 AS 1692/06 ER-B

⁷ BSG 14.04.2011 – B 8 SO 18/09 R; BSG 12.02.2010 – B 14 AS 32/08 R

⁸ BSG 07.05.2009 – B 14 AS 31/07 R

⁹ LSG BW 21.11.2012 – L 2 AS 5209/11

¹⁰ BGH NJW 1982, 569 f.

1.3.2 Einnahmen aus Untermietverhältnissen

14 Einnahmen aus einem Untermietverhältnis (Miete) oder Mietverhältnis (Eigentum), sind nicht als Einkommen zu berücksichtigen, sondern mindern unmittelbar die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft im Rahmen der Bedarfsberechnung.¹¹ Voraussetzung dafür ist, dass die vom Untermieter geschuldete Summe der leistungsberechtigten Person auch tatsächlich zufließt¹² und dass es sich um einen Teil der selbstbewohnten Wohneinheit handelt. Bei abgetrennten Wohneinheiten des selbstbewohnten Eigentums (z.B. Doppelhaushälfte, Einliegerwohnung) sind die Einnahmen als Einkommen aus Vermietung und Verpachtung anzurechnen.

Einnahmen aus Untermietverhältnissen

15 Sofern ein Dritter (z.B. Familienangehöriger) Zahlungen für die Unterkunft übernimmt, ist dies als zweckbestimmte Einnahme – ohne Einkommensbereinigung – BfU-mindernd zu berücksichtigen¹³.

Direktzahlung an den Vermieter durch Dritte und gewerbliche Untervermietung

Hingegen sind Einnahmen aus der gewerblichen Untervermietung der Unterkunft, die einen Teil der Mietzahlung (auch direkt an den Vermieter) leisten, als Einkommen i.S.d. § 11 SGB II zu berücksichtigen. Gewerbliche Untervermietung liegt vor, wenn die Räume ursprünglich gar nicht zur Befriedigung der eigenen / familiären Wohnbedürfnisse angemietet wurden, sondern die Räume zur Weitervermietung bestimmt sind.

➤ Erfassung in ALLEGRO

ALLEGRO

Grundsätzlich werden Einnahmen gem. § 19 Abs. 3 S. 2 SGB II zunächst auf die Regelbedarfe angerechnet. Eine Erfassung als Einkommen, welches aufgrund der Zweckbestimmung die BfU mindert, ist im Fachverfahren nicht vorgesehen. Das führt dazu, dass die Anrechnung analog von Guthaben bei Betriebs- und Heizkostenabrechnungen zu erfolgen hat.

Die BfU (Rn. 15) sind daher wie folgt einzugeben:

Grundmiete: tatsächlicher Betrag 600,00 €, anerkannter Betrag 388,00 €.

Im Bemerkungsfeld ist der Hinweis aufzunehmen, dass es sich um eine Direktüberweisung Dritter bzw. um Einnahmen aus Untervermietung handelt. Sofern die Direktüberweisung aufgrund einer MOG-Festsetzung geschieht, ist dies ebenfalls zu vermerken, um bei zukünftigen Bearbeitungen die MOG ggfs. anpassen zu können.

1.4 Berücksichtigungsfähige Aufwendungen bei Mietwohnungen

16 Zu den berücksichtigungsfähigen Aufwendungen im Rahmen eines Mietverhältnisses gehören:

Berücksichtigungsfähige

- die (vertraglich) vereinbarte **Mietzahlung**

¹¹ BSG 06.08.2014 – B 4 AS 37/13 R

¹² BSG 29.11.2012 – B 14 AS 161/11 R

¹³ LSG Berlin-Brandenburg 26.01.2011 – L 28 AS 2276/07

- **Bruttokaltmiete** (1.4.1) **Aufwendungen**
= *Grundmiete/ Nettokaltmiete* und *Kalte Betriebskosten*, die gem. § 556 BGB i.V.m. Betriebskostenverordnung auf den Mieter umgelegt werden dürfen
 - **Modernisierungszuschlag** nach § 559 I BGB¹⁴
 - sonstige mietvertraglich **unumgängliche Aufwendungen** (1.4.2)
z.B. *Kosten für Kabelanschluss, Möblierung, Stellplatz usw.*
- Beiträge bei Genossenschaftswohnungen
 - Nutzungsentschädigungen (z.B. bei Weiternutzung einer Wohnung nach Ende des Mietvertrages)
 - Schönheitsreparaturen, soweit diese vertraglich geschuldet sind (1.8)
 - ggf. im Einzelfall Mitgliedsbeiträge für Mieterinteressensverein (1.9)
- 17** Bedarfe, die der leistungsberechtigten Person für **Heizung** (und ggf. zentrale Warmwasserbereitung) entstehen, werden nach den Hinweisen zu Gliederungspunkt 3, unabhängig von den BfU anerkannt. Die Beurteilung der Angemessenheit erfolgt getrennt. **Bedarfe für Heizung**
- 18** Nicht zu den BfU gehören vertragliche oder deliktische Schadensersatzansprüche des Vermieters gegen die leistungsberechtigte Person wegen „Fehlgebrauchs“ der Wohnung. Dazu gehört etwa die Beschädigung der Mietsache¹⁵, verlorene Schlüssel¹⁶ oder die Beseitigung der Folgen eines Messie-Syndroms¹⁷. **Schadensersatzansprüche**
- 19** **Kosten für Haushaltsenergie**¹⁸ und für **Internet- und Telefonanschluss** sind grundsätzlich Bestandteil des Regelbedarfs und können regelmäßig nicht als BfU anerkannt werden. Im Rahmen eines notwendigen Umzugs können die Kosten für die **Ummeldung des Telefons** sowie eines **Nachsendeauftrags** als Umzugskosten anerkannt werden (vgl. Rz. **378**)¹⁹. **Haushaltsenergie/ Internet- und Telefonanschluss / Nachsendeauftrag**
- 1.4.1 Kaltmiete und kalte Betriebskosten**
- 20** In erster Linie ergeben sich die Bedarfe für Unterkunft aus den im Mietvertrag ausgewiesenen Mietkosten. Diese setzen sich aus der **Grundmiete/ Kaltmiete** und den kalten **Betriebskosten** nach § 556 BGB (Brutto-Kaltmiete) zusammen. **Brutto-Kaltmiete**

¹⁴ BSG 19.10.2010 – B 14 AS 2/10 R

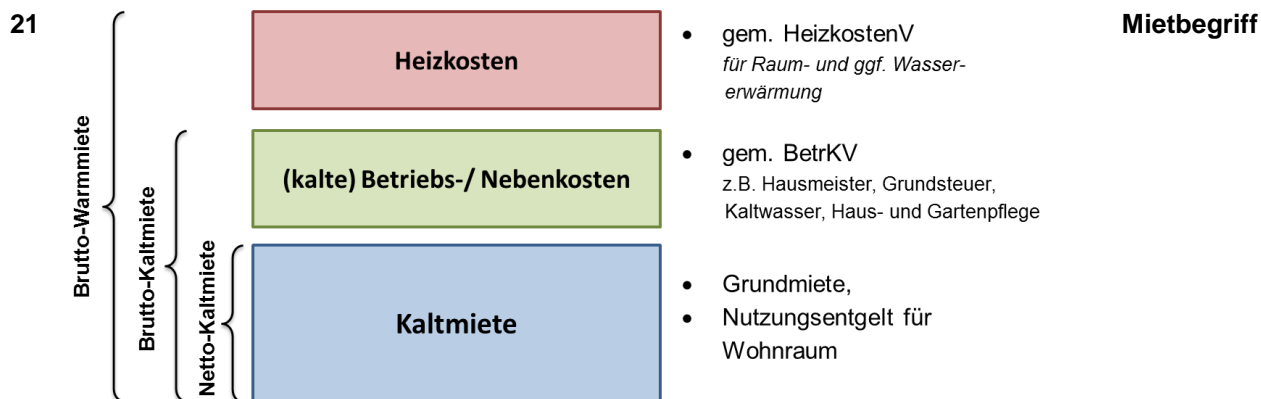
¹⁵ LSG NRW 09.05.2007 – L 20 B 32/07 AS ER

¹⁶ LSG NI HB 09.03.2012 – L 13 AS 22/12 B ER

¹⁷ BSG 06.10.2011 – B 14 AS 152/10

¹⁸ zur Berücksichtigung bei Inklusivmiete: BSG 24.11.2011 – B 14 AS 151/10 R

¹⁹ BSG 10.08.2016 – B 14 AS 58/15 R



22 Die **Kaltmiete** (Grundmiete, Nettomiete) umfasst das entgeltliche Überlassen des Eigentums für einen bestimmten Zeitraum. Wertbildende Merkmale der Kaltmiete sind die Beschaffenheit, Ausstattung und Lage der Wohnung. **Begriff Kaltmiete**

23 **Betriebskosten** sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder das Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen (§ 556 Abs. 1 S 2 BGB). **Begriff kalte Betriebskosten**

24 Welche Kosten im Einzelnen vom Vermieter auf den Mieter umgelegt werden können bzw. nicht können, ergibt sich aus § 1 Abs. 2 und § 2 der Betriebskostenverordnung.²⁰ (siehe auch **Anlage 5: Checkliste Betriebskosten Mietwohnungen**) **umlagefähige Kosten**

25 Nachzahlungsforderungen aus Betriebskostenabrechnungen erhöhen den Bedarf für Unterkunft im Fälligkeitsmonat.²¹ Die Hinweise zu 5.4 sind zu beachten. **Betriebskostenabrechnung**

1.4.2 unausweichliche mietvertraglich auferlegte Kosten

26 Über die bruttokalten Mietkosten nach 1.4.1 hinaus werden Aufwendungen als Bedarf anerkannt, sofern sie untrennbar mit dem Mietverhältnis verbunden sind und die leistungsberechtigte Person die Kosten nicht vermeiden oder verringern kann („unausweichliche Wohnnebenkosten“). **unausweichliche Wohnnebenkosten**

27 **Zuschläge für Küchenmöbel und sonstige Möblierung** **Möblierung**

Ist an das Mietverhältnis zwingend die Anmietung von vorhandenen Küchenmöbeln oder sonstiger Möblierung gebunden, werden diese Aufwendungen als BfU anerkannt.

²⁰ Link zur BetrKV: <https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/betrkv/gesamt.pdf>

²¹ BSG 22.03.2010 – B 4 AS 62/09 R

28 Kabelanschlussgebühren

Kabelanschluss

Monatliche Grundgebühren für die Nutzung eines Kabelanschlusses sind anzuerkennen, wenn sie als Bestandteil des Mietvertrags zu tragen sind, so dass hier eine Zahlungsverpflichtung besteht und die Kosten für den Kabelanschluss somit für die leistungsberechtigte Person unausweichlich sind.

Aufwendungen aus einem freiwilligen Vertragsschluss mit einem Anbieter stellen keine BfU dar. Es sei denn, ein terrestrischer oder satellitengestützter Empfang von Fernsehprogrammen in der Wohnung der leistungsberechtigten Person ist nicht möglich.²²

Eine Übernahme hat dann nicht zu erfolgen, wenn der Vermieter über den Mietvertrag die bloße Möglichkeit der Nutzung eines Kabelanschlusses anbietet, das Fernsehen aber auch anderweitig technisch gewährleistet wird (z.B. über eine SAT-Anlage).²³

29 Pkw-Stellplatz und Garage

Pkw-Stellplatz

Entsprechendes gilt für die Kosten eines Pkw-Stellplatzes oder einer Garage, der bzw. die untrennbar mit der Wohnung mitvermietet ist, sodass eine isolierte Kündigung der Kostenposition nicht möglich ist.²⁴

30 Betreuungspauschale

Betreuungspauschale

Zum Unterkunftsbedarf ist auch eine Servicepauschale zu rechnen, die für bestimmte obligatorische Serviceleistungen und die Vorhaltung eines Notrufs/Servicetelefons berechnet wird, wenn eine Wohnung in einer Wohnanlage nur durch Begründung und Fortführung eines Servicevertrages angemietet werden kann, der dann mit dem Mietvertrag eine rechtliche Einheit bildet.²⁵

31 Umlageausfallwagnis

Umlageausfallwagnis

Bei öffentlich gefördertem Wohnraum dürfen gem. § 20 und 25a der VO über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970; NMV) bis zu 2 % der Betriebskosten als Umlageausfallwagnis erhoben bzw. verlangt werden.

Durch dieses sog. Umlageausfallwagnis soll das Wagnis einer Einnahmensenkung durch uneinbringliche oder aufgrund von Leerständen nicht umlegbare Betriebskosten sowie uneinbringliche Kosten für eine Rechtsverfolgung abgedeckt werden.

²² LSG MV 18.07.2006 – L 8 AS 9/05

²³ BSG 19.02.2009 – B 4 AS 48/08 R

²⁴ BSG 06.11.2006 – B 7b AS 10/06 R

²⁵ BSG 14.04.2011 – B 8 SO 19/09 R

32 Aufwendungen für Sperrmüllentsorgung

Sperrmüll

Kosten für privaten Sperrmüll sind nicht als Bedarfe für Unterkunft anzuerkennen, da dieser bis 5m³ mehrmals im Jahr zur Abholung durch den derzeit zuständigen Zweckverband Abfallwirtschaft (aha) angemeldet werden kann.

Sofern der Vermieter oder Eigentümer Kosten für die Beseitigung von Sperrmüll aber über die Nebenkostenabrechnung auf alle Mieter umlegt, können diese als Bedarf für Unterkunft anerkannt werden, wenn:

- der Eigentümer oder Vermieter den Verursacher (Mieter oder Dritte) nicht ausfindig machen konnte und den Müll daher auf eigene Kosten beseitigen musste und
- und die Gemeinschaftsfläche (hier: Garten- oder Parkflächen) nicht durch bauplanerische Bestimmungen oder durch den Vermieter selbst für die Nutzung der Öffentlichkeit gewidmet ist. In diesem Falle wären die Voraussetzungen für eine Umlegung auf alle Mieter nicht erfüllt.²⁶ Anhaltspunkte hierfür können z.B. fehlende Einfriedigungen sein.

In der Praxis sollten hierzu keine allzu hohen Anforderungen an die Überprüfung gestellt werden. Im begründeten Einzelfall, sollte der Vermieter dies aber darlegen können

1.4.3 Einlagerungskosten für Möbel

- 33 In begründeten Einzelfällen können Einlagerungskosten entstehen, die im Rahmen von § 22 Abs. 1 SGB II übernahmefähig sind. Dies ist insbesondere der Fall bei:
- Wohnungsräumung und nicht direkt anschließende Neuanmietung,
 - Obdachlosigkeit.

Fälle mit Einlagerungskosten

Nicht erfasst werden Fälle, in denen bereits der grundsätzliche BfU-Anspruch ausscheidet (z.B. Fälle nach § 7 Abs. 4 SGB II).

- 34 Die Aufwendungen sind hinsichtlich der Angemessenheit zu überprüfen. Angemessen ist die Einlagerung dann, wenn sie in nachvollziehbarer Relation zum Lebenszuschnitt der/des Leistungsberechtigten steht; Unangemessenheit liegt bei unvernünftiger Vorrathaltung bzw. Lagerung von nicht nach § 12 SGB II geschützten Vermögensgegenständen vor.

Angemessenheit

1.4.4 Unwirksame Vereinbarungen

- 35 Kostenpositionen, die offenkundig nicht auf einer zivilrechtlich wirksamen Grundlage beruhen, werden nicht als Bedarfe anerkannt. Die Leistungsberechtigten sollen dann auf die Durchsetzung ihrer Ansprüche gegen den Vermieter verwiesen werden.

offenkundige Unwirksamkeit

²⁶ BGH, Urteil vom 10.02.2016 - VIII ZR 33/15, Rn. 18

Offenkundigkeit liegt bspw. dann vor, wenn vermierterseitig Kostenpositionen verlangt werden, die gem. BetrKV nicht auf den Mieter umgelegt werden dürfen (siehe Rz. 24).

- 36 Der Leistungsberechtigte muss dann in die Lage versetzt werden, seine Rechte gegenüber dem Vermieter wahrzunehmen und durchzusetzen.²⁷

In diesem Zusammenhang kann auf eine Mietinteressenvereinigung verwiesen werden, welche die rechtliche Beratung und die Interessen des Leistungsberechtigten vertreten kann. Mitgliedsbeiträge können unter den Voraussetzungen nach 1.9 anerkannt werden.

**Verweis auf
Mietervereini-
gung**

- 37 Von den Leistungsberechtigten wird aber immer ein Verhalten verlangt werden können, dass diese mutmaßlich als Mieter auch an den Tag legen würden, wenn sie keinen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts hätten.²⁸

**Verhalten der
Leistungsberech-
tigten**

1.5 Selbst bewohntes Wohnungseigentum (Eigenheim oder Eigentumswohnung)

- 38 Bei der Ermittlung der Kosten für Unterkunft und Heizung ergeben sich bei einem selbstgenutzten Hausgrundstück (Eigenheim) oder einer selbst genutzten Eigentumswohnung Besonderheiten.

Bei der Berechnung des erheblichen Vermögens ist ein selbst genutztes Hausgrundstück oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung abweichend von § 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 nicht zu berücksichtigen. Der Erklärung ist eine Selbstauskunft beizufügen; Nachweise zum vorhandenen Vermögen sind nur auf Aufforderung des Jobcenters vorzulegen. Es wird vermutet, dass kein erhebliches Vermögen vorhanden ist, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller dies im Antrag erklärt. (§ 12 Abs. 4 S. 2, 3 und 4 SGB II).

**Verwertung vor
Einnahmeerzie-
lung**

- 39 Bei der Angemessenheit ist zu unterscheiden zwischen den übernahmefähigen Kosten für die Unterkunft (vgl. Kapitel 2) zur Sicherung des Grundbedürfnisses Wohnen und dem Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand gem. § 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 SGB II. Es handelt sich hierbei um verschiedene Intentionen, sodass auch unterschiedliche Angemessenheitsgrenzen vorliegen.

Wann geschütztes Vermögen im Regelfall vorliegt, kann der fachlichen Weisung der BA zu § 12 SGB II – Berücksichtigung von Vermögen entnommen werden.

Aus dem Verwertungsschutz eines Hausgrundstücks bzw. einer entsprechenden Eigentumswohnung, folgt keine Erhöhung des für die Angemessenheitsbetrachtung nach § 22 Abs. 1 SGB II relevanten Flächenbedarfs oder eine generelle Anhebung der Angemessenheitsgrenze. Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der

**Angemessene
Größe für ein ge-
schütztes Haus-
grundstück / Ei-
gentumswoh-
nung**

²⁷ BSG 24.11.2011 – B 14 AS 15/11 R

²⁸ LSG Sachsen-Anhalt, 24.02.2010 – L 2 AS 288/09

Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf.²⁹ Die Angemessenheit der Unterkunft- und Heizkosten richtet sich bei Mietern und Eigentümern vielmehr nach einheitlichen Kriterien.³⁰ Die Ausführungen zum Anhörungsverfahren betreffend die Senkung der Aufwendungen für die Unterkunft und zu den Mietobergrenzen bleiben daher unberührt.

- 40** Wohneigentum ist hinsichtlich der Kosten ähnlich wie Mietwohnraum zu behandeln. Es gelten die Regelungen der Betriebskostenverordnung unter Beachtung der Besonderheiten des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG).

Bedarfe bei Wohneigentum

Anstatt eines Mietzinses ergeben sich die Kosten der Unterkunft aus den mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundenen Belastungen.

Anzuerkennen sind:

- Schuldzinsen eines oder mehrerer Finanzierungskredite (Durch entsprechende Zins- und Tilgungspläne sind diese nachzuweisen und der durchschnittliche Zinsbetrag ist für den Bewilligungszeitraum festzusetzen. Die tatsächlich gezahlten Schuldzinsen sind bei der Prüfung des Weiterbewilligungsantrages nachzuhalten und zu überprüfen.)
- dauernde Lasten (z.B. Grundsteuer, Abfallgebühren, Schornsteinfegergebühren, Erbbauzins, Wasser, Abwassergebühren, etc.)
- Wohngebäudeversicherung
- Gebäudehaftpflichtversicherung, wenn diese nicht bereits in der Privathaftpflicht enthalten ist.³¹
- Erhaltungsaufwand gem. § 22 Abs. 2 SGB II (1.5.1)
- Kosten der Hausverwaltung und der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums (insbesondere bei Eigentumswohnungen)
- von der Wohneigentümerversammlung beschlossene Instandhaltungsrücklage
- einmalige Lasten (z.B. Kanalanschlusskosten, Straßenausbaubeitrag)³²

Sofern das Wohneigentum vollständig selbst bewohnt wird, sind die Kosten in voller Höhe zu berücksichtigen. Handelt es sich nur um einen Teil (z.B. Doppelhaushälfte, Einliegerwohnung), sind nur die auf die selbst genutzte Wohnfläche entfallenden Kosten zu berücksichtigen.³³ Der andere Teil ist im Rahmen von Vermietung und Verpachtung von Einnahmen gem. Rz. 11.69 FH abzusetzen. Liegen keine Einnahmen vor, von denen eine Absetzung erfolgen könnte, bleiben die Kosten unberücksichtigt.

²⁹ BSG 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R

³⁰ BSG 22.09.2009 – B 4 AS 70/08 R

³¹ LSG Nds. Bremen 27.04.2009 – L 7 AS 354/06

³² Vgl. Piepenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 56

³³ LSG Sachsen 02.07.2015 – L 3 BK 3/12 und LSG Berlin-Brandenburg 23.05.2013 – L AS 1064/11

41 Zu den nicht berücksichtigungsfähigen Aufwendungen gehören u.a.:

- Tilgungszahlungen (beachte Rn. 42)
- Verzugsschadensersatz /Verzugszinsen bei der Bank³⁴
- Beiträge zu Lebensversicherungen für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs
- Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft³⁵
- Stromkosten für Außenbeleuchtung und Gartenpflege³⁶
- Maklercourtage für den Verkauf des Hauses³⁷
- Instandhaltungspauschale

Nicht zu berücksichtigende Kosten

42 Tilgungszahlungen können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden, da sie der Vermögensbildung dienen.³⁸ Nach aktueller Rechtsprechung können Tilgungszahlungen unter engen Voraussetzungen im Einzelfall ausnahmsweise übernommen werden.³⁹

Tilgungszahlungen

Eine Übernahme kann daher im Einzelfall erfolgen, wenn:

- der Erwerb der Immobilie vor Eintritt des Leistungsbezugs erfolgt ist
- die Tilgungsleistungen zum Erhalt des vor der Verwertung geschützten Wohnungseigentums unvermeidbar sind, d.h. bei Nichtübernahme muss der Verlust des Wohneigentums drohen
- die Finanzierung weitestgehend abgeschlossen ist (Hiervon dürfte bei einer Restschuld von ca. 10 % auszugehen sein.)
- und die Höhe der Tilgungsleistungen so gering wie möglich gehalten wird (Tilgungstreckung)

In diesen Fällen kommt eine Übernahme der gesamten Finanzierungskosten bis zur Höhe der angemessenen Kosten einer Mietwohnung in Betracht

43 Aufwendungen, die als unmittelbar verbundene Lasten zu tragen sind, sind als aktueller Bedarf zum Zeitpunkt der Fälligkeit (z.B. quartalsmäßig: Müll, Grundsteuer oder z.B. jährlich: Schornsteinfeger, Gebäudeversicherung) zu berücksichtigen.⁴⁰

Fälligkeit

³⁴ LSG Sachsen –Anhalt 13.12.212 – L 5 AS 21/09

³⁵ BSG 04.06.2014 – B 14 AS 42/13 R

³⁶ BSG 07.07.2011 – B 14 AS 51/10 R

³⁷ BSG 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R

³⁸ BSG 07.11.2016 – B 7b AS 8/06 R

³⁹ BSG 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R

⁴⁰ LSG Nds. Bremen 02.02.2006 – L 8 AS 439/05; BSG 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 R; BSG 29.11.2012 – B 14 AS 36/12 R

1.5.1 Instandhaltungsrücklage/ Erhaltungs-/ Reparaturaufwendungen

- 44** Grundsätzlich darf eine Kostenübernahme nicht zu einer Vermögensbildung führen, sondern nur zum Erhalt des Vermögens. **Grundsatz**
- Nach § 22 Abs. 2 SGB II sind Aufwendungen zur Instandhaltung und Reparatur berücksichtigungsfähig, wenn:
- es sich um ein selbst bewohntes angemessenes Wohneigentum i.S.d. § 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 SGB II handelt
 - sie tatsächlich anfallen
 - sie unabweisbar sind
 - und sie angemessen sind
- 45** Tatsächlich ausgeführte Instandsetzungen oder Reparaturen für die Kosten angefallen sind. (z.B. beschlossene Sanierung baufälliger Balkone) **Tatsächliche Aufwendungen**
- 46** Konkrete Erhaltungsaufwendungen, die nicht wertsteigernd sind wie z.B. der Austausch eines nicht mehr reparaturfähigen Ölbrenners. Hierbei ist zu beachten, dass bei Ersetzung des Ölbrenners eine Anpassung an den Stand der Technik notwendig sein kann und somit zwangsläufig eine gewisse Verbesserung und auch Wertsteigerung entsteht. Diese ist dann unbeachtlich, wenn es keine (kostengünstigere) Alternative gibt. **Keine Wertsteigerung**
- Grundsätzlich ist bei der beabsichtigten Maßnahme darauf zu achten, dass sie der Erhaltung oder Wiederherstellung der Immobilie in ihrer bisherigen Substanz dient und nicht der Schaffung eines neuen, verbesserten Zustands
- 47** Aufwendungen sind dann unabweisbar, wenn sie besonders dringlich und absolut unerlässlich sind, um die Wohnbarkeit der Immobilie sicherzustellen. Zur Wohnbarkeit zählt der Schutz vor Witterungseinflüssen, Feuchtigkeit und die Sicherstellung eines Mindestmaßes an Privatsphäre. **Unabweisbarkeit**
- 48** Die Anerkennung als Bedarf ist nur bei angemessenen Aufwendungen möglich. D.h., die Aufwendungen müssen unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Monaten anfallenden Aufwendungen (laufende Nebenkosten + einmalige Aufwendungen) insgesamt angemessen sein. Dies soll die Gleichbehandlung von Mietern und Eigentümern sicherstellen. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für Unterkunft, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen gemäß § 22 Abs. 2 S. 2 SGB II ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll. **Angemessenheit von Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen**
- Von einer solchen Sicherung kann abgesehen werden, wenn die hierfür anfallenden Kosten im Verhältnis zu dem zu sichernden Darlehensvertrag unverhältnismäßig wären oder die Rückzahlung auch sonst, etwa durch Bürgschaft Dritter, hinreichend gesichert ist.

Für Aufwendungen von Instandhaltung und Reparatur gilt die Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 S. 2 bis 4 nicht. Es werden auch während der Karenzzeit in diesen Fällen nur die angemessenen Aufwendungen übernommen.



Instandhaltungs-/ Reparaturaufwendungen

Beispiel 1

Die Übernahme der Kosten für den Erwerb einer neuen Heizungsanlage wird beantragt, weil der Schornsteinfeger die alte Anlage stillgelegt hat. Die Kosten belaufen sich nach Vorlage von 3 Kostenvoranschlägen auf 10.000 €. Auf dem Sparbuch befinden sich 7.000 €. Die MOG beträgt 350 € mtl., die tatsächlichen Kosten incl. Nebenkosten betragen 200 € mtl. Kann dem Antrag ganz oder teilweise entsprochen werden?

Lösung:

Liegen die zuvor genannten Voraussetzungen zur Übernahme der Kosten vor, ist nun zu prüfen in welcher Höhe ein Zuschuss bzw. ggfs. ein Darlehen zu gewähren ist.

Die Differenz der tatsächlich anfallenden monatlichen Kosten in Höhe von 200 € zu 350 € MOG beträgt mtl. 150 €.

150 € * 12 Monate ergeben 1.800 € die als Zuschuss zu gewähren sind. Die verbleibenden 8.200 € können nicht als zuschussweise Gewährung erfolgen.

Entsprechend § 22 Abs. 2 S. 2 SGB II ist daher eine mögliche Darlehensbewilligung zu prüfen.

Darlehen werden gem. § 42a Abs. 1 S. 1 SGB II nur erbracht, wenn ein Bedarf weder durch Vermögen noch auf andere Weise gedeckt werden kann.

Auf dem Sparbuch befindet sich Vermögen in Höhe von 7.000 €. Dieses Vermögen ist zur Deckung der Kosten einzusetzen. Der Restbetrag in Höhe von 1.200 € ist als Darlehen zu erbringen mit ggf. dinglicher Sicherung und Aufrechnung mit 5 % des maßgebenden Regelbedarfs.

Hinweis: Durch die zuschussweise Bewilligung sind die maximal zu übernehmenden Unterkunftskosten für 12 Monate vollständig gewährt. Somit scheidet eine weitere Übernahme von zusätzlichen Kosten in diesem Zeitraum aus. Dieser Hinweis ist im Bescheid mit aufzuführen.

1.6 Berücksichtigungsfähige Aufwendungen bei sonstigen Unterkünften

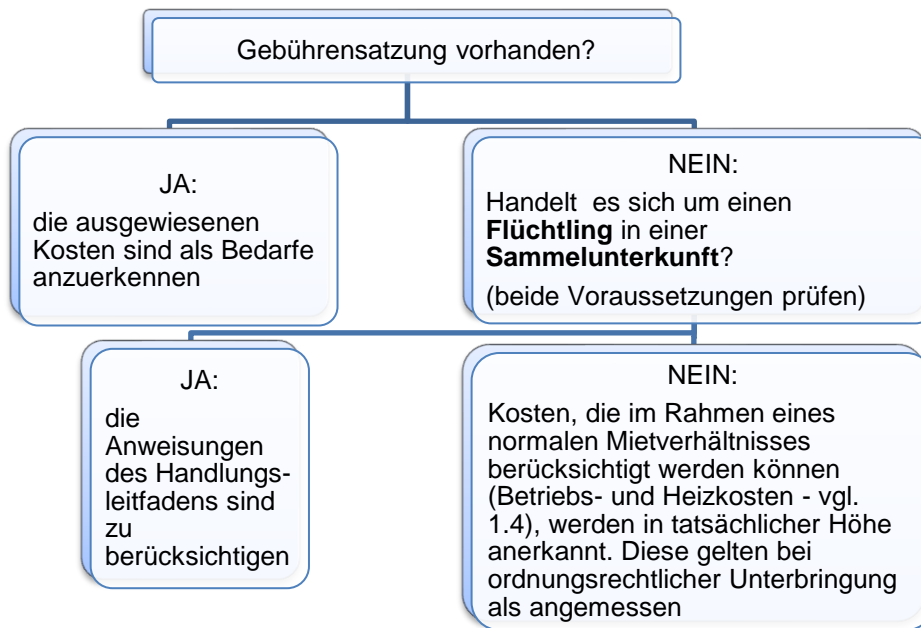
- 49** Bei besonderen Wohnformen sind besondere Hinweise bei der Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft zu beachten. Dies betrifft unter anderem:
- ordnungsrechtliche Unterbringungsformen (1.6.1)
 - Aufenthalte in Frauenhäusern (1.6.2)
 - Aufenthalte in stationären Einrichtungen nach § 67 SGB XII (1.6.3)
 - Haftunterbringung (1.6.4)
 - besondere Wohnform nach § 42a Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 SGB XII (1.6.5)
 - Hotelunterbringung (1.6.6)

sonstige Unterkünfte

1.6.1 Ordnungsrechtliche Unterbringung

- 50** Werden Personen durch Zuweisung in eine Unterkunft ordnungsrechtlich untergebracht (z.B. bei Flüchtlingsunterkünften, Obdachlosenunterkünften, Sammelunterkünften), sind bei Vorhandensein einer Nutzungs- und Gebührensatzung die ausgewiesenen Kostensätze für die Unterbringung als Bedarfe anzuerkennen. **Bezug auf Nutzungs- und Gebührensatzung**
- In Fällen, in denen Leistungsberechtigten Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die im ersten Absatz genannten Unterkunftsarten entstanden sind, sind die Bedarfe nicht im Zeitraum der Nutzung zu berücksichtigen sind, sondern auch hier nach dem bekannten Monatsprinzip, also im Monat der Fälligkeit. Maßgeblich für die Übernahme der Unterkunftskosten ist somit die Vorlage des Gebührenbescheides aus dem die Höhe der Kosten und die Fälligkeit hervorgehen. ⁴¹
- 51** Bei Fehlen einer Nutzungs- und Gebührensatzung sind die üblicherweise mit einem „normalen“ Mietverhältnis verbundenen Aufwendungen anzuerkennen (siehe 1.4). Bei der Unterbringung von Flüchtlingen in Sammelunterkünften sind die besonderen Ausführungen des leistungsrechtlichen Handlungsleitfadens zu den zu übernehmenden Kosten zu beachten. **Bezug auf übliche Mietkosten**
- 52** Die Angemessenheit der festgestellten Bedarfe beurteilt sich nach den allgemeinen Vorgaben der Gliederungspunkte 2 und 3, wobei die Besonderheiten nach Rz. 121 f. zu beachten sind. **Angemessenheit**
- 53** Im Einzelfall können sowohl die pauschalen Kostensätze für die Unterbringung als auch zur Sicherstellung der neuen Unterkunft die anfallenden Mietkosten übernommen werden (vgl. Rn. 9). **Doppelmiete – bei Auszug**

⁴¹ BSG 19.05.2021 – B 14 AS 19/20 R



Leistungsrechtlicher Handlungsleitfaden

zu den Kosten der Unterkunft für die Unterbringung von Flüchtlingen

siehe Anlage 14: Leitfaden Flüchtlingsunterkünfte

Handlungsleitfa-
den

1.6.2 Aufenthalt im Frauenhaus

- 55** Bei Aufenthalt von Leistungsberechtigten in einem Frauenhaus sind die verlangten Kostensätze als Bedarf anzuerkennen. Rn. 121 gilt entsprechend. **Anerkennung von Kostensätzen**
- 56** Darüber hinaus können im begründeten Einzelfall Doppelmieten als Unterkunftsbedarf anerkannt werden, wenn **Voraussetzungen**
- eine Leistungsberechtigte alles ihr Mögliche getan hat, die Kosten so gering wie möglich zu halten (z. B. durch unverzügliche Kündigung des Mietvertrages) **und**
 - eine Kostenübernahme nicht durch Andere (z. B. der in der Wohnung verbliebene Partner) erfolgen muss **oder**
 - nicht vorrangig andere Mittel zu verwerten sind (wie z. B. Mietkautionen).
- 57** Die Übernahme erfolgt maximal bis zum Ablauf der Kündigungsfrist, die sich im Regelfall auf drei Monate beläuft. Es finden die Kosten nach 1.4 Berücksichtigung. **Dauer der Anerkennung**

1.6.3 Aufenthalt in stationären Einrichtungen nach § 67 SGB XII

58 In Einrichtungen nach § 67 SGB XII sind pauschale Kostensätze als Bedarf anzuerkennen. Die Höhe der pauschalen Kostensätze kann **Anlage 11: Pauschale Kostensätze für Einrichtungen nach § 67 SGB XII** entnommen werden. **Pauschale**

59 Im Einzelfall können sowohl die pauschalen Kostensätze für die stationäre Einrichtung nach § 67 SGB XII als auch zur Sicherstellung der neuen Unterkunft die anfallenden Mietkosten übernommen werden (vgl. Rz. 9). Die Regelungen der JC Intern 03/2009 sind zu beachten. **Doppelmiete - bei Auszug**

1.6.4 Bedarfe für Unterkunft während einer Haftunterbringung

60 Personen, die sich in Haft (auch Ersatzfreiheitsstrafe) befinden, sind gem. § 7 Abs. 4 SGB II grundsätzlich vom Leistungsbezug ausgeschlossen. Es besteht daher kein Anspruch auf Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft nach § 22 SGB II. Eine Ausnahme bilden lediglich Fälle, in denen eine sogenannte Form des Probewohnens vorliegt. Die Fachlichen Hinweise zu § 7, Rn. 7.101 ff. (Stand 01.01.2023) sind zu beachten. **Keine Anerkennung von BfU**

Bei wegen Inhaftierung vom Leistungsbezug ausgeschlossenen Personen ist auch kein Darlehen nach § 22 Abs. 8 SGB II zu gewähren. Unter Umständen übernimmt der SGB XII-Träger die Kosten über § 67 SGB XII wenn eine entsprechende Prognose besteht. Übernahmen sind grundsätzlich bis zu einer Haftdauer von 12 Monaten möglich.

61 Ist eine leistungsberechtigte Person von der **Inhaftierung eines Haushaltsmitglieds** in der Form betroffen, dass sich durch die Inhaftierung (und Ausscheiden des Inhaftierten aus der BG) die kopfanteiligen Bedarfe für Unterkunft erhöhen gilt bezüglich der Kostensenkung folgendes: **Inhaftierte Person lebt in einer BG**

62 • Sofern die Unterkuftsbedarfe bislang angemessen waren, ist durch die Inhaftierung erneut zu prüfen, ob diese nunmehr noch angemessen sind. Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die zu erwartenden Umzugskosten und die Haftdauer bzw. die zu erwartende Rückkehr des Inhaftierten einzelfallbezogen miteinander abzuwägen. Bei den Umzugskosten ist daher i.d.R. zu berücksichtigen, dass diese doppelt anfallen (einmal Umzug bei Inhaftierung und damit verringertem Wohnraumbedarf; einmal Umzug bei Entlassung aus Haft und damit vergrößertem Wohnraumbedarf). **Unterkuftsbedarfe bisher angemessen**

Bei einer Haftdauer bis zu sechs Monaten ist ein Umzug i. d. R. nicht wirtschaftlich und wegen der Regelfrist nach § 22 Abs. 1 S. 7 SGB II auch nicht erforderlich. Soweit ein Umzug zumutbar und wirtschaftlich erscheint, ist ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen. Die ausschlaggebenden Kriterien und das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung sind in einem Aktenvermerk zu dokumentieren.

- 63 • Sofern die BfU schon bisher nicht angemessen waren und bereits Kostensenkungsverfahren für die Unterkunft durchgeführt wurde, ist anhand der Haftdauer zu prüfen, ob das Kostensenkungsverfahren zu erneuern ist. **Unterkunftsbedarfe bisher unangemessen**

1.6.5 Besondere Wohnform (ehemals stationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe)

- 64 • Leistungen nach dem SGB II werden lediglich unter den Voraussetzungen des § 7 Abs. 4 S.3 Nr. 2 SGB II analog der stationären Einrichtung erbracht. **Grundsatz**
- In den besonderen Wohnformen wird den Leistungsberechtigten allein oder zu zweit ein teilweise oder vollständig möblierter Wohnraum zur alleinigen Nutzung und zusätzliche Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung zu Wohnzwecken überlassen. Es handelt sich nicht um eine Wohnung im Sinne des § 42a Abs. 2 S. 2 SGB XII.
- 65 • Als Bedarf werden die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung, soweit sie angemessen sind, anerkannt. Zu berücksichtigen sind die Aufwendungen **Untere Angemessenheitsgrenze 100 %**
- für die persönlichen Wohnräume. Werden sie allein bewohnt, sind die Aufwendungen in voller Höhe, bei zwei Personen jeweils hälftig zu berücksichtigen.
 - für die vollständige oder teilweise Möblierung der persönlichen Wohnräume.
 - für die vorrangig zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumlichkeiten. Diese Aufwendungen sind mit einem Anteil zu berücksichtigen, der sich aus der Anzahl der vorgesehenen Nutzer ergibt.

Die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gelten als angemessen, wenn sie die Höhe der durchschnittlichen angemessenen Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes nicht überschreiten (untere Angemessenheitsgrenze

100 %). **Anlage 16: Angemessene Unterkunftskosten in der besonderen Wohnform nach § 42 Abs. 5 und 6 SGB XII seit 01. Januar 2020**

- 66 Übersteigen die vertraglich geschuldeten tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die untere Angemessenheitsgrenze, können unter bestimmten Voraussetzungen um bis zu 25 % höhere tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung anerkannt werden. **Obere Angemessenheitsgrenze 125 %**

Voraussetzung hierfür ist, dass

- die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die untere Angemessenheitsgrenze (100 %) übersteigen und
- die zusätzlichen Kosten gesondert (nach Tatbestand und Zuschlagshöhe) im Miet- oder WVG-Vertrag ausgewiesen sind.

Zusätzlich können nur Kosten sein, die nicht bereits nach dem zugrundeliegenden Vertrag zur Überlassung des Wohnraums mit der Grundmiete abgegolten sind.

Hierunter fallen nach § 42a Abs. 5 S. 4 Nr. 1 bis 4 SGB XII:

1. Möblierungszuschläge,
2. Wohn- und Wohnnebenkosten,
3. Haushaltsstrom, Instandhaltungskosten, Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten und
4. Gebühren für Telefon, Internet und Fernsehen.

Für die Berücksichtigung der Zuschläge nach § 42a Abs. 5 S. 4 Nr. 2 bis 4 SGB XII ist zudem die gleichmäßige Aufteilung (Gesamtkosten und Aufteilung pro Person) im Überlassungsvertrag überprüfbar darzulegen. Hierbei ist auf die maximale Kapazität der Wohnstätte abzustellen.

- 67** Sofern die Voraussetzungen des § 42a Abs. 5 SGB XII erfüllt sind, im Einzelfall aber die Gesamtsumme aus Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sowie zusätzlichen Kosten die oberer Angemessenheitsgrenze (125 %) überschreitet, kann sich ein Anspruch auf die übersteigenden Aufwendungen nur noch aus dem Recht der Eingliederungshilfe ergeben. **Aufwendungen oberhalb der oberen Angemessenheitsgrenze**

In diesen Fällen ist eine Kopie des vollständigen Miet- oder Wohn- und Betreuungsvertrags mit Berechnung der anzuerkennenden Unterkunftskosten an das Team Zentrale Fachbereichsangelegenheiten 52.01 der Region Hannover weiterzuleiten.

1.6.6 Pension-/ Hotelkosten

- 68** Aufwendungen für Pensions- oder Hotelzimmer sind zu übernehmen, sobald sie als Unterkunftskosten anfallen und angemessen sind. **Kostenübernahme**

Sofern die Aufwendungen für die Unterbringung in einem Hotel oder einer Pension nicht angemessen sind, können sie im Einzelfall vorübergehend als Unterkunftskosten anerkannt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass eine andere Unterbringung kurzfristig nicht möglich ist, dies kann bspw. der Fall sein bei Wohnungsverlust durch Feuer, die Unterkunft durch Wasserschaden unbewohnbar geworden ist oder nach einer Haftentlassung (die Aufzählung ist nur beispielhaft und nicht abschließend, der Einzelfall ist hier zu bewerten). Nach Feststellung der Erforderlichkeit ist in diesen Fällen die Anerkennung der tatsächlichen Kosten für die Unterbringung in Pensionen und Hotels mit einem einfachen Standard auch bei Überschreiten der Mietobergrenze möglich. Es ist bei Erteilung der Zustimmung schriftlich darauf hinzuweisen, dass es sich nicht um eine dauerhafte Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten handelt, sondern diese nur befristet für einen Zeitraum von bis zu sechs Monaten erfolgt.

Zieht ein Leistungsberechtigter ohne die erforderliche Zustimmung in ein Hotel- oder Pensionszimmer mit unangemessenen Unterkunftskosten, obwohl hierfür keine Erforderlichkeit besteht, erfolgt die Festsetzung auf die abstrakt angemessenen Unterkunftskosten oder auf die bisher anerkannten tatsächlichen Unterkunftskosten, welche auf Grund der Karenzzeit berücksichtigt wurden (§ 22 Abs. 1 S. 6 SGB II). Es ist zu beachten, dass für unangemessene Unterkunftskosten auf Grund eines nicht erforderlichen Umzuges ohne Zustimmung die Karenzzeit nicht gilt.

Ab dem 01.12.2022 ist eine ordnungsrechtliche Unterbringungsverfügung nicht mehr

notwendig.

1.7 Aufteilung der Aufwendungen bei Haushaltsgemeinschaften (Kopfteilprinzip)

1.7.1 Grundsatz

- 69** Bei Nutzung einer Unterkunft durch mehrere Personen ist für die individuelle Zuordnung eine Aufteilung der Unterkunfts-kosten nach Kopffzahl insbesondere dann vorzunehmen, wenn auch nicht leistungsberechtigte Personen die Unterkunft tatsächlich nutzen.⁴² **Grundsatz**

Das sogenannte Kopfteilprinzip ist ebenfalls anzuwenden, wenn Leistungsberechtigte in einer Bedarfsgemeinschaft oder in einer Haushaltsgemeinschaft mit anderen Leistungsberechtigten zusammenleben. Die Aufteilung nach Kopffzahl erfolgt aus Praktikabilitätsgründen und ist unabhängig vom Alter, vom konkreten Wohnflächenbedarf oder der Nutzungsintensität.⁴³

Die Ausnahmen des Gliederungspunktes 1.7.2 sind abschließend und zu beachten.

1.7.2 Ausnahmen vom Kopfteilprinzip

- 70** Eine Abweichung vom grundsätzlichen Vorgehen, die Gesamtaufwendungen kopfteilig auf die Anzahl der Haushaltsmitglieder aufzuteilen, ist nur in folgenden Fallkonstellationen geboten: **Ausnahmen**
- a) abweichenden Vereinbarungen zwischen den Haushaltsmitgliedern (z. B. bei Untermietverhältnissen)
 - b) spezifischen Unterkunftsbedarfen einzelner Haushaltsmitglieder
 - c) Kindertages- und Vollzeitpflege
 - d) Unerlaubter Ortsabwesenheit einzelner BG-Mitglieder

a) abweichende Vereinbarungen

- 71** Vom Kopfteilprinzip ist abzuweichen, wenn wirksame Untermietverhältnisse oder andere rechtlich verbindliche Regelungen bestehen. Diese sind nachzuweisen und dann maßgeblich.⁴⁴

b) spezifischer Unterkunftsbedarf

- 72** Nicht nach Kopffzahl aufzuteilen ist auch, wenn tatsächliche Aufwendungen nach den

⁴² BSG 19.03.2008 – B 11b AS 31/06 R

⁴³ BSG 27.02.2008 – B 14/1b AS 55/06 R; BSG 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R

⁴⁴ BSG 29.11.2012 – B 14 AS 161/11 R

Umständen des Einzelfalles eindeutig dem z. B. wegen Behinderung oder Pflegebedürftigkeit (Weiteres siehe 2.2.2) spezifischen Unterkunftsbedarf eines bestimmten Bewohners zugeordnet werden können.

c) Kindertages und -vollzeitpflege

73 Kinder in Tagespflege gehören nicht zur Bedarfsgemeinschaft der Pflegeeltern (siehe Fachliche Hinweise zu § 7 SGB II, Rn 7.29). Sie werden bei dem BfU-Bedarf der Tageseltern nicht berücksichtigt, da die Tagespflegekinder in der Regel ein eigenes Zuhause haben. Hinsichtlich eventuell notwendiger Betriebsausgaben wird auf die JC Intern 03/2012, insbesondere Punkt 3.2.2.1, verwiesen. **Tagespflege**

74 Kinder in Vollzeitpflege gehören zur Haushaltsgemeinschaft, nicht jedoch zur Bedarfsgemeinschaft der Pflegeeltern (siehe Fachliche Hinweise zu § 7 SGB II, Rn. 7.29). Der auf das Pflegekind entfallende Anteil an den Gesamtaufwendungen ist aus den BfU der Pflegeeltern herauszurechnen. **Vollzeitpflege**

Zur Kostendeckung für das Pflegekind wird Aufwendungsersatz seitens des SGB VIII-Trägers geleistet, aus dem grundsätzlich auch der BfU-Anteil zu tragen ist.

75 Die BfU der anspruchsberechtigten Pflegeeltern errechnen sich wie folgt: **Berechnung Vollzeitpflege**

- Erster Schritt: Der Aufwendungsersatz ist zu ermitteln. In den einzelnen Kommunen in der Region Hannover ist der Aufwendungsersatz nicht einheitlich und ist bei den zuständigen Kommunen zu erfragen.
- Zweiter Schritt: Der jeweils gültige Regelbedarf des Kindes ist vom Aufwendungsersatz zu subtrahieren.
- Dritter Schritt: Das Ergebnis ist mit den kopfanteiligen BfU zu vergleichen:
 - Ist der um den Regelbedarf gekürzte Aufwendungsersatz ausreichend, um die kopfanteiligen BfU des Pflegekindes zu decken, werden die kopfanteiligen BfU des Pflegekindes bei der Bedarfsgemeinschaft der Pflegeeltern herausgerechnet.
 - Ist der um den jeweils gültigen Regelbedarf gekürzte Aufwendungsersatz nicht ausreichend, um die kopfanteiligen BfU des Pflegekindes zu decken, wird lediglich das Ergebnis Aufwendungsersatz abzüglich Regelbedarf des Kindes von den BfU der Bedarfsgemeinschaft der Pflegeeltern abgesetzt.



Gekürzter Aufwendungsersatz ausreichend

Beispiel 2

Die Pflegeeltern leben zusammen mit einem Pflegekind und erhalten für ein fünfjähriges Pflegekind Aufwendungsersatz in Höhe von 550 €. Die BfU einschließlich Heizung betragen 450 €. Wie hoch ist der Unterkunftsbedarf der Eltern?

Lösung:

Vom Aufwendungsersatz in Höhe von 550 € ist der Regelbedarf des Kindes (240 €, Stand: 1.1.2018) in Abzug zu bringen. Es verbleibt ein Betrag von 310 €. Mit diesem Anteil kann der

BfU-Anteil des Kindes (150 €) vollständig getragen werden. Bei den Eltern sind BfU in Höhe von 300 € anzusetzen.



Gekürzter Aufwendungsersatz nicht ausreichend

Beispiel 3

E lebt zusammen mit einem 14-jährigen Pflegekind in einem Haushalt und erhält Aufwendungsersatz von 547 €. Die BfU betragen einschließlich Heizung 550 €. Wie hoch ist der Unterkunftsbedarf von E?

Lösung:

Vom Aufwendungsersatz in Höhe von 547 € ist der Regelbedarf des Kindes (316 €, Stand 1.1.2018) in Abzug zu bringen. Es verbleibt ein Betrag von 231 €. Davon kann der BfU-Anteil von 275 € nicht vollständig gedeckt werden.

Daher können von den BfU lediglich 231 € abgesetzt werden, so dass für E ein Bedarf von 319 € anzuerkennen ist (550 € - 231 €).

d) Unerlaubte Ortsabwesenheit

- 76** Von der Anwendung des Kopfteilprinzips wird bei einer im Vorhinein auf bis zu sechs Monate beschränkten unerlaubten Ortsabwesenheit abgesehen.

Unerlaubte Ortsabwesenheit

In solchen Konstellationen geht es nicht darum, die verbliebenen Mitglieder der BG, die trotz der Abwesenheit eines Mitglieds nicht aufgelöst wird, in die Lage zu versetzen, etwaigen Unterhalts- oder Unterstützungspflichten gegenüber dem Ortsabwesenden nachzukommen, sondern es ihnen zu ermöglichen, den eigenen Wohnbedarf (zumindest für eine Übergangszeit) voll zu decken.⁴⁵

Für die Erfassung dieser Fallgestaltungen ist im ALLEGRO-WIKI eine Arbeitshilfe eingestellt.

1.8. Schönheitsreparaturen und Renovierungsarbeiten

- 77** Aufwendungen für Schönheitsreparaturen und Renovierungsarbeiten sind keine Bestandteile des Regelbedarfs und können unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise als Bedarf für die Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II anerkannt werden.⁴⁶

Bedarf für Unterkunft

- 78** Bedarfe für Schönheitsreparaturen (1.8.1) können entstehen in Form:

Formen

- a) einmaliger Aufwendungen während der Mietzeit bei Vornahme durch den Mieter
- b) einmaliger Aufwendungen bei Auszug bei Vornahme durch den Mieter

⁴⁵ BSG v. 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R

⁴⁶ für Schönheitsreparaturen: vgl. BSG 19.10.2010 – B 14 AS 2/10 R99; für Einzugsrenovierung: vgl. BSG 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R

- c) monatlicher Zuschläge zur Miete, die vom Vermieter zur Vornahme der Maßnahmen erhoben werden.

Außerdem können unter den Voraussetzungen zu 1.8.2 Kosten für durchzuführende Einzugsrenovierungen übernommen werden.

- 79** Die Bedarfe sind in tatsächlicher Höhe anzuerkennen, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheit der Einzugsrenovierungskosten beurteilt sich grundsätzlich unabhängig von der Angemessenheit der Unterkunft selbst. **unabhängige Angemessenheitsprüfung**
- 80** Durch die Übernahme der Aufwendungen für Reparaturen und Renovierungsarbeiten darf keine Wertsteigerung von Eigentum eines Dritten erfolgen. Bei der Anerkennung steht die Sicherung eines menschenwürdigen Wohnens im Vordergrund. **Keine Wertsteigerung**

1.8.1 Schönheitsreparaturen

- 81** **Schönheitsreparaturen** sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind. Sie umfassen: **Definition**
- das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken,
 - das Streichen der Fußböden (heute: Grundreinigung von Teppichböden⁴⁷), Heizkörper einschließlich Heizrohre,
 - das Streichen der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.⁴⁸
- 82** Schönheitsreparaturen sind abzugrenzen von: **Keine Schönheitsreparaturen**
- Instandhaltungsmaßnahmen, die auf die Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel gerichtet und grundsätzlich vom Vermieter zu tragen sind.⁴⁹
z.B. defekten Türklinken und Schlösser, feuchte Decken und Wände, undichte oder klemmende Fenster und Türen, verstopfte Abflüsse, etc.
 - Reparaturen, als Maßnahmen die auf die Beseitigung von Mängeln auf Grund anderer Ursachen gerichtet sind oder anderen Zwecken dienen. Etwa die Beschädigung der Mietsache, durch den Mieter, die einen Verschleiß über die normale Abnutzung hinaus darstellen.
z.B. gesprungene Scheiben und Fliesen, stärker verkratzte Türen, zerrissener Teppich, stark verkratzte Badewanne, etc.

⁴⁷ vgl. BGH 08.10. 2008 – XIII ZR 15/07

⁴⁸ Definition nach § 28 Abs. 4 II. BV; dazu auch: BSG 19.03.2008 B 11b AS 31/06 R mit Verweisen auf die zivilrechtliche Rechtsprechung

⁴⁹ BGH 06.04.2005 – XII ZR 158/01; BGH 14.02.2007 – VIII ZR 123/06

- 83** Grundsätzlich ist der Vermieter zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet (vgl. § 535 Abs. 1 S 2 BGB). Die kalkulatorischen Kosten sind dann regelmäßig Bestandteil der Grundmiete. **Pflicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen**
- Üblicherweise wird im Rahmen des Mietvertrages die Pflicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen vom Vermieter auf den Mieter abgewälzt. Es entstehen dann einmalige Bedarfe während der Mietzeit (a) und bei Auszug (b)
- Von einigen Vermietern werden alternativ monatliche Zuschläge für Schönheitsreparaturen erhoben, die einen laufenden Bedarf begründen (c).
- 84** Die **Wirksamkeit der Vereinbarung**, die den Mieter zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet, soll nur in Widerspruchs- und Klageverfahren oder bei augenscheinlicher Rechtswidrigkeit der Klausel näher geprüft werden. **Wirksame Vereinbarung**
- Als Orientierungshilfe kann das Informationsblatt zur Zulässigkeit von Schönheitsreparaturklauseln im Mietvertrag herangezogen werden (siehe Anlage 15: Informationsblatt Schönheitsreparaturen).
- 85** Ist die im Mietvertrag getroffene Abrede zur Durchführung von Schönheitsreparaturen unwirksam, greift die gesetzliche Regelung des § 535 Abs. 1 S 2 BGB, so dass der Vermieter zur Durchführung der Arbeiten (auf eigene Kosten) verpflichtet ist. Ein Bedarf für den Leistungsberechtigten entsteht dann nicht. **Folgen unwirksamer Vereinbarungen**
- Zur Rechtsberatung und Durchsetzung ihrer Rechte aus dem Mietvertrag kann die leistungsberechtigte Person an einen Mieterinteressensverein verwiesen werden (siehe 1.9)
- a) Einmalige Bedarfe während der Mietzeit**
- 86** Bedarfe zur Durchführung einmaliger Schönheitsreparaturen werden in tatsächlicher Höhe anerkannt, wenn **Voraussetzungen**
- a) ein Renovierungsbedarf besteht (Rn. **88**) und
- b) sie der Höhe nach angemessen sind (Rn. **91** ff.).
- 87** Auch bei leistungsberechtigten Eigentum-Besitzern ist ein Renovierungsbedarf in angemessener Höhe anzuerkennen, wenn die tatsächlichen Verhältnisse eine Schönheitsreparatur erfordern. **Eigentümer**
- 88** Ob ein **Renovierungsbedarf** besteht kann durch Vortrag des Leistungsberechtigten glaubhaft gemacht werden (z.B. *lange Wohndauer, Erreichen von Renovierungsfristen*). Im Zweifelsfall sind die tatsächlichen Verhältnisse durch Inaugenscheinnahme zu prüfen. **Renovierungsbedarf**
- 89** Schönheitsreparaturen sind regelmäßig **selbst vorzunehmen**. Anerkannt werden die Kosten für das Material, Arbeitsmittel sowie ggf. für helfende Dritte (Familie, Bekannte) soweit Aufwendungen hierfür erforderlich und angemessen sind.) **Regelfall: Selbstvornahme**

- 90** In Fällen, in denen die Schönheitsreparaturen durch eine Firma durchgeführt werden müssen, sind von der leistungsberechtigten Person drei Kostenvoranschläge einzuholen. Die Kosten für das günstigste Angebot sollen anerkannt werden. **Ausnahme: Fremdvornahme**
- 91** Der Richtwert für die angemessenen Reparaturkosten soll für Fälle der Selbstvornahme mit Hilfe des „Reparaturrechners“ bestimmt werden. Wird der angegebene Richtwert nicht überschritten, braucht ein Nachweis zur Höhe der tatsächlichen Kosten nicht gefordert werden. **Angemessene Aufwendungen**
- 92** Übersteigen die vom Leistungsberechtigten verlangten Kosten den ausgegebenen Richtwert, kann bei Besonderheiten, die mit der Ausführung der Schönheitsreparaturen zusammenhängen, ein höherer Bedarf anerkannt werden (*bspw. sind besondere Vorarbeiten zu leisten, oder ein begründbarer höherer Materialaufwand ist erforderlich*). **Höherer Renovierungsbedarf**

Die Gründe sind in einem kurzen Vermerk aktenkundig zu machen. Die Kosten sind durch zumutbare Eigenleistungen zu minimieren.⁵⁰

Die Bedarfspositionen zur Richtwertbestimmung sind **Anlage 10: Bedarfspositionen für Renovierung / Schönheitsreparatur** zu entnehmen.

<p>➤ Verpflichtende Textvorlagen bei einmaligen Reparaturen</p> <p>Für das Verfahren sind einige <u>BK-Textvorlagen</u> unter <i>Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/ Renovierungskosten</i> hinterlegt und zwingend zu verwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Antragsvordruck:</u> Dieser ist von der/dem Leistungsberechtigten auszufüllen. • <u>Reparaturrechner:</u> Dieser ist für die Berechnung der angemessenen Kosten für Renovierung zu verwenden • <u>Bescheiderteilung:</u> Für die Bewilligung und Ablehnung sind ebenfalls Vorlagen vorhanden 	BK-Textvorlagen
<p>➤ Erfassung in ALLEGRO</p> <p>Der einmalige Bedarf für Schönheitsreparaturen ist in der Maske <i>Kosten der Unterkunft – Nebenkosten einmalig</i> – zu erfassen. Im Feld <i>Bemerkung</i> ist ein Hinweis auf den Bedarf einzutragen.</p>	ALLEGRO

b) Schönheitsreparaturen bei Auszug

- 93** Aufwendungen für Auszugsrenovierungen sind den (weiteren) Bedarfen für Unterkunft i.S.d. § 22 Abs. 1 S 1 SGB II zuzuordnen, soweit sie an die Stelle der **Bedarf für Unterkunft**

⁵⁰ vgl. BSG 06.10.2011 – B 14 AS 66/11; BSG 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R

regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen treten, die vom Mieter während der Mietzeit durchzuführen sind. (1.8.1 a).⁵¹

- 94** Daraus folgt, dass Bedarfe für Schönheitsreparaturen bei Auszug in tatsächlicher Höhe anzuerkennen sind, wenn die begehrten Kosten der Höhe nach angemessen sind. **Voraussetzung**
- 95** Der Richtwert für die angemessenen Kosten soll mit Hilfe des „Reparaturrechners“ bestimmt werden. Wird der angegebene Richtwert nicht überschritten, braucht ein Nachweis zur Höhe der tatsächlichen Kosten nicht gefordert werden. **Angemessene Kosten**
- 96** Die weiteren Hinweise zur Übernahme von einmaligen Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses, insbesondere die Hinweise zur Selbst- und Fremdvornahme (Rn. **89 + 90**) sowie zur Anerkennung eines höheren Bedarfs (Rn. **92**) sind entsprechend anzuwenden. **Weitere Hinweise**

c) Monatliche Bedarfe bei Erhebung von Zuschlägen für Schönheitsreparaturen

- 97** Zuschläge für Schönheitsreparaturen, die in der vom Leistungsberechtigten zu zahlenden Miete oder Betriebskosten enthalten oder als gesondert ausgewiesene Kostenpositionen der Miete zugeschlagen sind und vom Vermieter durchgeführt werden, sind als Bedarfe für Unterkunft anzuerkennen. **Voraussetzungen**
- Der entsprechende Bedarf ist, unabhängig von der Beurteilung der Angemessenheit der bruttokalten Mietkosten, gesondert bis zum festgelegten Höchstbetrag übernahmefähig. Dieser ergibt sich aus Anlage 9: Zuschläge für Schönheitsreparaturen.
- 98** Für Fälle mit Bestandsschutz (vgl. 2.2.4) ist ein Zuschlag für Schönheitsreparaturen bei laufenden BfU nicht über den Angemessenheitswert hinaus zu gewähren. **nicht vor dem 01.05.2011**
- 99** Zuschläge für Schönheitsreparaturen sind im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einer Kostensenkungsmaßnahme nicht einzustellen und außer Acht zu lassen. **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**

➤ Übernahme eines Zuschlags für Schönheitsreparaturen **Beispiel 4**

K bewohnt in Hannover ein 52 m² große Wohnung für 370 € bruttokalt zzgl. 40 € Zuschlag für Schönheitsreparaturen. In welcher Höhe sind Bedarfe für Unterkunft anzuerkennen?

⁵¹ vgl. BSG 06.10.2011 – B 14 AS 66/11 R; LSG HH 20.04.2010 – L 5 AS 55/07

Lösung:

Die bruttokalten Mietkosten sind angemessen und in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Der Zuschlag für Schönheitsreparaturen ist bis zum Höchstbetrag von 45,76 € anzuerkennen (Stand: 1.1.2017).

$$0,88 \text{ €/m}^2 \times 52 \text{ m}^2 \text{ (tatsächliche Wohnfläche)} = 45,76 \text{ €}$$

Da der von K zu zahlende Zuschlag für Schönheitsreparaturen unterhalb des Höchstbetrages liegt, ist dieser in tatsächlicher Höhe – über den Angemessenheitswert hinaus – zu übernehmen. Die Bedarfe für Unterkunft des K betragen daher 410 € (370 € bruttokalte Mietkosten + 40 € Zuschlag für Schönheitsreparaturen)

Erfassung in ALLEGRO

ALLEGRO

der SR-Zuschlag ist in der Maske Kosten der Unterkunft - *Grundmiete* - zu erfassen. Im Bemerkungsfeld ist dann die Höhe des SR-Zuschlages zu vermerken.

1.8.2 Einzugsrenovierungen

- 100** Bei den Aufwendungen für Einzugsrenovierungen handelt sich weder um Wohnungsbeschaffungs- oder Umzugskosten i.S.d. § 22 Abs. 3 S 1 SGB II noch um eine Bedarfsposition des Regelsatzes.⁵² **Rechtscharakter**
- 101** Kosten für Einzugsrenovierungen umfassen Aufwendungen, die zur Herstellung der Bewohnbarkeit einer Wohnung im unteren Marktsegment erforderlich sind. **Umfang der Arbeiten**
- Zu den erforderlichen Aufwendungen zählen die üblichen Arbeiten, die im Rahmen der Durchführung von Schönheitsreparaturen vorgenommen werden (siehe Rn. **81**) sowie Kosten, die mit der Ausstattung der Wohnung mit einem einfachen Fußbodenoberbelag verbunden sind.
- 102** Kosten für Einzugsrenovierungen sollen in tatsächlicher Höhe übernommen werden, wenn: **Voraussetzungen für Anerkennung**
- a) die Maßnahme/Renovierung erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen,
- Dazu zählen insbesondere die Ausstattung der Wohnung mit einem einfachen Wand- und Fußbodenbelag.*
- b) Es der leistungsberechtigten Person nicht möglich war, eine bereits renovierte Wohnung anzumieten (Nachweis siehe Rn. **277**) **und**
- Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es im Gebiet der Region Hannover üblich ist, dass auch Wohnungen im unteren Wohnungsmarktsegment im renovierten Zustand übergeben werden. Der leistungsberechtigten Person*

⁵² vgl. BSG 16.12.2008 – B 4 AS 49/070 R

obliegt es entsprechend Rn. 277 (keine Wohnung gefunden) nachzuweisen, dass eine renovierte Wohnung für ihren Einzelfall nicht beziehbar war.

- c) die Renovierungskosten der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Preissegment angemessen waren.

Zur Ermittlung von Richtwerten für die Angemessenheit kann auf die Anlage 9: Zuschläge für Schönheitsreparaturen zurückgegriffen werden.

- 103** Die weiteren Hinweise zur Übernahme von einmaligen Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses, insbesondere die Hinweise zur Selbst- und Fremdvorname (Rn. 89 f.) sowie zur Anerkennung eines höheren Bedarfs (Rn. 92) sind entsprechend anzuwenden. **Weitere Hinweise**

1.9 Mitgliedsbeiträge für Mieterinteressenvereinigung

- 104** Bei mietrechtlichen Streitigkeiten zwischen leistungsberechtigten Mietern und ihren Vermietern kann in begründeten Fällen (z.B. bei fehlerhaften Nebenkostenabrechnungen, unwirksamen Schönheitsreparatur-Klauseln, ungerechtfertigte Kündigung) ein einmaliger Jahresbeitrag für die Mitgliedschaft in Mieterinteressenvereinigungen angeboten werden. (z. B. beim Deutschen Mieterbund, Deutschem Mieterverein, Interessenverband Mieterschutz e.V.) Eine nochmalige Übernahme in den Folgejahren ist bei erneuten Streitigkeiten möglich. **Voraussetzungen der Gewährung**
- 105** Der Beitrag kann bis zu einem Höchstsatz von derzeit **97,00 €** (Stand 09.05.2022) übernommen werden. **Höchstbetrag**
- 106** Dem Leistungsberechtigtem steht es frei, welche Mieterinteressenvereinigung dieser wählt. Ein Verweis auf einen bestimmten Anbieter ist nicht zulässig. **Freie Vertretungswahl**
- 107** Dem Leistungsberechtigten ist ein Verpflichtungsschein/eine Kostenübernahmeerklärung für die gewählte Mieterinteressenvereinigung auszustellen. In der Folge rechnet die Mieterinteressenvereinigung mit dem Jobcenter ab. **Verpflichtungsschein zur Kostenübernahme**
- 108** Für unangemessen teure Wohnungen können keine Mitgliedsbeiträge für die Mieterinteressenvereinigung übernommen werden, da die Wohnung nicht erhaltenswert ist. Ob eine Wohnung unangemessen teuer ist, kann **Anlage 1: Prüfungsschema – Anerkennung der Aufwendungen für Unterkunft** entnommen werden. **Nicht bei unangemessen teuren Wohnungen**

➤ Verpflichtungsschein/ Kostenübernahmeerklärung zur Mitgliedschaft in einer Mieterinteressenvereinigung **Verpflichtungsschein**

siehe BK- Vorlage unter *Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/ Umzug/ Verpflichtungsschein Mietervereinigungen Hannover*



Erfassung und Auszahlung in ALLEGRO

ALLEGRO

- **Kosten für Mitgliedschaft** bei einer Mietervereinigung als Einmalbedarf sind in der Maske Einmalbedarf – *Sonstige Wohnungsbeschaffungskosten* – zu erfassen. Im Bemerkungsfeld ist dann „Mietervereinigung“ als Kostenart zu vermerken.
- Die **Auszahlung** erfolgt mittels einer Absetzung direkt an die entsprechende Mietervereinigung

2. Angemessene Aufwendungen für Unterkunft

2.1 Grundsätze

- 109** Die Bedarfe für Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II). Das Kriterium der Angemessenheit ist als unbestimmter Rechtsbegriff der zentrale Prüfungsmaßstab für die übernahmefähigen Kosten.
- Die vom Gesetzgeber mit § 67 SGB II getroffenen Sonderregelungen für Bewilligungszeiträume, die in der Zeit ab 01. März 2020 bis zum Ende des Geltungszeitraums dieser Vorschrift beginnen, sind zu beachten (§ 67 SGB II).
- 110** Abweichend von § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II, werden die Aufwendungen für Unterkunft in der auf ein Jahr begrenzten Karenzzeit in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt. Dadurch entfällt zunächst die Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft, sowohl bei selbst genutztem Wohneigentum als auch bei Mietwohnungen. Eine zeitlich unbegrenzte Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten hat nicht zu erfolgen.
- 111** Die Karenzzeit ist für jede Person der Bedarfsgemeinschaft gesondert zu bestimmen. Es kann somit zu unterschiedlichen Karenzzeiten kommen, wenn sich die Bedarfsgemeinschaft, zum Beispiel durch Zuzug innerhalb einer bestehenden Karenzzeit, verändert. Unter Umständen haben dann zwei Mitglieder derselben Bedarfsgemeinschaften unterschiedliche Karenzzeiten. Es gilt dann die Karenzzeit die zum spätesten Zeitpunkt begonnen hat und somit am längsten läuft.

§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II

§ 22 Abs. 1 S. 2 und 3 SGB II
Karenzzeit

Karenzzeit ist personenbezogen



Personenbezogene Karenzzeit

Beispiel

Nach Ablauf der Karenzzeit von A, zieht dieser mit der Leistungsberechtigten K zusammen. K ist erst seit drei Monaten im Leistungsbezug und hat somit noch eine Karenzzeit von neun Monaten. Die Unterkunftskosten sind trotz des Zuzugs von K weiterhin unangemessen.

Es ist daher erst nach Ablauf der Karenzzeit von K zu prüfen, ob ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet wird. Die Unterkunftskosten sind für die Dauer der Karenzzeit von K in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Die Heizkosten sind in der Höhe zu übernehmen, welche für die tatsächliche Wohnfläche angemessen ist, ggf. ist hier ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

- 112** Für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach dem SGB II bezogen werden. Innerhalb dieser Karenzzeit werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt. Nach Ablauf der Karenzzeit hat eine Angemessenheitsprüfung stattzufinden.

Umfang und Auswirkungen der Karenzzeit

Die Leistungsberechtigten sind schriftlich darüber in Kenntnis zu setzen, dass während der Karenzzeit die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft berücksichtigt werden und nach Ablauf der Karenzzeit bei Überschreiten der MOG eine Angemessenheitsprüfung erfolgt.

Textbaustein Hinweis Karenzzeit – Neuansprüche mit BWZ- Beginn ab Februar 2023 und Bestandsfälle **Textbaustein**

Lokale Textbausteine/JobCenter R Hannover/ LS/ SGB II § 22

- 113** Bei nicht erforderlichen Umzügen unmittelbar vor Antragstellung oder während des laufenden Bezuges gilt keine Karenzzeit (§ 22 Abs. 1 S. 6 SGB II). Sofern sich die Aufwendungen aber auf Grund eines Umzuges erhöhen, werden höheren Kosten nur anerkannt, wenn der Umzug erforderlich war. Die Regelung dient demnach der Vermeidung von unnötigen Mehrkosten wegen Umzügen, die unter Ausnutzung der Regelungen zur Karenzzeit erfolgen. Über die Erforderlichkeit eines Umzuges entscheidet der zuständige kommunale Träger im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Zusicherung.

Ausschluss der Karenzzeit

- 114** Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach dem SGB II oder dem SGB XII bezogen worden sind.

Dauer und Beginn der Karenzzeit

Zeiten eines Leistungsbezugs bis zum 31. Dezember 2022 bleiben bei den Karenzzeiten nach § 12 Abs. 3 S. 1 und § 22 Abs. 1 S. 2 unberücksichtigt (§ 65 Abs. 4 und Abs. 7 SGB II). Damit soll erreicht werden, dass die neue Karenzzeit für das neue Bürgergeld für alle Bürgerinnen und Bürger unabhängig davon gilt, ob vor Inkrafttreten des Bürgergeldes Leistungen nach dem SGB II bezogen wurden.

Karenzzeit mit Unterbrechungszeitraum **Beispiel 4a**

K stellt am 01.04.2023 einen Antrag auf Leistungen. Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft liegen mit 620 € über den angemessenen Unterkunfts-kosten. Durch Arbeitsaufnahme zum 01.06.2023 beendet er seine Hilfebedürftigkeit und die Leistungen werden zum 31.05.2023 eingestellt. Am 01.07.2023 beantragt K erneut Leistungen, da er aus nicht selbst zu vertretenden Gründen seine Erwerbstätigkeit wieder verloren hat.

Lösung:

Die Karenzzeit wurde bei Erstbewilligung bereits für zwei Monate in dem Zeitraum vom 01.04.2023 bis 31.05.2023 gewährt. Für den erneuten Eintritt in den Leistungsbezug ab 01.07.2023 ist daher eine 10-monatige Karenzzeit vom 01.07.2023 bis 30.04.2024 zu berücksichtigen.



Karenzzeit mit Unterbrechungszeitraum von mehreren Jahren

Beispiel 4b

L erhielt wegen einer bis zum 31.05.2024 befristeten Rente wegen voller Erwerbsminderung Leistungen nach dem Dritten Kapitel SGB XII. Die Kosten der Unterkunft liegen mit 620 € über den Angemessenheitswerten. Es wurden auf Grund der Karenzzeit nach § 35 Abs. 1 S. 2 SGB XII für die Zeit vom 01.05.2023 bis zum 30.04.2024 die tatsächlichen Unterkunftskosten anerkannt. Der Gesundheitszustand von L hat sich verbessert, so dass kein erneuter Rentenanspruch gestellt wurde. Die Leistungen nach dem Dritten Kapitel SGB XII wurden daher zum 31.05.2024 eingestellt, es ist noch nicht zur Kostensenkung gekommen. L nimmt eine Erwerbstätigkeit auf und ist nicht mehr leistungsberechtigt. Er wird jedoch zum 01.07.2025 gekündigt. Durch die Agentur für Arbeit erhält er Arbeitslosengeld I bis zum 30.06.2026. Am 01.07.2026 beantragt er Leistungen nach dem SGB II. Die Kosten der Unterkunft liegen immer noch bei 620 € und somit über dem angemessenen Wert.

Lösung:

Zwischen dem Ende des Leistungsbezugs im SGB XII zum 31.05.2024 und dem Leistungsbeginne im SGB II zum 01.07.2026 sind noch keine drei Jahre vergangen. Es beginnt daher keine neue Karenzzeit, die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens ist zu prüfen.

Anmerkung: Auch wenn die Karenzzeit im SGB XII noch nicht ausgeschöpft worden wäre, käme eine Karenzzeit für die noch nicht ausgeschöpften Monate nicht in Betracht.

§ 22 Abs. 1 S. 2 gilt nicht in den Fällen, in denen in einem der vorangegangenen Bewilligungszeiträume für die aktuell bewohnte Unterkunft die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden.

Keine Karenzzeit bei bereits erfolgter Festsetzung

115 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 drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind (§ 22 Abs. S. 4 und 5 SGB II).

Verlängerung der Karenzzeit

116 Angemessen sind die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft dann, wenn sie den nach Punkt 2.2 festgelegten Wert für abstrakt angemessene Aufwendungen nicht überschreiten (abstrakte Angemessenheit).

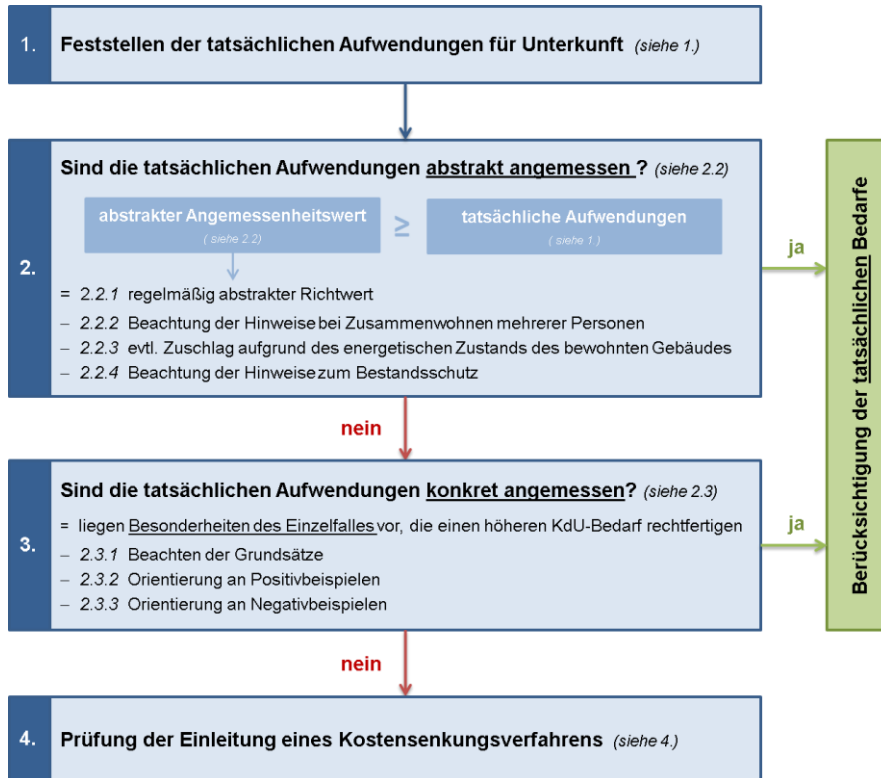
Prüfungsreihenfolge

Die Unterkunftskosten sind auch dann angemessen, wenn sie oberhalb des abstrakten Angemessenheitswertes liegen, anhand der nach Punkt 2.3 festgelegten Kriterien jedoch den Besonderheiten des Einzelfalls gerecht werden. (konkrete Angemessenheit).

Sind die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft unangemessen hoch ist u.U. ein Anhörungsverfahren zur Kostensenkung einzuleiten. Hierzu sind die Voraussetzungen nach Gliederungspunkt 4 zu beachten und zu prüfen.

117 Schematische Darstellung

Prüfungsschema



118 Die Angemessenheit der tatsächlichen Unterkunftskosten beurteilt sich regelmäßig anhand der zu zahlenden Bruttokaltmiete (= Kaltmietzins zzgl. Betriebskosten ohne Heizung). Dabei ist unerheblich welche Wohnfläche der Leistungsberechtigte bewohnt.⁵³

Bruttokaltmiete als Prüfungsmaßstab

Die Prüfung der Angemessenheit von Unterkunft hat getrennt von der Beurteilung der Angemessenheit der Heizkosten zu erfolgen.⁵⁴

119 Mietvertraglich vereinbarte Zuschläge für Schönheitsreparaturen sind nicht bei der Angemessenheitsprüfung der Unterkunftskosten einzubeziehen. Diese werden über den abstrakten Angemessenheitswert hinaus gewährt. Die Vorgaben nach 1.8 sind zu beachten.

Hinweis zu Schönheitsreparaturen

120 Die in diesem Kapitel getroffenen Regelungen und Richtwerte gelten gleichermaßen für Mieterinnen und Mieter als auch für Eigentümerinnen und Eigentümer.

Eigentümer

⁵³ BSG 7.11.2006 – B 7 b AS 18/06 R

⁵⁴ BSG 2.7.2009 – B 14 AS 36/08 R, BSG 2.7.2009 – B 14 AS 33/08 R

121 Werden Personen durch Zuweisung in eine Unterkunft ordnungsrechtlich untergebracht (z.B. bei Flüchtlingsunterkünften, Obdachlosenunterkünften), sind aufgrund des besonderen Unterbringungsverhältnisses die tatsächlichen Kosten für die Unterkunft als angemessen anzuerkennen. **Angemessenheit bei ordnungsrechtlicher Unterbringung**

122 Die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft **ist zwingend** anhand der hierfür zur Verfügung stehenden lokalen BK-Text-Berechnungshilfe durchzuführen und zur Akte zu nehmen. **Berechnungshilfe**

Die Berechnung ist bei jeder Neuantragstellung sowie bei Änderungen in Höhe der Unterkunftskosten (z.B. bei Mieterhöhung, Erhöhung der Betriebs- oder Heizkostenabschläge, Veränderungen in der Personenanzahl des Haushalts, Wegfall von Umständen, die zuvor eine Abweichung vom abstrakten Angemessenheitswert rechtfertigten) durchzuführen.

Prüfungsschema – Angemessene Aufwendungen für Unterkunft mit Kostensenkungsverfahren	Prüfungsschema
<i>siehe Anlage 1: Prüfungsschema – Anerkennung der Aufwendungen für Unterkunft</i> oder <i>N:\Ablagen\ID23779-Jobcenter\03_Führung_Stab\04_Jobcenter_Intern\2012\Jobcenter_Intern_10_2012_BdU\150522_Anlage_4_Pruefschema_angemessene_BfU.pdf</i>	
Berechnungshilfe – Angemessene Aufwendungen für Unterkunft mit Kostensenkungsverfahren	Berechnungshilfe
<i>Lokale Vorlagen / Alg//SGB II / § 22 SGB II BfU / BfU-Berechnung + Anhörung / BfU_Berechnung_Versionsdatum_Klimabonus</i>	

2.2 Abstrakt angemessene Aufwendungen für Unterkunft

123 Die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft sind angemessen, wenn Sie im Rahmen des abstrakten Angemessenheitswertes nach 2.2.1 liegen. **Vorgehen**

Zu beachten sind hierbei

- die Wahl des richtigen Angemessenheitswertes bei Zusammenleben mehrerer Personen (2.2.2)
- die Möglichkeit der Gewährung eines energetischen Zuschlags auf den Richtwert (2.2.3)
- sowie die Regelungen zum Bestandsschutz (2.2.4).

2.2.1 Abstrakte Richtwerte für angemessene Unterkunftskosten

124 Die geltenden Richtwerte aus der **Anlage 2: Angemessenheitswerte für Unterkunft ab 01.01.2009** finden Anwendung auf alle regulären Fälle. **Anwendung**

Zur Beurteilung der abstrakten Angemessenheit sind sie insbesondere bei folgenden Fallkonstellationen zu Grunde zu legen:

- Neuanträge,

- Umzüge in eine andere Unterkunft,
- Zuzüge aus dem Gebiet eines anderen Leistungsträgers,
- Änderungen innerhalb der BG (z.B. durch Hinzukommen/ Ausscheiden einer Person in bzw. aus der BG).

125 In Widerspruchs- und Klageverfahren ist der entsprechende Richtwert bzw. die entsprechende Mietobergrenze anzuwenden, welche im Zeitraum gültig war, in dem der in Streit stehende Bedarf entstanden ist.

Widerspruchs- & Klageverfahren

▶	<p>Richtwert in Widerspruchs- und Klageverfahren</p> <p>Im Widerspruchsverfahren ist über die Angemessenheit der Unterkunftskosten von K für das gesamte Kalenderjahr 2013 zu entscheiden. K wohnt allein in Hannover. Welcher abstrakte Richtwert ist zu Grunde zu legen.</p> <p>Lösung: Es ist der entsprechende Richtwert anzuwenden, welche im Zeitraum gültig war in dem der in Streit stehende Bedarf entstanden ist. Für die entstandenen Bedarfe von Januar bis einschließlich Mai 2013 ist der abstrakte Richtwert i.H.v. 354 € anzuwenden. Für die Bedarfe von Juni bis Dezember 2013 gilt der abstrakte Richtwert i.H.v. 364 €. Hintergrund der unterschiedlichen Beurteilung ist die Neufestlegung der Angemessenheitswerte für Unterkunft zum 1.Juni 2013.</p>	<p>Beispiel 5</p>
▶	<p>Richtwerte/ Mietobergrenzen vergangener Zeiträume</p> <p>siehe Anlage 2: Angemessenheitswerte für Unterkunft ab 01.01.2009 oder <i>N:\Ablagen\ID23779-Jobcenter\03_Führung_Stab\04_Jobcenter_Intern\2012\ Jobcenter_Intern_10_2012_BdU\150522_Anlage_2_Uebersichten_MOG_ab_01_01_2009.pdf</i></p>	<p>Übersicht</p>

126 Die genannten Richtwerte wurden auf Grundlage eines Schlüssigen Konzeptes der Region Hannover als Grundsicherungsträger ermittelt.⁵⁵ Das Schlüssige Konzept hat sich aus mehreren Richtersprüchen des BSG entwickelt und dient der Festlegung einer hypothetischen Referenzmiete, zu der es der leistungsberechtigten Person möglich ist eine bedarfsgerechte Wohnung anzumieten.⁵⁶

Schlüssiges Konzept

In einem mehrstufigen Verfahren ist ein abstrakt angemessener Quadratmeterpreis für eine Wohnung des unteren Segments im jeweiligen räumlichen Vergleichsraum zu ermitteln und dieser mit einer angemessenen Wohnungsgröße zu multiplizieren.

127 Die Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises resultiert aus einer Sonderauswertung der Grundlagendaten aus den qualifizierten Mietspiegeln (§ 558d

Angemessener Quadratmeterpreis

⁵⁵ zur Schlüssigkeit des Konzeptes der Region Hannover: vgl. LSG Niedersachsen-Bremen 10.06.2016 – L 11 AS 1788/15 und L 11 AS 611/15

⁵⁶ zu den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept etwa: BSG 22.9.2009 – B 4 AS 18/09 R; 23.8.2011 – B 14 AS 91/10 R; 6.10.2011 – B 14 AS 131/10 R; 11.12.2012 – B 4 AS 44/12 R; 10.09.2013 – B 4 AS 3/13 R; 12.12.2013 – B 4 AS 87/12 R

BGB), welche die Region Hannover im Turnus von zwei Jahren für jede regionsangehörige Kommune erstellt bzw. aktualisiert sowie einer Zusatzerhebung der Mieten im geförderten Wohnungsbau.

Der aus den erhobenen Mietdaten abgeleitete angemessene Quadratmeterpreis wurde dabei so gewählt, dass nur Wohnungen abgebildet werden, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen.⁵⁷

- 128** Nach ständiger Rechtsprechung des BSG ist bei Festlegung der angemessenen Wohnungsgröße auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Wohnungsbau abzustellen.⁵⁸ In Niedersachsen bestimmen sich diese nach den Richtlinien über die Soziale Wohnraumförderung in Niedersachsen für Mietwohnungen.

Angemessene Wohnungsgröße

Die Folgende Wohnungsgrößen werden demnach als abstrakt angemessen unterstellt:

129

Mitglieder der BG	abstrakt angemessene Wohnungsgröße
1 Person	50 m ²
2 Personen	60 m ²
3 Personen	75 m ²
4 Personen	85 m ²
jede weitere Person	+ 10 m ²

- 130** Der abstrakte Richtwert ergibt sich letztlich aus dem Produkt des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises und der abstrakt angemessenen Wohnfläche.⁵⁹

Produkttheorie



Konsequenz der Produkttheorie ist, dass der Leistungsempfänger zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z.B. Wohnungsgröße) abweichen kann, wenn er dies bei einem weiteren Kriterium (z.B. Mietpreis je Quadratmeter) ausgleicht. Entscheidend ist also nur die ermittelte Gesamtsumme, da es im Ergebnis allein auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers ankommt.⁶⁰

⁵⁷ st. Rspr. seit BSG 7.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, etwa BSG 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R, BSG 11.12.2012 – B 4 AS 44/12 R

⁵⁸ st. Rspr. seit BSG 7.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, etwa BSG 16.5.2012 – B 4 AS 109/11 R

⁵⁹ etwa BSG 7.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, BSG 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06; BSG 2.07.2009 – B 14 AS 36/08 R, BSG 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R, BSG 22.09.2009 – B 4 AS 08/09 R

⁶⁰ st. Rspr. seit BSG 7.11.2006 – B 7b AS 10/06 R



Bruttokaltmiete und Produkttheorie

Beispiel 6

Der alleinstehende K bewohnt eine 65 m²-Mietwohnung in Hannover-Stöcken. Monatlich fallen folgende Kosten an:

- 290 € Kaltmiete
- 75 € Betriebskostenvorauszahlung
- 80 € Heizkosten

Welche Angaben sind für die Beurteilung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft entscheidungsrelevant?

Lösung: Relevant ist die Bruttokaltmiete (Kaltmiete + Betriebskosten) des K (zusammen 365 €), sein Wohnort unabhängig vom Stadtteil (Hannover) und die Größe der Bedarfsgemeinschaft (eine Person).

Im Sinne der Produkttheorie ist irrelevant welche Wohnungsgröße K tatsächlich bewohnt. Es ist daher zu vernachlässigen, dass er die abstrakt angemessene Wohnungsgröße für eine Person (50 m²) überschreitet.

Die Angemessenheit der Heizkosten ist getrennt von den Unterkunftskosten nach den Vorgaben nach Gliederungspunkt 3.

2.2.2 Angemessenheitswerte bei Zusammenwohnen mehrerer Personen (Bedarfs-, Haushalts-, Wohn- und gemischte Bedarfsgemeinschaft)

- | | | |
|------------|--|---|
| 131 | Zur Bestimmung des zu Grunde liegenden Richtwertes kommt es allein auf die Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft an. Soweit Personen mit Leistungsberechtigten lediglich in einer Haus- oder Wohngemeinschaft leben, bleiben sie bei der Angemessenheitsprüfung außer Betracht. ⁶¹ | Bedarfsgemeinschaft als Maßstab |
| 132 | Leben Leistungsberechtigte nach dem SGB II in einer Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten und Verschwägerten i.S.v. § 9 Abs. 5 SGB II, so ist zur Festlegung des Richtwertes nicht auf die Zahl der Familienmitglieder abzustellen, die eine Wohnung gemeinsam nutzen, sondern allein auf die Zahl der Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft. ⁶² | Haushaltsgemeinschaft nach § 9 Abs. 5 SGB II |
| 133 | Lebt ein Leistungsberechtigter in einer „reinen“ Wohngemeinschaft, ohne mit den mitwohnenden Personen eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden, so ist für die Beurteilung des heranzuziehenden Richtwertes auf die leistungsberechtigte Person als Einzelperson abzustellen und der Wert für eine Ein-Personen-BG zu Grunde zu legen. Auch die gemeinsame Nutzung von Räumen rechtfertigt keine andere Beurteilung. ⁶³ | Wohngemeinschaft |

⁶¹ BSG 18.06.2008 – B 14/11 b AS 61/06 R, BSG 18.02.2010 – B 14 AS 73/08 R

⁶² BSG 8.02.2010 – B 14 AS 73/08 R

⁶³ BSG 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/06 R

Unter einer Wohngemeinschaft ist das Zusammenleben mehrerer unabhängiger, meist nicht verwandter Personen in einer Wohnung zu verstehen. Von einer Wohngemeinschaft ist aber nach der Rechtsprechung des BSG auch dann auszugehen, wenn Verwandte, die keine Bedarfsgemeinschaft i.S.d. § 7 Abs. 3 SGB II bilden, eine Wohnung gemeinsam nutzen.⁶⁴

- 134** Leben Leistungsberechtigte nach dem SGB II mit Leistungsberechtigten in einer Unterkunft, die Sozialleistungen aus dem Leistungssystem des SGB XII oder des AsylbLG beziehen und bilden diese eine Bedarfsgemeinschaft i.S.d. § 7 Abs. 3, Abs. 3a SGB II (= gemischte Bedarfsgemeinschaft) ist zur Bestimmung des heranzuziehenden Richtwertes auf die Zahl der Mitglieder dieser Bedarfsgemeinschaft abzustellen.

Gemischte Bedarfsgemeinschaften

Bei gemischten Bedarfsgemeinschaften soll eine Abstimmung zur Höhe der angemessenen Leistungen mit dem zuständigen Sozialamt erfolgen.

Ergibt sich bei Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten eine Abweichung bei der Beurteilung von Bedarfs-/ Einsatzgemeinschaften nach SGB II und SGB XII – mit der Folge, dass von beiden Leistungserbringern unterschiedlich hohe Beiträge als angemessen angesehen werden – ist eine Einzelfallentscheidung dahingehend zu treffen, dass im Kollisionsfall der den Leistungsberechtigten besserstellende Angemessenheitswert zu berücksichtigen ist (zur Erläuterung siehe Beispiel 7-10).

In solchen Fällen hat im Vorfeld eine Abstimmung zur Höhe der angemessenen Aufwendungen mit dem für die SGB XII- oder AsylbLG-Leistungen zuständigen Sozialamt zu erfolgen, um für die leistungsberechtigten Personen ein einheitliches und nachvollziehbares Ergebnis sicherzustellen.

- 135** Vorstehende Regelungen beziehen sich auf die Festlegung des abstrakten Angemessenheitswerts bei Zusammenwohnen mehrerer Personen. Die Feststellung des tatsächlichen Bedarfs für Unterkunft beurteilt sich davon abweichend regelmäßig nach der Kopfteilmethode (siehe 1.7)

Hinweis zur Kopfteilmethode



Bedarfsgemeinschaft als Maßstab

Beispiel 7

In einem Haushalt leben

- Vater V (44 Jahre, erwerbsfähig, arbeitslos),
- Ehefrau E (43 Jahre, erwerbsfähig, Minijob),
- der gemeinsame Sohn S (14 Jahre, Schüler, ohne Einkommen)
- und M, die Mutter von V (66 Jahre, Rentnerin).

Eine BG bilden V, E und S. Nicht zur BG gehört M.

Für die 94m²-Wohnung in Laatzen zahlen sie monatlich 800 € bruttokalt. Sind die tatsächlichen Unterkunftskosten abstrakt angemessen?

⁶⁴ BSG 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R

Lösung: Die tatsächlichen Unterkunftskosten betragen kopfteilig 200 € (800 € / 4 Personen im Haushalt). Für die 3er-BG also 600 €.

Beurteilungsmaßstab für die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist der abstrakte Richtwert für 3 Personen in Laatzen (552 €). Die tatsächlichen Unterkunftskosten liegen über dem Richtwert. Die Unterkunftskosten sind abstrakt unangemessen.



Haushaltsgemeinschaft nach § 9 Abs. 5 SGB II

Beispiel 8

In einem Haushalt leben:

- Vater V (42 Jahre, erwerbsfähig, arbeitslos)
- Großvater O (69 Jahre, bezieht Leistungen zur Grundsicherung im Alter nach dem 4. Kapitel des SGB XII)
- Kind K (18 Jahre, Schüler).

Eine BG bilden V und K. Großvater O gehört der Haushaltsgemeinschaft (§ 9 Abs. 5 SGB II), nicht aber der BG an.

Monatlich entstehen für die Eigentumswohnung des O in Wunstorf insgesamt 300 € berücksichtigungsfähige Bedarfe für Unterkunft. Wie verteilen sich diese auf die BG? Welcher Richtwert ist zu Grunde zu legen?

Lösung: Der tatsächliche Unterkuftsbedarf beträgt kopfteilig 100 € (300 € / 3 Personen im Haushalt). Für die 2er-BG von V und K fallen somit 200 €, für O 100 € tatsächliche Unterkunftskosten an.

Beurteilungsmaßstab für die Angemessenheit der Unterkunftskosten der 2er-BG ist der abstrakte Richtwert für 2 Personen in Wunstorf (414 €). Die tatsächlichen Unterkunftskosten (200 €) liegen unter dem Richtwert und sind somit abstrakt angemessen.

Die Bewertung der Angemessenheit der Unterkunftskosten des O erfolgt gesondert und wird vom Sozialamt der Stadt Wunstorf beurteilt. Ihm ist der Richtwert für 1 Person (374 €) zu Grunde zu legen.



Wohngemeinschaft

Beispiel 9

Die befreundeten K und F wohnen in einer WG in Langenhagen. Beide beziehen Leistungen nach SGB II. Die Voraussetzungen des § 7 Abs. 3 bzw. § 7 Abs. 3a sowie § 9 Abs. 5 SGB II liegen nicht vor, sodass eine „klassische“ Wohngemeinschaft angenommen werden kann. Somit bildet sowohl K als auch F jeweils eine eigene Bedarfsgemeinschaft.

Für die 80 m²-Wohnung bezahlen beide 630 € für Kaltmiete und Betriebskosten. Wie hoch ist der Unterkuftsbedarf? Sind die Kosten abstrakt angemessen?

Lösung: Der tatsächliche Unterkuftsbedarf beträgt kopfteilig 315 € (630 € / 2 Personen im Haushalt).

Gemäß den Vorgaben des BSG ist zur Beurteilung des heranzuziehenden Richtwertes bei Wohngemeinschaften auf die leistungsberechtigte Person als Einzelperson abzustellen und der Wert für eine Ein-Personen-BG zu Grunde zu legen

Beurteilungsmaßstab ist somit jeweils der Angemessenheitswert für eine Person in Langenhagen (364 €). Der tatsächliche Unterkuftsbedarf (315 €) einer jeden BG liegt unter diesem Wert. Die Aufwendungen sind somit abstrakt angemessen.

In einem Haushalt leben

- Vater V (54 Jahre, bezieht Leistungen nach dem 4. Kapitel SGB XII)
- seine Tochter T (26 Jahre, arbeitslos, bezieht SGB II)
- und sein Sohn S (19 Jahre, sucht einen Ausbildungsplatz, bezieht SGB II)

Aufgrund der differierenden Gesetzeslage der Leistungssysteme SGB II und SGB XII ergibt sich folgende diffuse Gemeinschaftskonstellation bei der Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen.

Zur Bedarfsgemeinschaft i.S.d. § 7 Abs. 3 **SGB II** zählen S und V. Diese bilden eine gemischte BG, da beide Leistungen aus unterschiedlichen Leistungssystemen erhalten (SGB II und SGB XII). Da die Tochter das 25. Lebensjahr vollendet hat, gehört sie nicht zur BG von S und V, sondern bildet nach SGB II eine eigene BG.

Nach **SGB XII** ist eine andere Beurteilung zu treffen. Die Mitglieder des Haushalts bilden keine Einstandsgemeinschaft (vgl. § 43 SGB XII).

Monatlich fallen für die 68m²-Wohnung in Garbsen folgende Kosten an:

- 550 € Kaltmiete,
- 80 € Betriebskosten,
- und 110 € Heizkosten an.

Welcher Angemessenheitswert für Unterkunftskosten ist für wen zu Grunde zu legen? Sind die Kosten angemessen?

Lösung: Der tatsächliche Unterkunftsbedarf beträgt kopfteilig 210 € (630 € / 3 Personen im Haushalt). Für die gemischte BG von S und V fallen somit 420 €, für die BG der T 210 € tatsächliche Unterkunftsstellen an.

Aufgrund der widersprüchlichen Gemeinschaftskonstellationen nach SGB II und SGB XII (s.o.) würde das Jobcenter für das SGB II zum Ergebnis kommen, dass die Unterkunftskosten der gemischten BG von V und S unangemessen sind (abstrakter Richtwert für 2 Personen in Garbsen → 397 € < 420 € tatsächliche Unterkunftskosten).

Im Sozialamt würde für V hingegen der abstrakte Richtwert für eine Person akzeptiert werden (373 €), da er nach den Regelungen des SGB XII eine fiktiv „eigene Bedarfs-/ Einstandsgemeinschaft“ darstellt. Sein Unterkunftsbedarf wäre im SGB XII nunmehr angemessen (373 € > 210 €).

Um diese diffuse Entscheidungssituation aufzulösen, welche die divergierende Gesetzeslage der beiden Leistungssysteme mit sich bringt, ist nach Weisung der Region in solchen Fällen eine Einzelfallentscheidung dahingehend zu treffen, dass der den Leistungsberechtigten besserstellende Richtwert zu berücksichtigen ist. Hier wäre der Angemessenheitswert nach Beurteilung im SGB XII zu Grunde zu legen.

D.h. für V und S ist jeweils der Richtwert für eine Person zu akzeptieren (373 €). Die jeweiligen Unterkunftsbedarfe sind angemessen (373 € > 210 €).

2.2.3 Zuschlag aufgrund des energetischen Zustands des bewohnten Gebäudes (Klimabonus)

- 136** Bewohnt ein Leistungsberechtigter eine Wohnung in einem Gebäude, welches einen niedrigen Endenergiebedarf aufweist, ist bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Rz. **137** nach entsprechendem Nachweis nach Rz. **138** ein Zuschlag auf den abstrakten Richtwert in der unter **Anlage 7: Klimabonus - Bonusstufen** festgelegten Höhe vorzunehmen. **Grundsatz**

Leistungsbeziehern soll dadurch die Möglichkeit eröffnet werden, Zugriff auf Wohnraum zu erhalten, der einem hohen energetischen Standard entspricht.

- 137** Ein Zuschlag auf den Richtwert soll gewährt werden, wenn **Voraussetzungen**
- die vom Leistungsberechtigten bewohnte Wohnung zu einem Gebäude oder einem Gebäudeteil gehört, dessen im Energiebedarfsausweis ausgewiesener Endenergiebedarf einen Wert von 120 kWh/a·m² nicht übersteigt,
 - die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft über dem abstrakten Richtwert nach 2.2.1 liegen.

- 138** Die Leistungsberechtigten sollen auf die Möglichkeit der Gewährung des Klimabonus zuzüglich zum Richtwert hingewiesen werden. **Nachweis**

Gleichwohl obliegt die Nachweispflicht der leistungsberechtigten Person. Der Nachweis ist durch Vorlage des Energiebedarfsausweises des bewohnten Gebäudes zu führen (in Kopie oder anderer Form). Die Vorlage eines Endenergieverbrauchsausweises kann nicht akzeptiert werden, da durch diesen kein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch möglich ist.⁶⁵

Der Energiebedarfsausweis muss den Anforderungen der §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014) entsprechen und mindestens folgende Angaben enthalten:

- die Anschrift des Gebäudes (oder Gebäudeteils), die mit der bewohnten Wohnung übereinstimmt
- die Angabe über den Endenergiebedarfswert
- Angaben über den Aussteller des Energiebedarfsausweises.

Gem. § 16 Abs. 2 EnEV sind u.a. Vermieter/Verkäufer dazu verpflichtet bei Besichtigung der Wohnung/des Hauses, spätestens jedoch auf Verlangen den Energieausweis des Gebäudes vorzulegen. Bei Vertragsschluss ist ein solcher unverzüglich zu übergeben.⁶⁶ Die Art des Energieausweises (Energiebedarfs- oder

⁶⁵ Zur Unterscheidung von Energiebedarfsausweis und Energieverbrauchsausweis: <http://www.dekra.de/de/6057>

⁶⁶ Verordnungstext zur EnEV: http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/enev_2007/gesamt.pdf

Energieverbrauchsausweis) ist dabei jedoch nicht vorgeschrieben, sodass die leistungsberechtigte Person nicht in jedem Falle den notwendigen Nachweis führen kann. Der Klimabonus kann dann nicht gewährt werden.

Muster Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweis gem. 16 ff. EnEV **Muster**

siehe Anlage 8: Muster Energiebedarfsausweis

oder N:\Ablagen\ID23779-Jobcenter\03_Führung_Stab\04_Jobcenter_Intern\2012\Jobcenter_Intern_10_2012_BdU\150522_Anlage_3_Muster_Energiebedarfsausweis.pdf

139 Die Höhe des maximal zu gewährenden Zuschlags bestimmt sich nach der Anzahl der Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft sowie dem nachgewiesenen Energiekennwert des Wohngebäudes. **Höhe des Zuschlags**

Die in Anlage 7: Klimabonus - Bonusstufen aufgeführten Werte sind als Aufschlag auf den abstrakten Angemessenheitswert (2.2.1) zu verstehen. Gleichwohl können jedoch nur tatsächlich anfallende Unterkunftsbedarfe übernommen werden.

140 Leistungsfälle, in denen der Klimabonus gewährt wird, sind statistisch zu erfassen. **Statistik**

Gewährung Klimabonus **Statistik**

Hier ist die bei Verwendung der Berechnungshilfe BfU in den betreffenden Fällen automatisch erstellte E-Mail an den GB III zu senden.

Berücksichtigung des Klimabonus **Beispiel 11**

Eine zweiköpfige BG möchte eine 55m² große Mietwohnung in Wunstorf beziehen. Laut Wohnungsangebot sollen monatlich folgende Kosten entstehen:

- Kaltmiete: 380 €
- Betriebskosten: 45 €
- Heizkosten: 55 €

Sie fragen nunmehr die Zusicherung gem. § 22 Abs.4 SGB II an. Dabei legen Sie ein Handfoto des Energiebedarfsausweises des Gebäudes vor, der während der Wohnungsbesichtigung auslag. Er weist einen Endenergiebedarf von 75 kWh/a·m² aus. Der Umzug ist erforderlich. Kann die Zusicherung erteilt werden?

Lösung:

1. Es wird zunächst davon ausgegangen, dass der Umzug i.S.d. § 22 Abs.4 S.2 SGB II erforderlich ist.
2. Angemessen sind die Unterkunftsbedarfe zunächst, wenn die tatsächlichen Unterkunftsbedarfe (hier: 380 € KM + 45 € BK = 425 €) abstrakt angemessen sind. Der abstrakte Richtwert beträgt 414 €. Es kann jedoch ein Zuschlag auf den Richtwert gewährt werden, da die Voraussetzungen für die Gewährung vorliegen

- Endenergiebedarf < 120 kWh/m²·a
- Tatsächlicher Unterkunftsbedarf über abstrakten Richtwert
- Ordnungsgemäßer Nachweis anhand Energiebedarfsausweis

Der abstrakte Richtwert kann daher um 27 € (Bonusstufe 2) erhöht werden. Die Unterkunftsbedarfe (425 €) liegen damit unter dem abstrakten Angemessenheitswert (441€ = 414€ + 27€). Die Zusicherung ist zu erteilen.

Hinweis: Zukünftig zu übernehmen sind jedoch nur die tatsächlichen Bedarfe i.H.v. 425 € zzgl. angemessener Heizkosten.

2.2.4 Bestandsschutz

- 141** Für Leistungsberechtigte, **Bestandsschutz**
- denen vor dem 1.5.2011 erstmalig Leistungen für Unterkunft bewilligt worden sind **und**
 - deren Leistungsbezug seitdem nicht länger als sechs Monate unterbrochen war,
- gelten – abweichend der geltenden Richtwerte zu 2.2.1 – weiterhin die im Zeitraum vom 01.01.2009 bis 30.4.2011 gültigen Mietobergrenzen zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10%.
- Für Wohnungen, für die aufgrund von RS 27/2022 im 4. Quartal 2022 Zustimmung zum Umzug erteilt wurden, soll aufgrund der neu berechneten Angemessenheitswerte für Heizung (Anlage 3) ab 01.01.2023 keine Kostensenkungsaufforderung erfolgen, sofern die tatsächlichen Heizkosten den ggf. nun niedrigeren Wert übersteigen. Erst mit einer Erhöhung der tatsächlichen Heizkosten wäre eine Kostensenkung unter den bekannten Voraussetzungen zu prüfen.
- Der Bestandsschutz gilt auch für die Fälle, denen im 4. Quartal 2022 eine Zusicherung erteilt wurde, weil die Gesamtangemessenheitsgrenze nicht überschritten wurde. Konkret betrifft dies die Fälle, die trotz Unterkunfts-kosten oberhalb der Mietobergrenze, jedoch niedrigerer Heizkosten und der Einbeziehung des Toleranzwertes auf der Basis des Rundschreibens 27/2022 als angemessen beurteilt wurden. Bestandsschutz besteht in diesen Fälle nur bis zu der in der Zusicherung genannten Höhe.
- 142** Der Bestandsschutz entfällt, wenn **Wegfall des Bestandsschutzes**
- die aktuellen tatsächlichen Aufwendungen über den im Zeitraum vom 01.01.2009 bis 30.4.2011 gültigen Mietobergrenzen zuzüglich des Sicherheitszuschlages von 10% liegen,
(z.B. in Folge einer Mieterhöhung)
 - sich Änderung in der Bedarfsgemeinschaft ergeben
(z.B. Ausscheiden eines Mietgliedes der BG für länger als 6 Monate) **oder**
 - Leistungsberechtigte nach dem 01.05.2011 umgezogen sind oder umziehen möchten.
- 143** Bei Wegfall des Bestandsschutzes sind die regulären Richtwerte zur Bestimmung der abstrakten Angemessenheit der Unterkunfts-kosten nach 2.2.1 zu Grunde zu legen. **Folge**

<p>➤ Richtwerte/ Mietobergrenzen vergangener Zeiträume</p>	<p>Übersicht</p> <p>siehe Anlage 2: Angemessenheitswerte für Unterkunft ab 01.01.2009 <i>oder</i> N:\Ablagen\ID23779-Jobcenter\03_Führung_Stab\04_Jobcenter_Intern\2012\Jobcenter_Intern_10_2012_BdU\150522_Anlage_2_Uebersichten_MOG_ab_01_01_2009.pdf</p>
<p>➤ Bestehender Bestandsschutz</p>	<p>Beispiel 12</p> <p>K bewohnt eine 45 m²-Wohnung in Hannover. Aufgrund seines Antrags vom 10.6.2007 erhielt er am 1.6.2007 erstmals Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II. Seither wurde der Leistungsbezug nur in den Monaten Juni und Juli 2013 unterbrochen. K zahlt seit 2007 410 € für Kaltmiete und Betriebskosten, Heizkosten fallen monatlich in Höhe von 80 € an. Welcher abstrakte Angemessenheitswert ist zu Grunde zu legen?</p> <p>Lösung: K erfüllt die Voraussetzungen der Bestandsschutzregelung. Er hat vor dem 1.5.2011 Leistungen bezogen und sein Leistungsbezug war nicht länger als 6 Monate unterbrochen.</p> <p>Der Bestandschutz ist auch nicht weggefallen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Seine tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft (410 €) liegen nicht über der MOG vom 01.01.2009 bis 30.4.2011 zzgl. 10% (423,50 €) 2) es haben sich keine Änderungen in der Bedarfsgemeinschaft ergeben 3) und K möchte auch nicht umziehen, ist bisher auch nicht umgezogen. <p>Somit ist der gültige Angemessenheitswert im Zeitraum vom 1.1.2009 bis 30.4.2011 + 10% zu Grunde zu legen (423,50 €). Sein Unterkunftsbedarf ist somit angemessen (410 < 423,50 €) und somit in tatsächlicher Höhe von 410 € zu übernehmen.</p>
<p>➤ Wegfall des Bestandsschutzes</p>	<p>Beispiel 13</p> <p>Gleicher Sachverhalt wie bei Beispiel 11. K erhält nunmehr von seinem Vermieter eine Mieterhöhung. Für Kaltmiete und Betriebskosten zusammen soll er nun monatlich 440 € zahlen. Welcher abstrakte Angemessenheitswert ist zu Grunde zu legen?</p> <p>Lösung: K erfüllt die Voraussetzungen der Bestandsschutzregelung. Er hat vor dem 1.5.2011 Leistungen bezogen und sein Leistungsbezug war nicht länger als 6 Monate unterbrochen.</p> <p>Jedoch ist der Bestandsschutz weggefallen, da seine tatsächlichen Aufwendungen nach Mieterhöhung (440 €) über der MOG vom 01.01.2009 bis 30.4.2011 zzgl. 10% liegen (423,50 €).</p> <p>Der reguläre Richtwert nach 2.2.1 ist zu Grunde zu legen. Die tatsächlichen Aufwendungen sind somit abstrakt unangemessen (440 € > 372 €). Sofern keine Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen (3.) sind die Voraussetzungen für ein Anhörungsverfahren nach Gliederungspunkt 4 zu beachten und zu prüfen.</p>

2.3 Konkret angemessene Aufwendungen für Unterkunft

- 144 Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft den nach Punkt 2.2 festgestellten abstrakten Angemessenheitswert, ist zu prüfen, ob Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen, die das Überschreiten der hypothetischen Referenzmiete rechtfertigen = konkrete Angemessenheitsprüfung **Konkrete Angemessenheitsprüfung**

2.3.1 Grundsätze

- 145** Ein Überschreiten des abstrakten Angemessenheitswertes kann akzeptiert werden, wenn Besonderheiten des Einzelfalls besondere Anforderungen an Standard, Ausstattung, Lage, Größe oder Schnitt der Wohnung ergeben, die einen höheren Unterkunftsbedarf erfordern (Bedarfsdeckungsprinzip).⁶⁷ **Besondere Anforderungen**
- 146** Ein besonderer Wohnraum-/Unterkunftsbedarf ist unter Berücksichtigung aller relevanten persönlichen Besonderheiten im Einzelfall zu berücksichtigen. Zu beachten ist, dass von einer pauschalen Erhöhung auf den nächst höheren Richtwert abzusehen ist, dieser jedoch als Anhaltspunkt für die Bewertung herangezogen werden kann. **Höhe des Zuschlags**
- 147** Eine Überschreitung des abstrakten Richtwertes kann nur so lange gerechtfertigt werden, wie die besonderen Umstände des Einzelfalls Bestand haben. Entfällt der den höheren Bedarf rechtfertigende Grund ist der abstrakte Angemessenheitswert zur Bewertung der Unterkunftskosten zu Grunde zu legen. **Wegfall des individuellen Umstandes**
- Eine Prüfung soll anlassbezogen – in der Regel bei der Entscheidung über die Weiterbewilligung - erfolgen.
- 148** Besonderheiten des Einzelfalls, die einen höheren Bedarf rechtfertigen sollen, sind von der leistungsberechtigten Person durch einen aussagekräftigen Nachweis glaubhaft zu machen. **Nachweis**
- 149** Eine getroffene Einzelfallentscheidung ist zu begründen und unter Hinzufügen aller Nachweise aktenkundig zu machen. **Aktenvermerk**
- Bei strittigen oder schwierigen Fällen ist die Akte der Teamleitung vorzulegen. Diese entscheidet dann auf der Erstentscheidungsebene
- 150** Bei gemischten Bedarfsgemeinschaften (SGB II-Empfänger bildet mit Leistungsberechtigten nach SGB XII oder AsylbLG eine BG) ist vor Anerkennung eines, den abstrakten Angemessenheitswertes überschreitenden konkreten Bedarf eine Abstimmung mit dem zuständigen Sozialamt vorzunehmen. **Gemischte Bedarfsgemeinschaften**

2.3.2 Positivbeispiele

- 151** Besonderheiten des Einzelfalls, die ggf. höhere Anforderungen an Standard, Ausstattung, Lage, Größe oder Schnitt der Wohnung erfordern und somit höhere BfU rechtfertigen, können beispielsweise vorliegen bei (nicht abschließend):

⁶⁷ BSG 22.8.2012 – B 14 AS 13/12 R; BSG 11.12.2012 – B 4 AS 44/12 R

- 152** • **Menschen mit Behinderungen, Krankheiten oder Pflegebedürftigkeit,** **Behinderung/
Krankheit**
- wenn dadurch kausal höhere Aufwendungen bedingt werden. Beispielsweise wenn durch die Behinderung ein abweichender Wohnraumbedarf erforderlich ist (z.B. aufgrund der Nutzung eines Rollstuhls)⁶⁸ oder aufgrund von Krankheit besondere Anforderungen an die Wohnung gestellt werden müssen (z.B.: besondere Ausstattung oder Lage der Wohnung aufgrund einer Allergie oder Erkrankung).
- Das Vorliegen einer Behinderung oder Krankheit, ist über ein haus- oder fachärztliches Attest zu belegen, aus dem hervorgeht, dass aufgrund der Behinderung/Krankheit besondere Anforderungen an die Wohnung des Patienten zu stellen sind. In Streit- oder unglaubwürdigen Fällen ist ein amtsärztliches Gutachten zu verlangen.⁶⁹ **Nachweis**
- Die Blindheit eines Leistungsberechtigten begründet regelmäßig nicht die Zuerkennung einer erhöhten angemessenen Wohnfläche oder Unterkunftsbedarfs. Jedenfalls soweit der Leistungsberechtigte Blindengeld bzw. Blindenhilfe bezieht, ist es ihm zuzumuten, zumindest Teile davon für eine erhöhte Miete aufzuwenden.⁷⁰ **Blindheit**
- Ein Zuschlag zum Richtwert kommt nur dann in Betracht, wenn tatsächlich ausgeschlossen ist, dass dem betreffenden Personenkreis Wohnungen mit einfacher Ausstattung in einfacher Lage zur Verfügung stehen, die den besonderen Anforderungen gleichermaßen gerecht werden. Bezogen auf die oben genannten Beispiele könnten Wohnungen im Erdgeschoss (bei Gehbehinderung), in Randlage bzw. im Hinterhof (bei Atemwegserkrankungen) und mit einfachen Dielenfußboden (bei Allergikern) zur Verfügung stehen. **keine Unterkunftsalternative**
- 153** • **zukünftigem Wohnflächenbedarf** **zukünftiger
Wohnflächenbedarf**
- Ein zukünftiger Wohnflächenbedarf kann berücksichtigt werden, wenn er in einem überschaubaren Zeitraum entsteht.⁷¹
- Bei einer Schwangerschaft soll ab Vorlage des Mutterpasses der Wohnflächenbedarf für eine weitere Person berücksichtigt werden. Es kann der Richtwert für die Größe der aktuellen Bedarfsgemeinschaft zuzüglich des ungeborenen Kindes zu Grunde gelegt werden. **Schwangerschaft**

⁶⁸ BSG 16.04.2013 – B 14 AS 28/12 R

⁶⁹ vgl. LSG Sachsen-Anhalt 27.12.2010 – L 5 AS 179/10 B ER

⁷⁰ vgl. LSG Bayern 14.9.2010 – L 11 AS 359/10 B ER

⁷¹ vgl. LSG Niedersachsen-Bremen 17.10.2006 – L 6 AS 556/06 ER

154 • Ausübung des Umgangsrechts (temporäre Bedarfsgemeinschaft)

Bei Bestehen einer temporären Bedarfsgemeinschaft – insbesondere bei der Ausübung des Umgangsrechts - kann nach Maßgabe der Umstände des Einzelfalls ein erhöhter Wohnflächen- bzw. Unterkunftsbedarf in angemessenem Umfang berücksichtigt werden.⁷²

Als Entscheidungshilfe sollen folgende typische Fallkonstellationen aufgeführt werden:

Umgangsrecht

annähernd hälftige Aufteilung des Umgangsrechts

Kinder, die bei getrenntlebenden Eltern je zur Hälfte aufwachsen, können bei der angemessenen Wohnungsgröße voll berücksichtigt werden. Sofern beide Elternteile im Leistungsbezug sind, erhöht sich bei beiden Elternteilen jeweils die angemessene Wohnungsgröße.

Dies ist durch geeignete Beweismittel (z.B. Scheidungsurteil und Bescheinigung beider Elternteile, dass das Kind tatsächlich jeweils annähernd zur Hälfte bei beiden lebt) glaubhaft zu machen.

reines Besuchsrecht

Reines Besuchsrecht

bei einem reinen Besuchsrecht eines Kindes (üblicherweise jedes zweite Wochenende und die hälftigen Ferien) ist es nicht sachgerecht eine größere Wohnfläche und damit verbunden, höhere mtl. Aufwendungen für Unterkunft anzuerkennen.⁷³

Bei einem reinen Besuchsrecht mehrerer Kinder ist eine abweichende Entscheidung möglich.

155 • Kindern in stationären/ teilstationären Einrichtungen

Kinder in (teil-) stationären Einrichtungen

Kinder in stationären bzw. teilstationären Einrichtungen gehören nicht zur Bedarfsgemeinschaft, da sie ihren gewöhnlichen Aufenthalt meist in der Einrichtung haben. Sollten regelmäßige besuchsweise Aufenthalte bei den Eltern zum pädagogischen Konzept der Einrichtung gehören, kann dies bei den Eltern einen höheren Wohnflächen- und somit BfU-Bedarf rechtfertigen.

Ein Nachweis (z.B. durch Bestätigung der Einrichtung) ist zu fordern.

⁷² vgl. LSG Niedersachsen-Bremen 4.1.2012 – L 11 AS 635/11 B ER, strenger: LSG Nordrhein-Westfalen 17.6.2008 – L 20 B 225/07 AS ER

⁷³ vgl. grds. LSG Nordrhein-Westfalen 17.6.2008 – L 20 B 225/07 AS ER

2.3.3 Negativbeispiele

156 Bei nachfolgenden Fallkonstellationen werden höhere BfU von der Sozialgerichtsbarkeit regelmäßig abgelehnt:

157 • Alleinerziehende mit Kindern

Alleinerziehung

Das personenbezogene Merkmal der Alleinerziehung führt für sich genommen nicht zu einer Erhöhung der angemessenen Wohnfläche.⁷⁴ Dennoch sollen Größe und Zuschnitt einer Wohnung einen gewissen Rückzugsraum für ein Schulkind und den erwachsenen Elternteil ermöglichen.⁷⁵ Die Voraussetzungen sind eng auszulegen.

158 • Eigenheim oder Eigentumswohnung

Eigentum

Das Bewohnen eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung führt für sich nicht zu einer Erhöhung des BfU-Bedarfs – auch nicht, wenn ein Vermögensverwertungsschutz nach § 12 Abs. 4 S. 2 SGB II besteht.⁷⁶ Die Angemessenheit der Unterkunftskosten richtet sich bei Mietern und Eigentümern vielmehr nach einheitlichen Kriterien.⁷⁷

159 • Kindertagespflege

**Kindertages-
pflege**

Kindertagespflegeverhältnisse rechtfertigen trotz des größeren Wohnraumbedarfs keine Gewährung höherer Unterkunftskosten, da die Tagespflegepersonen den zusätzlichen Raumbedarf im Rahmen ihrer Tätigkeit über einen AufwendungserS erhalten.

Bezüglich der Berücksichtigung des Aufwendersatzes für Tagespflege beim Einkommen als Betriebsausgaben ist die JC Intern 03/2012, insbesondere Punkt 3.2.2 zu beachten.

⁷⁴ BSG 11.12.2012 – B 4 AS 44/12 R

⁷⁵ BSG 22.8.2012 – B 14 AS 13/12 R

⁷⁶ BSG 7.11.2006 – B 7b AS 2/05 R; BSG 15.4.2008 – B 14/7b AS 34/06 R

⁷⁷ BSG 15.4.2008 – B 14/7b AS 34/06 R

3. Angemessene Aufwendungen für Heizung und Warmwasserbereitung

3.1 Grundsätze

- 160** Nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II werden Heizbedarfe in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Prüfung der Angemessenheit von Heizaufwendungen hat getrennt von der Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten zu erfolgen.⁷⁸
- Die Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II bezieht die Aufwendungen für Heizung nicht mit ein. Sie findet aber in Abhängigkeit von der Höhe der Heizkosten mittelbar Anwendung auch auf diese, da sonst der gesetzliche Schutzzweck der Karenzzeit der Bedarfe für Unterkunft (die Sicherung der Unterkunft) nicht erreicht werden würde, sofern hinsichtlich der Angemessenheit von Heizkosten sofort eine Kostensenkungsaufforderung mit Bezug auf die abstrakt angemessene Wohnfläche ergehen würde.
- Während der Karenzzeit gilt, dass bei Übernahme der Kosten für eine unangemessen große Wohnung die Quadratmeterzahl dieser Wohnung für die Prüfung der angemessenen Kosten der Heizung heranzuziehen ist. Hinsichtlich der Berechnung ist somit nicht auf die abstrakt angemessene Wohnfläche, sondern auf die tatsächliche Wohnfläche abzustellen, es sei denn, die tatsächliche Wohnfläche ist kleiner.
- Nach Ablauf der Karenzzeit ist für die Ermittlung der angemessenen Heizkosten nur noch auf die abstrakt angemessene Wohnfläche abzustellen.
- 161** Die Kosten der zentralen Warmwasserbereitung sind Teil der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II und **gemeinsam mit den Heizkosten** in angemessener Höhe zu übernehmen. Falls Warmwasser durch die in der Unterkunft installierte Vorrichtungen (z.B. Boiler, Durchlauferhitzer) dezentral erzeugt wird, greift die Mehrbedarfsregelung des § 21 Abs. 7 SGB II (siehe 3.4)
- 162** Zu den Heizkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II zählen insbesondere:
- **Monatliche Abschlagszahlungen** an den Vermieter oder das Energie- bzw. Fernwärmeversorgungsunternehmen (3.2)
 - **Anschaffungskosten für Heizmaterialien** (z.B. Kohle, Heizöl oder Gas bei selbst zu bestückender Heizung bzw. selbst zu befüllendem Tank) im Fälligkeitsmonat der Rechnung (3.3)
- 163** Diese Regelungen gelten gleichermaßen für Mieterinnen und Mieter als auch für Eigentümerinnen und Eigentümer.⁷⁹

Getrennte Prüfung

Tatsächliche Wohnfläche bei Heizkosten während Karenzzeit

Kosten der Warmwasserbereitung

Bestandteile der Aufwendungen für Heizung

Eigentümer

⁷⁸ Vgl. BSG 2.7.2009 – B 14 AS 36/08 R; BSG 20.8.2009 – B 14 AS 65/08 R; BSG 19.10.2010 – B 14AS 50/10 R

⁷⁹ BSG 19.9.2008 – B 14 AS 54/07 R: bei den Bedarfen für Heizung findet keine Differenzierung zwischen Mietern und Eigentümern statt

3.2 Laufende Aufwendungen für Heizung (monatliche Abschlagszahlungen)

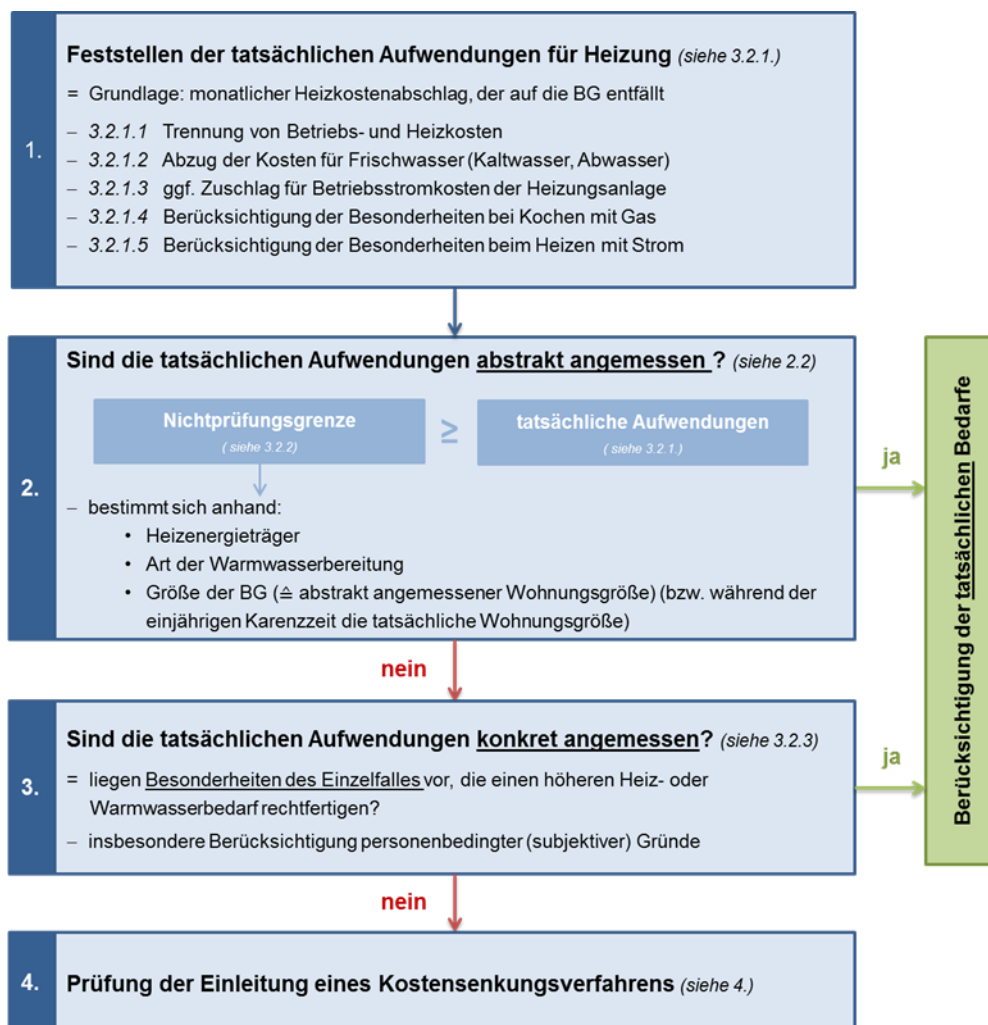
- 164 Überschreiten die tatsächlichen Heizaufwendungen der leistungsberechtigten Person (3.2.1) nicht den abstrakten Angemessenheitswert für Heizung (3.2.2) kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. Die tatsächlichen Aufwendungen sind sodann als Bedarf zu berücksichtigen. **Prüfungsreihenfolge**

Wird der Richtwert überschritten, ist zu prüfen, ob Besonderheiten des Einzelfalles einen höheren Heizbedarf rechtfertigen (=konkrete Angemessenheitsprüfung nach 3.2.3). Ist dies nicht der Fall, ist unter Umständen ein Anhörungsverfahren zur Kostensenkung einzuleiten. Hierfür sind die Voraussetzungen nach Punkt 4 zu beachten

Während der Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 S. 2 SGBII werden die Aufwendungen für Heizung übernommen, die auf Grundlage der tatsächlichen Wohnungsgröße abstrakt angemessen sind.

165

Prüfungsschema



3.2.1 Tatsächliche Aufwendungen für Heizung

- 166** Grundlage für die Ermittlung der tatsächlichen Aufwendungen für Heizung sind die monatlichen Abschlagszahlungen, welche die leistungsberechtigte Person an den Vermieter oder das Energie- bzw. Fernwärmeversorgungsunternehmen für die Kosten der Heizung zu entrichten hat. **Monatliche Abschlagszahlungen als Grundlage**

Berücksichtigungsfähige Bedarfe für Heizung i.S.d. § 22 Abs.1 S.1 SGB II sind:

- die **Brennstoffkosten**,
- die **Kosten der zentralen Warmwassererzeugung**,
- die **Nebenkosten der Heizung und Warmwassererzeugung** wie
 - Grund- und Zählergebühren,
 - Kosten für Wartung und Instandhaltung der Heizungsanlage,
 - Strombedarf für den Betrieb der Heizungsanlage (Betriebsstromkosten) und
- die **Nachforderungen für Heizkosten** nach Abrechnung des tatsächlichen Verbrauchs (4.).

- 167** Sofern nicht für jeden Monat des Abrechnungszeitraumes Abschläge gefordert werden, z.B. weil die Rechnung / der Abschlagsplan verspätet erstellt wurde, ist bei der Angemessenheitsprüfung nicht der geforderte Abschlagsbetrag zu berücksichtigen, sondern der sich im Abrechnungszeitraum durchschnittlich monatlich ergebende Betrag. **Berücksichtigung Abschläge bei Angemessenheitsprüfung**



Eingabe Abschläge in Allegro

Beispiel 14

Die leistungsberechtigte Person G bezieht am 01.05. ihre neue Wohnung. Die Wohnung wird mit Gas beheizt, es wird ein Energieversorgungsvertrag direkt mit dem Energieversorger abgeschlossen. Seitens des Energieversorgers erfolgt zum 19.06. die Mitteilung über die monatlichen Abschlagsbeträge. Für den ab 01.05. beginnenden, künftig jeweils ein Jahr laufenden, Abrechnungszeitraum werden die Abschläge ab 01.07. in Höhe von 167,00 Euro monatlich festgesetzt.

In ALLEGRO ist der Abschlag ab 01.07. in Höhe von 167,00 € (zzgl. Zündstrom) zu erfassen.

Bei der Angemessenheitsprüfung ist jedoch nur der Betrag von 139,17 Euro (zzgl. Zündstrom) zu berücksichtigen (167,00 Euro x 10 Abschlagszahlungen / 12 Monate)

- 168** Häufig sind die Abschlagszahlungen um Kostenpositionen zu bereinigen, die keine Bedarfe für Heizung i.S.d. § 22 Abs.1 S.1 SGB II darstellen. **Bereinigung des Abschlags**

Dies betrifft insbesondere in den Abschlagszahlungen veranschlagte Betriebskosten (3.2.1.1) oder Kosten für Frischwasser (Kalt- und Abwasser) (3.2.1.2). Unter Umständen ist ein Zuschlag für die Kosten des Betriebsstroms der Heizungsanlage zu gewähren (3.2.1.3).

- 169 Wird eine Unterkunft von mehreren Personen gemeinschaftlich genutzt, sind auch die Heizkosten regelmäßig nach Kopfbzahl aufzuteilen. Dies gilt insbesondere dann, wenn auch nicht leistungsberechtigte Personen die Unterkunft nutzen.⁸⁰ Die in 1.3 genannten Grundsätze finden auch bei der Feststellung der tatsächlichen Heizaufwendungen Anwendung. **Kopfteilmethode**



Kopfteilmethode bei Heizkosten

Beispiel 15

Der Leistungsberechtigte K lebt mit seinem Sohn (27 Jahre) in einem Haushalt. Monatlich fallen im Haushalt 86 € Heizkosten an. Ein Untermietvertrag oder eine gesonderte Vereinbarung, zur Höhe der geschuldeten Heizkosten existiert nicht. In welcher Höhe sind Aufwendungen für Heizung für K zu berücksichtigen?

Lösung: Heizaufwendungen sind für K kopfteilig in Höhe von 43 € zu berücksichtigen (86 € ÷ 2 Personen)

3.2.1.1 Trennung von Betriebs- und Heizkosten

- 170 Sofern der Vermieter Abschläge für Betriebs- und Heizkosten in einer Summe verlangt, ist durch Befragung des Mieters/Vermieters die Höhe des Anteils zu bestimmen, der auf die Heizkosten entfällt. Dieser Wert ist sodann maßgebend. **Betriebs- und Heizkosten in einer Summe**

Soweit sich die Höhe der beiden Kostenbestandteile nicht auf diesem Wege stichhaltig feststellen lässt, soll zur Bemessung der tatsächlichen Aufwendungen für Heizung und ggf. Warmwasser vom zu zahlenden Gesamtabschlag nur derjenige prozentuale Anteil zu Grunde gelegt werden, wie er sich aus dem Verhältnis von Heiz- zu Betriebskosten aus der letzten Betriebs- und Heizkostenabrechnung ergeben hatte.⁸¹



Abschlag für Betriebs- und Heizkosten in einer Summe

Beispiel 16

Der Vermieter von K verlangt einen monatlichen Abschlag für Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 120 Euro in einer Summe. Auf Nachfrage bei Mieter und Vermieter konnte die Höhe der beiden Kostenbestandteile nicht stichhaltig ermittelt werden. Nunmehr ergab sich aus der letzten Betriebs- und Heizkostenabrechnung, dass K 550 Euro für Betriebskosten und 850 Euro für Heizkosten zu zahlen hatte. Wie ist vorzugehen?

Lösung: Da bei der Befragung von Mieter und Vermieter nicht die tatsächlichen Aufwendungen für Heizung und Warmwasser ermittelt werden konnten, soll auf das Kostenverhältnis der letzten Betriebs- und Heizkostenabrechnung abgestellt werden. Hierbei wurden insgesamt 39 % für Betriebskosten (550 Euro ÷ 1400 Euro) und 61 % für Heizkosten und Warmwasser (850 Euro ÷ 1400 Euro) aufgewendet. Von dem zu zahlenden Gesamtabschlag in Höhe von 120 Euro ist sodann zu unterstellen, dass 73,20 € (120 Euro · 0,61) als tatsächliche Aufwendungen für Heizung und Warmwasser entfallen. Der verbleibende Anteil für die Betriebskosten i.H.v. 46,80 € ist bei der Angemessenheitsprüfung der Unterkunftskosten einzustellen.

⁸⁰ st. Rspr. des BSG, vgl. BSG 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R

⁸¹ ähnl.: BSG 20.8.2009 – B 14 AS 41/08 R

3.2.1.2 Abzug der Kosten für Frischwasser (Kaltwasser, Abwasser)

- 171** Sofern das Wasser in der Wohnung der leistungsberechtigten Person zentral über die Heizungsanlage erwärmt wird und Kosten für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser gemeinsam monatlich veranschlagt und später abgerechnet werden, ist der kalkulierte Kostenbestandteil für Frischwasser (Kaltwasser, Kaltwasser für Warmwasser und Abwasser) aus dem Abschlag herauszurechnen und auf die Betriebskosten aufzuschlagen. Dies gilt nur, wenn der Kostenbestandteil für Frischwasser eindeutig aus den vorliegenden Unterlagen (z. Bsp. Aufschlüsselung der Betriebskosten im Mietvertrag oder Jahresabrechnung) zu entnehmen ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Kostenbestandteil wie im Beispiel unter Randnummer 171 anzuerkennen. **Voraussetzungen**
- 172** Sofern seit Anmietung noch keine Abrechnung über die Kosten für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser erstellt wurde, wird sich ein Anteil für Frischwasser in aller Regel nicht ermitteln lassen. In diesem Falle sind die Gesamtabschläge bis zur ersten Erstellung der Abrechnung ohne weitere Prüfung als angemessen zu unterstellen und zu übernehmen. **Anteil für Frischwasser nicht ermittelbar**
- 173** Liegt eine gemeinsame Abrechnung für die Kosten für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser der leistungsberechtigten Person vor, soll für zukünftige Abschläge nur der auf Heizung und Warmwasser entfallende prozentuale Anteil des Abschlags übernommen werden, wie er sich aus der letzten Abrechnung ergeben hatte. Der verbleibende Anteil für Frischwasser ist bei der Angemessenheitsprüfung der Kosten für Unterkunft zu berücksichtigen. **Umgang mit zukünftigen Abschlagszahlungen**



Gemeinsame Abrechnung für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Kostenanteile nicht bekannt

Beispiel 17

Der Vermieter von K erstellt eine gemeinsame Abrechnung für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser. Hierfür verlangt er monatlich von K einen Abschlag i.H.v. 80 €. Es liegt seit Anmietung bisher keine Jahresabrechnung vor. Die Kostenanteile der einzelnen Rechnungsposten lassen sich nicht durch zumutbaren Aufwand feststellen. Energieträger: Fernwärme. Wie ist vorzugehen?

Lösung: Da sich der Kostenbestandteil für Kaltwasser nicht feststellen lässt und eine Abrechnung nicht vorliegt, ist der verlangte Abschlag für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser als angemessen zu unterstellen und zu übernehmen.



Abwandlung - Gemeinsame Abrechnung für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Kostenanteile bekannt

Beispiel 18

Gleicher Sachverhalt wie oben. Es liegt nunmehr eine Jahresendabrechnung vor, aus der hervorgeht, dass im Abrechnungszeitraum 30 % der Gesamtkosten auf Frischwasser (Kaltwasser, Kaltwasser für Warmwasser) entfielen. Die Höhe des künftig zu zahlenden Gesamtabschlags wurde außerdem vom Vermieter auf 90 Euro monatlich erhöht. Wie ist nunmehr vorzugehen?

Lösung: Für künftige Abschläge ist nur der Kostenbestandteil für Heizung und Warmwasser anteilig zu 70 % zu berücksichtigen, da aus der letzten Abrechnung hervorging, dass 30% der

Kosten auf Frischwasser entfielen. Die tatsächlichen Aufwendungen für Heizung und Warmwasserbereitung betragen demnach 63 €. Der verbleibende Betrag für Kaltwasser i.H.v. 27 € ist als Bestandteil der Betriebskosten über die Bedarfe für Unterkunft übernahmefähig (Mietobergrenzen beachten!).

3.2.1.3 Zuschlag für Betriebsstromkosten der Heizungsanlage

- 174** Zu den tatsächlichen Heizkosten sind auch die Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage (u.a. Zündstrom, Heizungspumpe) als Heiznebenkosten zu zählen. Diese sind untrennbar mit dem Betrieb der Anlage verbunden. Dieser Energieanteil ist Bestandteil der Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs.1 S.1 SGB II und von der im Regelbedarf nach § 20 Abs.1 S.1 SGB II enthaltenen Position für Haushaltsstrom abzugrenzen.⁸² **Betriebsstromkosten als Bestandteil der BfU**
- 175** Sind die Betriebsstromkosten nicht Bestandteil der monatlichen Abschlagszahlungen für Heizung (Hilfestellung in Rn. **177**), ist zusätzlich zu den Heizkosten ein Zuschlag i.H.v. 5% der Brennstoffkosten zu gewähren. Der leistungsberechtigten Person werden dadurch die erhöhten Energiekosten ausgeglichen, welche über die Stromrechnung entstehen. **Gewährung der 5%-Zuschlags**
- 176** Von der Fünf-Prozent-Regelung ist abzusehen, wenn sich konkrete Kosten für den Betrieb der Anlage ausweisen oder unter zumutbaren Aufwand ermitteln lassen. In diesem Fall sind die tatsächlichen Aufwendungen zu Grunde zu legen.⁸³ **Ausweisung konkreter Kosten möglich**
- 177** Sind die Betriebsstromkosten regelmäßig in den monatlichen Abschlagszahlungen für Heizung enthalten, ist ein Zuschlag auf die regelmäßige Abschlagszahlung nicht zu gewähren. **Ausschluss eines Zuschlags**
- 178** Ob im monatlichen Abschlag für Heizung der Kostenbestandteil der Betriebsstromkosten enthalten ist, lässt sich aus der letzten Heizkostenabrechnung entnehmen. Liegt diese nicht vor, ist in der Regel davon auszugehen, dass Betriebsstromkosten der Heizungsanlage nicht in den monatlichen Abschlägen enthalten sind bei
- Eigenheimbesitzern,
 - Eigentumswohnungsinhabern **und**
 - Mietern, deren Wärmeversorgung über eine Gasetagenheizung (Therme, Kombigastherme) erfolgt.
- 179** Als tatsächliche Heizkosten ist sodann die Summe aus Heizkostenabschlag und der zusätzlich zu den Heizkosten gewährten Aufwendungen für den Betriebsstrom der Heizungsanlage zu Grunde zu legen. Dieser Gesamtwert ist sodann auch Grundlage für die Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen. **Tatsächlichen Heizkosten**

⁸² BSG 7.7.2011 – B 14 AS 51/10 R; BSG 3.12.2015 – B 4 AS 47/14 R

⁸³ vgl. LSG Baden-Württemberg 25.3.2011 – L 12 AS 2404/08



Zuschlag für Betriebsstromkosten der Heizungsanlage

Beispiel 19

Der alleinstehende K wohnt in einer Mietwohnung und zahlt monatlich einen Abschlag für Heizung und Warmwasser i.H.v. 85 €. Warmwasser wird – wie die Energie für die Raumwärme – zentral über die Gasetagenheizung erzeugt. Kosten für den Betriebsstrom dieser Gasetagenheizung sind in der monatlichen Abschlagszahlung des Energieversorgers nicht enthalten. Wie hoch sind die tatsächlichen Heizkosten?

Lösung: Da Kosten für den Betriebsstrom der Heizung nicht im Heizkostenabschlag enthalten sind, ist ein entsprechender Zuschlag i.H.v. 5% der Brennstoffkosten zu berücksichtigen. Der tatsächliche Bedarf für Heizung und Warmwasser beträgt demnach 89,25 € (85 € + 4,25 € (5% von 85 €)). Dieser Wert ist sodann auch Bemessungsgrundlage für die Angemessenheit der Heizaufwendungen.

3.2.1.4 Hinweise zur Berücksichtigung der Kosten für Kochgas

- 180

Grundsätzlich gehören die Aufwendungen für Kochfeuerung (Kochgas) zu dem im Regelbedarf enthaltenen Anteil für Haushaltsenergie und sind daher auch aus diesem zu bestreiten.

Bestandteil des Regelbedarfs
- 181

Sofern Gas sowohl für das Heizen der Wohnung als auch zu Kochzwecken verwendet wird und sich beide Kostenbestandteile nicht der Höhe nach zuordnen lassen, erfolgt keine pauschale Absetzung von den Gas-Energiekosten.⁸⁴ Die Kosten für Kochgas sind dann den Bedarfen für Heizung zuzuordnen.

Regelfall: keine pauschale Absetzung
- 182

Lassen sich die Aufwendungen für Kochgas von den Aufwendungen für Heizung über eine technische Einrichtung der Höhe nach konkret beziffern, ist nur der Anteil der Gaskosten als Heizbedarf zu berücksichtigen, der auf die Heizung entfällt.

Einzelfall: konkrete Absetzung möglich
- 183

Wird Warmwasser zusätzlich dezentral mittels Gases erwärmt, ist der auf die Warmwasserkosten entfallende tatsächliche Gas-Kostenanteil von den gesamten Gas-Energiekosten in Abzug zu bringen. Können die tatsächlichen Kosten der Warmwassererzeugung nicht ermittelt werden, ist der Abzug in Höhe des Pauschalbetrages nach § 21 Abs. 7 SGB II vorzunehmen.

Warmwassererwärmung mittels Gases



Tatsächliche Aufwendungen für Heizung bei Kochgas

Beispiel 20

Die Wohnung eines Leistungsberechtigten wird mittels Gas beheizt. Wasser wird über eine separate Gastherme erwärmt. Gekocht wird außerdem auf einem Gasherd. Der Leistungsberechtigte hat monatlich einen Gasabschlag i.H.v. 90 € zu leisten. Es lässt sich nicht feststellen, wie viel Gas für welchen Zweck verwendet wurde. Wie hoch sind die tatsächlichen Heizkosten?

Lösung:

Monatliche Abschlagszahlung für Gas	90,00 €	
abzgl. Anteil dezentrale WW-Bereitung	- 9,41 €	(Stand: 1.1.2017)

⁸⁴ vgl. BSG 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R


= tatsächliche Aufwendungen = 80,59 €

Hinweis: Ein Pauschalbetrag für Kochgas wird nicht von der monatlichen Abschlagszahlung abgesetzt. Ein Abzug erfolgt nur, wenn sich der anteilige Verbrauch an Kochgas konkret beziffern lässt.

Die Aufwendungen für die dezentrale Warmwasserbereitung sind in Höhe des abgezogenen Betrages (Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II) zusätzlich zu gewähren.

3.2.1.5 Hinweise zum Heizen mit Strom

- 184** Heizen Leistungsberechtigte mit Strom (üblicherweise mittels Nachtspeicheröfen, Radiatoren, Heizlüftern, etc.) ist zur Ermittlung der tatsächlichen Heizstromaufwendungen von den Gesamtstromkosten der Anteil der im Regelsatz auf die Haushaltsenergie entfällt (§ 20 SGB II)⁸⁵ in Abzug zu bringen, sofern der tatsächlich auf die Heizstromkosten entfallende Anteil nicht ermittelt werden kann.
- Aufschluss über diesen Anteil geben nicht die in der Abrechnung aufgeschlüsselten Stromkosten nach Hochtarif (HT) oder Niedertarif (NT).
- 185** Heizen Leistungsberechtigte mit Strom und Kochen mit Gas, kann von den Gesamtstromkosten nicht der vollständige Betrag in Abzug gebracht werden, der im Regelsatz auf die Haushaltsenergie entfällt. Der für die Haushaltsenergie vorgesehene Abzug, ist in diesen Fällen um ein Sechstel des Betrages zu kürzen.⁸⁶ Die Kosten für die Kochfeuerung müssen vom Leistungsberechtigten über die separate Gasrechnung beglichen werden und können daher nicht schon bei den Stromkosten in Abzug gebracht werden.
- 186** Erfolgt die Erzeugung des Warmwassers zusätzlich dezentral mittels Stromes, ist der auf die Warmwasserkosten entfallende tatsächliche Kostenanteil von den Gesamtkosten für Strom in Abzug zu bringen. Können die tatsächlichen Kosten der Warmwassererzeugung nicht ermittelt werden, ist der Abzug in Höhe des Pauschalbetrages nach § 21 Abs. 7 SGB II vorzunehmen.
- 187** Wenn nur einzelne Zimmer mit strombetriebenen Geräten beheizt werden, sollen die tatsächlichen Heizaufwendungen ausgehend von der Wattzahl des Gerätes, der angemessenen Betriebsdauer und dem zu zahlenden Strompreis ermittelt werden, sofern sich die Angaben unter zumutbarem Aufwand feststellen lassen.⁸⁷

	Höhe des Mehrbedarfs gem. § 21 Abs.7 SGB II und Anteil Haushaltsenergie (auch vergangene Jahre)	Übersicht
	siehe Anlage 6: Höhe von Mehrbedarfen gem. § 21 Abs.7 SGB II und Höhe des Anteils an Haushaltsenergie vergangener Jahre oder N:\Ablagen\D23779-Jobcenter\03_Führung_Stab\04_Jobcenter_Intern\2012\Jobcenter_Intern_10_2012_BdU\Absetzbeträge Haushaltsenergie.xlsx	

⁸⁵ betrifft die Gütergruppe „Strom für Mieterhaushalte“ und „Strom für Eigentümerhaushalte“ der Abteilung 4 für Verbrauchsausgaben für Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung

⁸⁶ zu den für Kochfeuerung anzusetzende Beträge bei den Energiekostenanteilen: vgl. Schwabe, ZfF 2010, S.149

⁸⁷ vgl. BSG 10.5.2011 – B 4 AS 100/10 R



Tatsächliche Aufwendungen für Heizung bei Energieträger Strom

Beispiel 21

Der alleinstehende Kunde heizt mit Radiatoren und Nachtspeichergeräten. Warmwasser wird über Durchlauferhitzer aufbereitet. Gleichzeitig kocht er mit Gas. Er hat einen monatlichen Abschlag i.H.v. 140 € für Strom zu leisten. Wie hoch sind die tatsächlichen Heizkosten?

Lösung:

Monatliche Abschlagszahlung für Strom	140,00 €
abzgl. Anteil Haushaltsenergie	- 33,31 € (Stand: 1.1.2017)
zzgl. Anteil, der auf Kochfeuerung entfällt	+ 5,55 € (1/6 des Betrages für HH-Energie)
abzgl. Anteil dezentrale WW-Bereitung	- <u>9,41 €</u> (Stand: 1.1.2017)
= tatsächliche Aufwendungen	= <u>102,83 €</u>

Hinweis: Die Aufwendungen für die dezentrale Warmwasserbereitung sind in Höhe des abgezogenen Betrages (Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II) zusätzlich zu gewähren.

3.2.2 Abstrakt angemessene Aufwendungen für Heizung (Nichtprüfungsgrenze)

- 188** Überschreiten die tatsächlichen Aufwendungen für Heizung (3.2.1) nicht den in Anlage 3. genannten Richtwert, sind die Kosten ohne weitere Prüfung als angemessen zu unterstellen und in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.⁸⁸ **Ausschluss hoher Heizkosten**

Die Bestimmung einer abstrakten Angemessenheitsgrenze für Heizkosten dient der vereinfachten Beurteilung der komplexen Thematik der Angemessenheit von Heiz- und Warmwasserkosten. Durch sie soll die Übernahme unverhältnismäßig hoher Heizkosten ausgeschlossen werden.⁸⁹

- 189** In Widerspruchs- und Klageverfahren ist der entsprechende Richtwert anzuwenden, welcher im Zeitraum gültig war in dem der in Streit stehende Bedarf entstanden ist. **Widerspruchs- und Klageverfahren**



Richtwert in Widerspruchs- und Klageverfahren

Beispiel 22

Im Widerspruchsverfahren ist über die Angemessenheit der Heizaufwendungen von K für den Zeitraum vom 1.10.2014 bis 31.03.2015 zu entscheiden. K wohnt allein in Hannover. Welche Nichtprüfungsgrenze ist zu Grunde zu legen?

Lösung: Es ist der entsprechende Richtwert anzuwenden, welcher im Zeitraum gültig war in dem der in Streit stehende Bedarf entstanden ist. Für die entstandenen Bedarfe vom Oktober 2014 bis einschließlich Dezember 2014 ist die vom 1.1.14 bis 31.12.14 gültige Nichtprüfungsgrenze anzuwenden. Für die Bedarfe von Januar bis März 2015 gilt der seit 1.1.2015 anzuwendende Richtwert

⁸⁸ vgl. BSG 20.8.2009 – B 14 AS 41/08 R

⁸⁹ vgl. BSG 2.7.2009 - B 14 AS 16/08 R



Angemessenheitswerte für Heizung vergangener Zeiträume

Übersicht

siehe Anlage 2: Angemessenheitswerte für Unterkunft ab 01.01.2009 oder N:\Ablagen\D23779-Jobcenter\03_Führung_Stab\04_Jobcenter_Intern\2012\Jobcenter_Intern_10_2012_BdU\Auswertung bundesweiter Heizspiegel nach Jahren.xlsx

- 190** In den Werten sind sowohl die Kosten für den Brennstoff der Heizungsanlage als auch Heiznebenkosten (wie Wartung und Ablesen der Heizung sowie Kosten für den Betrieb der Heizungsanlage (Betriebsstromkosten) enthalten und somit abgedeckt.
- 191** Die individuelle Höhe des abstrakten Angemessenheitswerts ist von drei Faktoren abhängig:
- 192** **1. Faktor: Heizenergieträger**
- Durch Vortrag der leistungsberechtigten Person oder anhand der letzten Heizkostenabrechnung ist festzustellen, mit Hilfe welches Energieträgers die Wohnung beheizt wird (Heizöl, Erdgas, Fernwärme, usw.).
- 193** **2. Faktor: Art der Warmwasserbereitung (zentral oder dezentral)**
- Außerdem hat die Art der Warmwasserbereitung Einfluss auf die Höhe des Angemessenheitswertes. Hierbei ist zwischen zentraler und dezentraler Warmwassererzeugung zu unterscheiden. Diese Differenzierung ist dem Umstand geschuldet, dass bei der dezentralen Warmwassererzeugung die Aufwendungen in den Energiekosten des Leistungsberechtigten enthalten sind, während die Kosten der zentralen Warmwasserbereitung über die Heizkosten abgegolten werden.
- 194** Zentrale Warmwassererzeugung liegt dann vor, wenn die Warmwasserversorgung über die zentrale Heizungsanlage erfolgt und dadurch die Abschläge für Heizungs- und Warmwasserkosten üblicherweise in einer Gesamtsumme vom Vermieter oder Versorger erhoben werden.
- Sie ist auch bei Unterkünften mit Einzelheizung (z.B. Ölbrenner oder separate Gastherme) gegeben, sofern über diese nicht nur geheizt, sondern auch Warmwasser erzeugt wird.
- 195** Dezentrale Warmwassererzeugung liegt vor, wenn Warmwasser über eine in der Unterkunft installierte, technisch aber von der Heizungsanlage getrennte Vorrichtung erzeugt wird (z.B. über Boiler, Durchlauferhitzer, Badeofen).
- Die hierfür anfallenden Kosten sind somit Bestandteil der an den Energieversorger zu entrichtenden Stromabschläge (bei Durchlauferhitzer) bzw. Gasabschläge (bei dezentraler Gastherme).
- 196** Wird nicht der gesamte Warmwasserbedarf in der Wohnung dezentral erzeugt, da auch ein Teil des Warmwassers über die zentrale Heizungsanlage bereitete wird (z.B. Boiler in der Küche und zentrale Warmwasserversorgung im Bad), ist der oben aufgeführte Wert für die zentrale Warmwasserversorgung zu Grunde zu legen.

Enthaltene Kostenbestandteile

Definition zentrale Warmwassererzeugung

Definition dezentrale Warmwassererzeugung

zentrale und dezentrale Warmwasserbereitung

Die Hinweise der Rn. **222** zur Gewährung eines Mehrbedarfs bei Mischfällen sind zu beachten.

**197 3. Faktor: Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft
(abstrakt angemessene Wohnungsgröße)**

Zur Bestimmung des zu Grunde legenden Richtwertes kommt es allein auf die Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft an. Soweit Personen mit Leistungsberechtigten lediglich in einer Haus- oder Wohngemeinschaft leben, bleiben sie bei der Angemessenheitsprüfung außer Betracht.⁹⁰ Die Regelungen zur maßgebenden Angemessenheit bei Zusammenwohnungen mehrerer Personen nach 2.2.2 sind auch für die Angemessenheitsprüfung der Heizaufwendungen anzuwenden.

198 Anhand der Personenanzahl in der BG wird die abstrakt angemessene Wohnfläche bestimmt, welche Grundlage der Berechnung des abstrakten Angemessenheitswertes für Heizung ist (Produkttheorie). Es ist nicht auf die tatsächlich bewohnte Wohnfläche abzustellen.⁹¹

Abstrakt angemessene Wohnfläche

Eine Ausnahme gilt während der Karenzzeit der Bedarfe für Unterkunft, während der die tatsächliche Wohnungsgröße für die Bestimmung der Angemessenheit heranzuziehen ist (s.a. Rn. 160):

Ausnahme während Karenzzeit

1. Übersteigen die Heizkosten im Ergebnis den Wert aus dem max. möglichen Betrag pro qm (s. Anlage 3) multipliziert mit der tatsächlichen Wohnfläche, erfolgt sofort eine Kostensenkungsaufforderung im Hinblick auf die tatsächliche Wohnfläche (Frist 6 Monate), es sei denn, diese ist kleiner als die abstrakt angemessene Wohnfläche.
2. Übersteigen die Heizkosten im Ergebnis zwar den Maximalwert pro qm (s. Anlage 3) bezogen auf die abstrakt angemessene Wohnfläche sind aber kleiner oder gleich dem Maximalwert in Bezug zur tatsächlichen Wohnfläche, ergeht für die Dauer der Karenzzeit der BfU keine Kostensenkungsaufforderung, sondern es erfolgt die Übernahme der tatsächlichen Heizkosten für 12 Monate.




Nach Ablauf der Karenzzeit für die Bedarfe der Unterkunft ist für die Ermittlung der angemessenen Heizkosten nur noch auf die abstrakt angemessene Wohnfläche abzustellen und für den Fall der Überschreitung – unter Berücksichtigung der Aspekte der Gesamtangemessenheit der Unterkunft – ggf. zur Kostensenkung auf die abstrakt angemessene Wohnfläche hinzuweisen. Ergänzend wird auf die Ausführungen zu Rn 242 hingewiesen (lokale Vorlagen)..

⁹⁰ vgl. BSG 18.06.2008 – B 14/11 b AS 61/06 R, BSG 18.02.2010 – B 14 AS 73/08 R

⁹¹ vgl. st. Rspr. des BSG seit 7.11.2006 – B 7b AS 18/06 R; s etwa BSG 16.5.2012 - B 4 AS 109/11 R, auch wenn die Zwecke des WoFG mit denen des § 22 Abs. 1 SGB II nicht gänzlich übereinstimmen sollten (vgl BSG 22.9.2009 – B 4 AS 70/08 R); siehe auch 2.2.1

199 Sofern im begründeten Einzelfall eine höhere Wohnfläche anerkannt wurde (z.B. aufgrund einer Behinderung, die kausal eine höhere Wohnfläche bedingt), ist diese vorgesehene Erhöhung nicht in die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße einzubeziehen. Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Quadratmeterzahl scheidet daher aus.⁹² Zu berücksichtigen sind entsprechende persönliche Merkmale ggf. bei der Prüfung der konkreten Angemessenheit (siehe 3.2.3).

Abweichender Wohnflächenbedarf im Einzelfall

	<p>Mietwohnung, dezentrale Warmwasserbereitung</p> <p>K bewohnt mit seinem 23-jährigen Sohn eine 55 m²-Wohnung. Die Heizungsanlage wird mittels Fernwärme betrieben. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer. Wie hoch ist die abstrakte Angemessenheitsgrenze?</p> <p>Lösung: Die abstrakte Angemessenheitsgrenze für Heizaufwendungen beträgt monatlich 107,40 € (Faktoren: Fernwärme, dezentrale WW-Bereitung, 2 Personen in BG). Der tatsächliche Heizbedarf ist bis zu dieser Höhe ohne weitere Prüfung anzuerkennen.</p>	Beispiel 23
	<p>Eigenheim, zentrale Warmwasserbereitung</p> <p>K bewohnt mit seiner Frau und zwei Kinder ein 120 m² großes Eigenheim. Geheizt wird mittels Erdgas. Die Warmwasserbereitung erfolgt über die zentrale Heizungsanlage. Die Familie hat monatliche Abschläge an ein Energieversorgungsunternehmen zu zahlen.</p> <p>Lösung: Die abstrakt angemessenen Aufwendungen für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung betragen im Monat 143,65 € (Faktoren: Erdgas, zentrale WW-Bereitung, 4 Personen in BG). Der tatsächliche Heizbedarf ist bis zu dieser Höhe ohne weitere Prüfung anzuerkennen.</p>	Beispiel 24
	<p>Zentrale und dezentrale Warmwasserbereitung in der Wohnung</p> <p>Eine alleinstehende leistungsberechtigte Person bewohnt eine 60 m² große Wohnung. Die Warmwasserbereitung erfolgt im Bad mittels elektrischen Durchlauferhitzers. Die hierfür entstehenden Kosten sind folglich vom Leistungsberechtigten über die Stromrechnung zu begleichen. Welcher Stromanteil auf den Durchlauferhitzer entfällt, lässt sich nicht feststellen. In der Küche wird Warmwasser über die Gasetagenheizung erwärmt.</p> <p>Lösung: Die abstrakt angemessenen Aufwendungen für Heizung und Warmwasser betragen in diesem Fall 84,50 € (Faktoren: Erdgas, zentrale WW-Bereitung, 1 Person in BG). Neben dem tatsächlichen Heizbedarf, der im Rahmen der Nichtprüfungsgrenze liegt, ist ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II für die dezentrale Warmwasserbereitung ungekürzt zu gewähren, da sich ein Verhältnis der Aufwendungen für zentrale und dezentrale Warmwasserbereitung nicht feststellen lässt.</p>	Beispiel 25

⁹² BSG 22.8.2012 – B 14 AS 13/12 R; BSG 11.12.2012 – B 4 AS 44/12 R

- 200** Die o.g. Nichtprüfungsgrenzen berechnen sich nach der Produkttheorie⁹³ aus:
- 1) dem Richtwert für angemessene Verbrauch pro Quadratmeter, abgeleitet aus dem bundesweiten Heizspiegel und
 - 2) der abstrakt angemessene Wohnungsgröße nach den Richtlinien über die Soziale Wohnraumförderung in Niedersachsen für Mietwohnungen.

**Ermittlungs-
grundlage der
Angemessen-
heitswerte**

201 Zu 1):

Zur Auswertung der Angemessenheitsgrenzen wurden erstmalig nicht die Werte für zu hohe Heizkosten (rechte Spalte) des Bundesheizkostenspiegels ausgewertet, sondern der zu hohe Verbrauch (bei Wohnflächen von 251-500m²) multipliziert mit den Preisen je kWh zum 01.11.22 und den abstrakt angemessenen Wohnflächen je Haushaltsgröße. Dieser Größenbezug bei Wohnflächen spiegelt ein realistischeres Abbild der Wohnsituation von Leistungsberechtigten wider, als eine geringere Wohnfläche; Stichwort: Mehrfamilienhäuser.

**Richtwert aus
bundesweitem
Heizspiegel**

So konnten die Preissteigerungen des Jahres 2022 bereits jetzt teilweise berücksichtigt werden, da die reinen Beträge des Heizkostenspiegels auf den Werten aus den Energieabrechnungen 2021 basierten. Im Jahr 2021 waren die Energiepreise im Gegensatz zur aktuellen Situation noch leicht rückgängig, was teilweise sogar eine Absenkung oder mindestens eine Fortschreibung der Angemessenheitswerte zur Folge hätte. Dies entspricht u.a. auch den Vorgaben des BMAS vom 29.11.22 sowie der Gesetzesbegründung zum Bürgergeldgesetz hinsichtlich der Angemessenheitsprüfung der Heizkosten während der Karenzzeit.

202 Zu 2):

Nach ständiger Rechtsprechung des BSG ist bei Festlegung der angemessenen Wohnungsgröße auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Wohnungsbau abzustellen.⁹⁴ In Niedersachsen bestimmen sich diese nach den Richtlinien über die Soziale Wohnraumförderung in Niedersachsen für Mietwohnungen. Die konkrete Höhe der abstrakt angemessenen Wohnungsfläche je BG-Größe ist Punkt 2.2.1 zu entnehmen.

**Abstrakt ange-
messene Woh-
nungsgröße**

3.2.3 Konkret angemessene Aufwendungen für Heizung

- 203** Liegen die tatsächlichen Aufwendungen für Heizung über der nach 3.2.2 festgelegten Nichtprüfungsgrenze, ist festzustellen, ob Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen, die höhere Heizaufwendungen rechtfertigen (=konkrete Angemessenheitsprüfung).

**Konkrete Ange-
messenenheitsprü-
fung**

⁹³ zur Produkttheorie siehe 2.2.1; Rechtsprechung etwa BSG 7.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, BSG 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06, BSG 2.07.2009 – B 14 AS 36/08 R, BSG 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R, BSG 22.09.2009 – B 4 AS 08/09 R

⁹⁴ st. Rspr. seit BSG 7.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, etwa BSG 16.5.2012 – B 4 AS 109/11 R

- 204** Das Überschreiten des abstrakten Angemessenheitswertes führt nicht automatisch zum Vorliegen unangemessen hoher Heizkosten, sondern kann lediglich als Indiz für die fehlende Angemessenheit angesehen werden („im Regelfall“). Dies hat zur Folge, dass es dem hilfebedürftigen Leistungsempfänger obliegt konkret vorzutragen, warum seine Aufwendungen gleichwohl als angemessen anzusehen sind.
- Insofern führt das Überschreiten des Grenzwertes zu einem Anscheinsbeweis zu Lasten des Leistungsempfängers dahin, dass von unangemessen hohen Kosten auszugehen ist.⁹⁵
- 205** Ein höherer Heizbedarf kann bei Vorliegen **personenbedingter (subjektiver) Gründe** anerkannt werden.⁹⁶ Diese sind insbesondere:
- der gesundheitliche Zustand eines Bewohners, der kausal einen erhöhten Heiz- und/oder Warmwasserbedarf erforderlich macht, bspw.
 - *Bettlägerigkeit,*
 - *sehr niedriger Blutdruck,*
 - *Erkrankung, die einen erhöhten Hygienebedarf erfordert*
 - spezielle Bedürfnisse der Bedarfsgemeinschaft, wie
 - *Zugehörigkeit kleiner Kinder zur BG (Kleinkind im Krabbelalter)*
 - *eingeschränkte Bewegungsfähigkeit (Rollstuhlfahrer)*
- 206** **Bauliche Kriterien** sind für sich genommen kein Grund im Einzelfall, die zur dauerhaften Übernahme von hohen Heizkosten verpflichtet.⁹⁷ Ein Anhörungsverfahren soll unter Beachtung der Vorgaben gem. Punkt 4 auch dann eingeleitet werden, wenn vom Leistungsberechtigten nicht beeinflussbare Umstände unangemessen hohe Kosten verursachen.
- 207** Besonderheiten des Einzelfalls, die einen höheren Heiz- und/oder Warmwasserbedarf rechtfertigen sollen, sind von der leistungsberechtigten Person durch einen aussagekräftigen Nachweis glaubhaft zu machen. In Streit- oder unglaubwürdigen Fällen ist ein amtsärztliches Gutachten zu verlangen.⁹⁸
- 208** Eine getroffene Einzelfallentscheidung ist zu begründen und unter Hinzufügen aller Nachweise aktenkundig zu machen.
- Bei strittigen oder schwierigen Fällen ist die Akte der Teamleitung vorzulegen. Diese entscheidet dann auf der Erstentscheidungsebene

⁹⁵ BSG 12.6.2013 B 14 AS 60/12 R

⁹⁶ BSG 22.9.2009 – B 4 AS 70/08 R; auch: LSG Niedersachsen-Bremen 31.3.2006 – L 7 AS 343/05 ER

⁹⁷ BSG 12.6.2013 – B 14 AS 60/12 R

⁹⁸ vgl. LSG Sachsen-Anhalt 27.12.2010 – L 5 AS 179/10 B ER

3.3 Einmalleistungen bei selbstbetriebebenen Heizungsanlagen

- 209** Nach § 22 Abs.1 S.1 SGB II können auch einmalige Bedarfe für Heizung übernommen werden, sofern sie angemessen sind. Dies umfasst:
- sowohl die einmaligen Anschaffungskosten von Heizmaterial,⁹⁹
 - als auch die Übernahme erforderlicher Heiznebenkosten einer selbstbetriebebenen Heizungsanlage.¹⁰⁰
- Im Falle der Beschaffung von Heizmitteln in größeren als monatlichen Zeitabständen sind folgende Besonderheiten zu beachten.
- 210** Wie bei der Übernahme laufender Aufwendungen für die Heizung (monatlicher Abschlagszahlungen) sind nur die tatsächlichen (= konkret individuell geltend gemachten) Kosten übernahmefähig, soweit sie angemessen sind. **Übernahme tatsächlicher Kosten**
- 211** Der Bedarf bei der Selbstbeschaffung von Brennstoff entsteht erst in der Folge der Fälligkeit der Beträge für die Lieferung von Heizmaterial.¹⁰¹ Eine Kostenübernahmeerklärung soll erst nach Lieferung abgegeben werden. **Entstehen des Bedarfs**
- Sofern der Heizmittellieferant nur gegen sofortige Bezahlung zur Leistung bereit ist, soll eine Kostenübernahmeerklärung bereits vor Lieferung erfolgen bzw. vorher geleistet werden – ggf. als Direktzahlung an den Dritten.¹⁰²
- 212** Hat der Leistungsberechtigte Heizmaterial vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit gekauft und bezahlt, kann er diese Kosten nicht nach § 22 Abs.1 S.1 SGB II erstattet bekommen, weil es sich hierbei nicht um tatsächliche Aufwendungen handelt.¹⁰³ Gegebenenfalls ist hier zu beachten, dass der Leistungsantrag gem. § 37 Abs.2 S.2 SGB II auf den Monatsersten zurückwirkt. **Kostenverpflichtung vor Eintritt in die Hilfebedürftigkeit**
- Sofern für einen einzelnen Monat Bürgergeld aufgrund einer Jahresabrechnung für Heizkosten oder Bevorratung mit Heizmitteln beantragt wird, wirkt der Antrag, wenn er bis zum Ablauf des dritten Monats nach dem Fälligkeitsmonat gestellt wird, auf den Ersten des Fälligkeitsmonats zurück. Das gilt nur für Anträge, die bis zum 31. Dezember 2023 gestellt werden.
- 213** Die Höhe der gewährten Leistungen soll sich an der Länge des bewilligten Zeitraums bemessen. Eine Bewilligung soll für sechs bzw. bis zu zwölf Monate erteilt **Bewilligungszeitraum**

⁹⁹ BSG 07.11.2006 – B 7b AS 8/06 R; BSG 16.5.2007 – B 7b AS 40/06 R

¹⁰⁰ vgl. BSG 7.7.2011 - B 14 AS 51/10 R; zum Betriebsstrom: BSG 19.9.2008 – B 14 AS 54/07 R; LSG Baden-Württemberg 25.3.2011 – L 12 AS 2404/08

¹⁰¹ BSG 16.5.2007 – B 7b AS 40/06 R

¹⁰² BSG 16.5.2007 – B 7b AS 40/06 R

¹⁰³ BSG 16.5.2007 – B 7b AS 40/06 R

werden. Eine für eine über die Dauer eines sechsmonatigen Bewilligungsabschnittes hinausgehende Bevorratung kann dann sinnvoll sein, wenn mit einem längeren Verbleib im Leistungsbezug zu rechnen ist.¹⁰⁴

3.3.1 Angemessene Aufwendungen für Heizung bei Einmalleistung

- 214** Liegen die vom Leistungsberechtigten beanspruchten tatsächlichen Heizaufwendungen unterhalb des abstrakten Angemessenheitswerts der Aufwendungen für Heizung kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. **Grundsatz**
- 215** Die Höhe der abstrakt angemessenen Aufwendungen einer Einmalleistung ist von mehreren Faktoren abhängig. Sie bemisst sich am Zeitraum der bewilligten Leistungen, am jeweiligen Energieträger, der Größe der BG und der Art der Warmwasserbereitung. **Abstrakt angemessene Aufwendungen**

Liegt die vom Leistungsberechtigten begehrte Einmalleistung unterhalb des Richtwertes, ist den Angemessenheit zu unterstellen und die Leistung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu gewähren

	Abstrakt angemessene Aufwendungen für Heizung bei Einmalleistungen <i>siehe</i> Anlage 4: Angemessenheitswerte für Heizung bei Einmalleistungen/ selbstbetriebenen Heizungsanlagen oder <i>N:\Ablagen\D23779-Jobcenter\03_Führung_Stab\04_Jobcenter_Intern\2012\ Jobcenter_Intern_10_2012_BdU\Auswertung bundesweiter Heizspiegel nach Jahren.xlsx</i> Die Werte beziehen sich auf einen Bedarfszeitraum von einem Jahr. Bei kürzeren Bedarfszeiträumen ist die Leistung entsprechend anteilig zu berücksichtigen.	Datei
	Angemessene Aufwendungen bei Einmalleistung Eine Bedarfsgemeinschaft, bestehend aus 4 Personen, bewohnt ein 180 m ² großes Eigenheim. Im Keller des Hauses befindet sich eine mit Erdöl betriebene Heizungsanlage, über die auch das Wasser im Haus erwärmt wird. Der Tank muss jährlich durch einen Lieferanten befüllt werden. Dazu reicht K im November die Rechnung der einmaligen Öllieferung in Höhe von 1.850 Euro ein. Wie ist vorzugehen? Lösung: Die tatsächlichen Heizkosten sind abstrakt angemessen, da die begehrte Einmalleistung den vorgegebenen Richtwert nicht übersteigt. <i>1.850 € < 1.948 €</i> Die tatsächlichen Aufwendungen i.H.v. 1.850 € sind zu übernehmen.	Beispiel 26

¹⁰⁴ BSG 16.5.2007 – B 7b AS 40/06 R

3.3.2 Übernahme von Heiznebenkosten

- 216** Neben der Übernahme angemessener Brennstoffkosten sind Aufwendungen für Heiznebenkosten bei selbstbetriebenen Heizungsanlagen zusätzlich in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, sofern sie erforderlich und angemessen sind. **Voraussetzungen**
- Zur Beurteilung der Angemessenheit sollen im Regelfall drei Vergleichsangebote vom Leistungsberechtigten vorgelegt werden. Fehlt es an entsprechenden Leistungsanbietern im Umkreis der Unterkunft oder besteht eine vertragliche Verpflichtung zur Leistungserbringung durch einen Anbieter, können die begehrten Leistungen in tatsächlicher Höhe gewährt werden.
- 217** Heiznebenkosten sind Kosten für Instandhaltung, Wartung und Reinigung der Heizungsanlage, Ablesen der Heizung, Kosten für den Betrieb der Heizungsanlage (Betriebsstromkosten) und Anlieferung der Brennstoffe.¹⁰⁵ **Arten von Heiznebenkosten**
- 218** Kosten für den Betrieb der Heizungsanlage (Betriebsstromkosten) sind, sofern sie nicht explizit ausgewiesen werden, in Höhe von 5% der gewährten Brennstoffkosten zusätzlich zu berücksichtigen. **Betriebsstromkosten**

➤ Übernahme von Heiznebenkosten **Beispiel 27**

(Sachverhalt wie Beispiel 24)

Der Leistungsberechtigte begehrt nunmehr die Übernahme seiner Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage. Außerdem ist die regelmäßige Wartung der Heizungsanlage fällig. Welche Kosten sind zu erstatten?

Lösung: Sofern sich die Kosten für den Betriebsstrom der Heizungsanlage nicht explizit ausweisen lassen ist ein Jahresbetrag i.H.v. 92,50 € (5% von 1.850 €) übernahmefähig.

Für die Wartung der Heizungsanlage soll der Leistungsberechtigte – sofern möglich – drei Vergleichsangebote von Firmen einholen. Die Kosten in Höhe des günstigsten Angebotes für die Wartung der Heizungsanlage können übernommen werden.

3.3.3 Anspruchsberechtigung von Personen außerhalb des laufenden Leistungsbezugs

- 219** Anspruchsberechtigt sind auch Personen, die keine laufenden Leistungen zum Lebensunterhalt benötigen, jedoch den einmaligen Heizungsbedarf nicht aus eigenen Kräften und Mitteln decken können. Dies ist dann der Fall, wenn sich unter Berücksichtigung der monatlich umgelegten Heizkosten Hilfebedürftigkeit ergibt. **Anspruchs-berechtigung außerhalb des laufenden SGB II-Bezugs**

¹⁰⁵ vgl. BSG 7.7.2011 – B 14 AS 51/10 R, zu den Betriebsstromkosten: BSG 19.9.2008 – B 14 AS 54/07 R; zur Reinigung von Heizungsanlagen: BSG 19.9.2008 – B 14 AS 54/07 R

Die einmalige Beihilfe ist dann in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen, aber unter Abzug der Differenz von Einkommen und Bedarf (ohne Berücksichtigung Heizkostenumlage) im Monat der Beschaffung des Brennmaterials zu gewähren.



Anspruchsberechtigung von Personen außerhalb des SGB II-Bezugs

Beispiel 28

Eine Familie verfügt im entscheidungsrelevanten Monat über einen Gesamtbedarf von 1.200 € (aus Regelbedarf, Kaltmiete, Nebenkosten, etc.). Mit einem anrechenbaren Einkommen von 1.300 € (z.B. Einkommen aus Erwerbstätigkeit, Kindergeld, Rente, etc.) sind sie nicht hilfebedürftig.

Lösung: Der einmalige tatsächliche Heizbedarf der Familie durch das Befüllen des Heizöltanks beträgt 1.440 €. Dies entspricht einem monatlichen Bedarf von 120 €. Unter Berücksichtigung dieser 120 € beträgt der Gesamtbedarf im Antragsmonat 1.320 €. Die Familie wäre insofern hilfebedürftig. Die Höhe der zu gewährenden Heizbeihilfe bemisst sich an den tatsächlichen Aufwendungen (1.440 €) unter Abzug der Differenz von Einkommen und Bedarf im Monat der Brennstoffbeschaffung (1300 € - 1200 € = 100 €). In diesem Fall wären 1.340 € Heizbeihilfe zu gewähren (1440 € - 100 €).

3.3.4 Heizen der Unterkunft mit unterschiedlichen Energiearten

220 Beheizt der Leistungsberechtigte seine Unterkunft mit unterschiedlichen Energiearten, sind die jeweils angemessenen Mengen anteilig im Verhältnis zur Wohnfläche zu berücksichtigen.

Heizen mit unterschiedlichen Energiearten



Heizen der Unterkunft mit unterschiedlichen Energiearten

Beispiel 29

Der Leistungsberechtigte und seine Familie (4 Personen) bewohnen ein 120 m² großes Haus. Die untere 80 m² große Etage wird mittels Pelletheizung im Keller beheizt, worüber auch die Warmwasserbereitung erfolgt. Die Erzeugung Raumwärme im oberen Stockwerk (40m²) erfolgt noch ausschließlich über einen Kohleofen. Welcher Wert ist abstrakt angemessen?

Lösung:

Grundsätzlich sind die Angemessenheitswerte für vier Personen zu berücksichtigen. Bei den Holzpellets wird nun aufgrund der zentralen WW-Bereitung der Wert von 1.562 € und bei Kohle der Wert von 2.045 € aufgrund der dezentralen WW-Bereitung in die Berechnung einbezogen.

Holzpellets: $1.562 \text{ €} \times 80/120 = 1.041,33 \text{ €}$

Kohle: $2.045 \text{ €} \times 40/120 = 681,67 \text{ €}$
 $= 1.723,00 \text{ €}$

Abstrakt angemessen sind 1.723 €.

3.4 Dezentrale Warmwassererzeugung

- 221** Wird das Wasser in der Wohnung der leistungsberechtigten Person dezentral erwärmt ist im Regelfall ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II zu gewähren. **Anspruchsgrundlage**
- Der Bedarf der dezentralen Warmwassererwärmung ist kein Bedarf für Unterkunft und Heizung i.S.d. § 22 Abs.1 S.1 SGB II und somit nicht in diesem Rahmen berücksichtigungsfähig.
- 222** *Dezentrale Warmwassererzeugung* liegt vor, wenn Warmwasser über eine in der Unterkunft installierte, technisch aber von der Heizungsanlage getrennte Vorrichtung erzeugt wird (z.B. über Boiler, Durchlauferhitzer, Badeofen). **Definition**
- Die hierfür anfallenden Kosten sind somit Bestandteil der an den Energieversorger zu entrichtenden Stromabschläge (bei Durchlauferhitzer) bzw. Gasabschläge (bei dezentraler Gastherme).
- 223** Wird nicht der gesamte Warmwasserbedarf in der Wohnung dezentral erzeugt, da auch ein Teil des Warmwassers über die zentrale Heizungsanlage bereitete wird (z.B. Boiler in der Küche und zentrale Warmwasserversorgung im Bad), ist gem. § 21 Abs. 7 S. 2 HS. 2 SGB II der Mehrbedarf für dezentrale Warmwasserbereitung um den bereits nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II anteilig berücksichtigten Bedarf der zentralen Warmwasserbereitung zu mindern. **Mischfälle**
- Ist ein Verhältnis der Aufwendungen für zentrale und dezentrale Warmwasserbereitung nicht zu ermitteln (was aufgrund fehlender technischer Vorrichtungen zur Erfassung von Verbrauch und Kosten des dezentralen Warmwasserbedarfs der Regelfall ist), soll ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II ungekürzt gewährt werden.



Dezentrale Warmwassererzeugung im Regelfall

Beispiel 30

Die Warmwassererzeugung erfolgt im Haushalt einer BG (2 Personen) mittels elektrischen Durchlauferhitzers. Aus der Stromabrechnung ist jedoch kein Anteil der Kosten für die Warmwasserbereitung ermittelbar. Geheizt wird in der Wohnung über eine zentrale Heizungsanlage. Welcher Betrag für die dezentrale Warmwasserbereitung zu berücksichtigen?

Lösung: Jedem Mitglied der BG ist ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II zu gewähren.



Dezentrale und zentrale Warmwassererzeugung in der Wohnung

Beispiel 31

Im Haushalt des K erfolgt die Warmwassererzeugung in der Küche mittels Durchlauferhitzer. Im Badezimmer wird das Wasser über die zentrale Heizungsanlage erwärmt. Die Stromrechnung weist keinen Anteil der Kosten des Durchlauferhitzers aus. Wie sind die Kosten für die Warmwasserbereitung zu beurteilen?

Lösung: Zusätzlich zu den Aufwendungen für die Heizung ist ein ungekürzter Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II für die Kosten der dezentralen Warmwassererzeugung zu gewähren, da sich die tatsächlichen Stromkosten des elektrischen Durchlauferhitzers nicht ausweisen lassen.

4. Kostensenkungsverfahren

4.1 Grundsätze

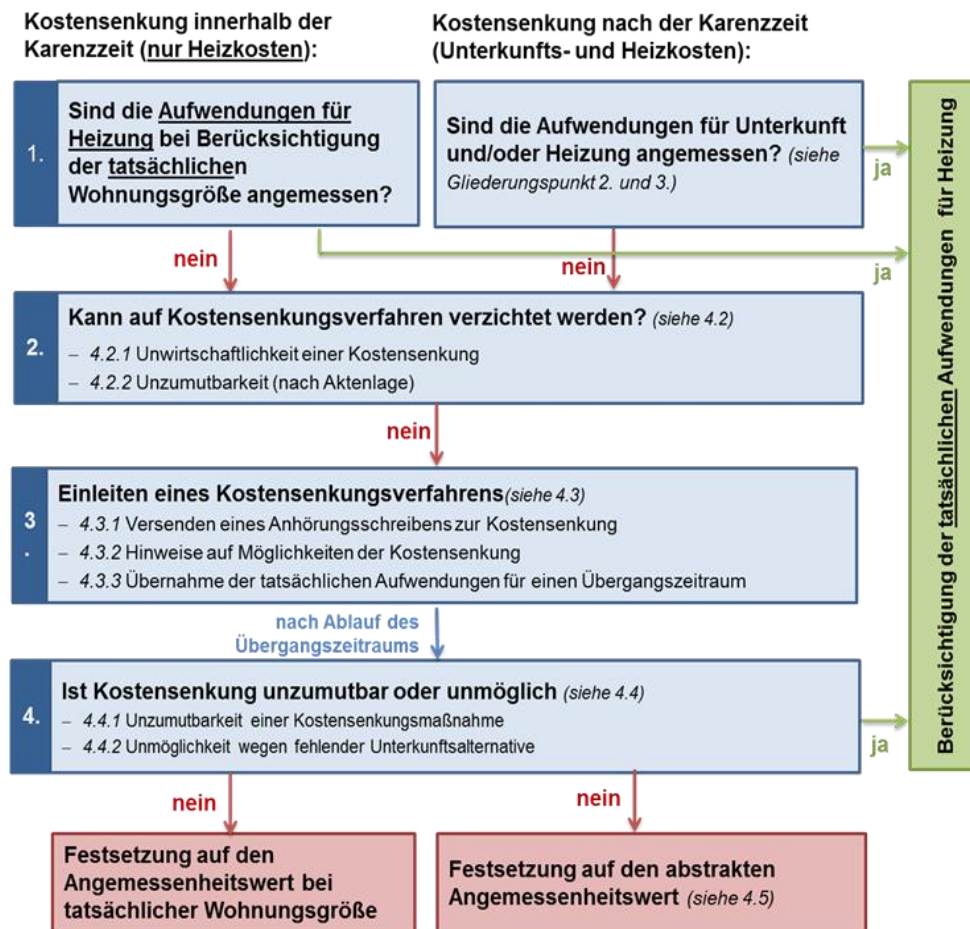
- 224** Die weitere Kostenübernahme unangemessener Aufwendungen für Unterkunft und/oder Heizung wird durch § 22 Abs. 1 S. 7 SGB II begrenzt. Sie sind als Bedarf solange anzuerkennen, wie es den Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch eine Kostensenkungsmaßnahme die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate. Die Vorschrift begrenzt die Erstattung der tatsächlichen Aufwendungen auf einen Übergangszeitraum und begründet eine Obliegenheit zur Kostensenkung.
- Zu beachten ist, dass ein Kostensenkungsverfahren in Bezug auf die Kosten der Unterkunft erst nach Ablauf der Karenzzeit durchgeführt werden kann und das gemäß § 22 Abs. 1 S. 8 SGB II der Zeitraum der Karenzzeit nicht auf die Frist nach Satz 7 anzurechnen ist. Für die Heizkosten gilt die Karenzzeit nicht, hier ist auch innerhalb der Karenzzeit eine Angemessenheitsprüfung durchzuführen und ggf. ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.
- Bei der Angemessenheitsprüfung der Heizkosten innerhalb der Karenzzeit ist auf die tatsächliche Wohnungsgröße abzustellen (s. Punkt 3.1)
- Es ist darüber hinaus zu prüfen, ob nach Ablauf der Karenzzeit die Heizkosten erneut zu senken sind. Es ist davon auszugehen, dass Heizkosten die bereits unter Berücksichtigung einer tatsächlichen Wohnungsgröße (welche abstrakt unangemessen ist) nicht angemessen sind, erst recht nach Ende der Karenzzeit abstrakt unangemessen werden.
- 225** Die Regelungen dieses Kapitels finden sowohl Anwendung auf **unangemessene Unterkunfts-kosten** (nach Ablauf der Karenzzeit) als auch auf **unangemessene Heizaufwendungen** (auch innerhalb bzw. bei Beginn der Karenzzeit). Beide Aufwendungsarten sind getrennt voneinander zu betrachten. Sind sowohl Heiz- als auch Unterkunfts-kosten unangemessen hoch, ist für jeden Kostenbestandteil ein separates Anhörungsverfahren durchzuführen.

**Rechtsgrund-
lage**

**Anwendung
auf Unter-
kunfts- und
Heizkosten**

226 Es ist folgende Prüfungsreihenfolge zu beachten:

Prüfungsreihenfolge



227 Die Regelungen dieses Abschnitts sind insbesondere anzuwenden auf

Anwendungsfälle

- Leistungsberechtigte, deren Aufwendungen bereits bei Eintritt in die Hilfebedürftigkeit unangemessen sind,
- Fälle, in denen während des Leistungsbezuges eine zunächst kostengemessene Unterkunft ohne Wohnungswechsel unangemessen teuer wird

(z.B. bei Mieterhöhung, Erhöhung der Betriebs- oder Heizkostenabschläge, Veränderungen in der Personenanzahl des Haushalts, Wegfall von Umständen, die zuvor eine Abweichung vom abstrakten Angemessenheitswert rechtfertigten, Absenkung der Angemessenheitswerte)

228 In Leistungsfällen, in denen unangemessene Aufwendungen für Unterkunft und/oder Heizung anfallen und in denen ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet wird, ist der Ausgang des Kostensenkungsverfahrens statistisch zu erfassen.

Statistik

Zu dem jeweiligen Leistungsfall ist der Ausgang des Kostensenkungsverfahrens zu erfassen bzw. der Grund für den Verzicht auf Einleitung eines solchen Verfahrens.



Leistungsfälle in denen ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet wird:

Statistik

Hier ist nach Abschluss des Verfahrens der Ausgang dessen mitzuteilen:

Lokale BK-Vorlagen/ ALG II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/ BfU-Berechnung + Anhörung/Aktenverfügung MOG

Der Statistikbogen ist zwingend als Bearbeitungsauftrag über E-Akte an den GB III weiterzuleiten.

4.2 Verzicht auf Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens

- 229** Sofern die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und/oder Heizung unangemessen sind, ist vor der Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens nach Aktenlage zu prüfen, ob auf ein solches verzichtet werden kann. Auf die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens soll verzichtet werden, wenn dieses unwirtschaftlich (4.2.1) oder nicht zumutbar ist (4.2.2). **Grundsatz**
- 230** Wird auf eine Kostensenkungsmaßnahme aufgrund der hier getroffenen Regelungen verzichtet, ist dies durch Vermerk in der Leistungsakte nachvollziehbar zu dokumentieren. **Aktenvermerk**
- 231** Bei gemischten Bedarfsgemeinschaften (Bedarfsgemeinschaften, denen sowohl Leistungsberechtigte nach dem SGB II, SGB XII oder AsylbLG angehören) ist die Einleitung von Senkungsverfahren zwischen der jeweils zuständigen Stadt bzw. Gemeinde und dem Jobcenter abzustimmen, um nicht nachvollziehbare Entscheidungen zu vermeiden. **Gemischte Gemeinschaften**

4.2.1 Unwirtschaftlichkeit einer Kostensenkung

- 232** Sofern die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und/oder Heizung über dem Angemessenheitswert liegen, soll von der Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens abgesehen werden, wenn eine Kostensenkung unter Zumutbarkeitsaspekten unwirtschaftlich ist (vgl. § 22 Abs.1 S.4 SGB II). **Grundsatz**
- Die nach den folgenden Ausführungen festgestellte Unwirtschaftlichkeit eines Umzugs begründet dennoch keine subjektiven Rechte des Leistungsberechtigten auf den Verzicht einer Kostensenkungsaufforderung.¹⁰⁶
- 233** Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit einer Kostensenkungsmaßnahme ist auch bei selbstgenutztem Wohneigentum durchzuführen, welches nach § 12 Abs.3 Nr.4 SGB II geschützt ist. Zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Kostensenkungsmaßnahme bei Eigentum siehe Rn. **272**. **Eigentum**

¹⁰⁶ BT-Drs. 17/3404, 98

234 Eine Kostensenkungsmaßnahme ist unwirtschaftlich, wenn bei zusammenfassender Betrachtung der Unterkunftskosten und Heizkosten die

- tatsächlichen Gesamtaufwendungen der bewohnten Unterkunft
 - tatsächliche Unterkunftskosten
 - tatsächliche Heizkosten
- die Vergleichskosten für Unterkunft und Heizung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt zzgl. Toleranzwert
 - angemessene Aufwendungen für Unterkunft
 - angemessene Aufwendungen für Heizung
 - Toleranzwert nach Rn. 236

Zusammenfassender Wirtschaftlichkeitsvergleich

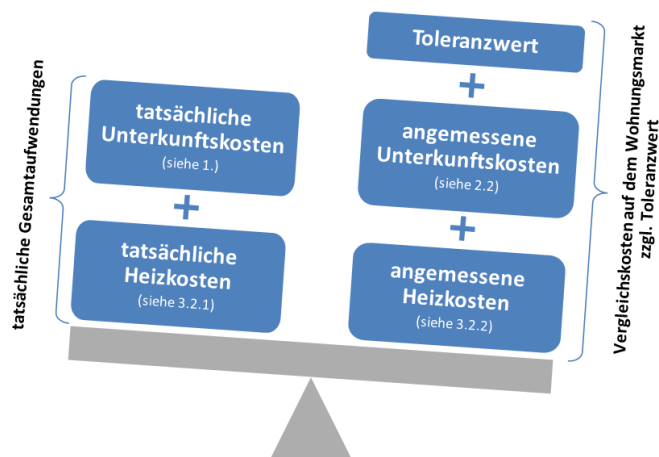
nicht übersteigen.¹⁰⁷

235 Unwirtschaftlich ist demnach ein etwaiger Wohnungswechsel, der zwar zu niedrigeren Heiz- oder Unterkunftskosten, nicht aber zu niedrigeren Gesamtkosten für die Unterkunft führt. Einsparungen bei den Bedarfen für Unterkunft können demnach Mehraufwendungen bei den Heizbedarfen ausgleichen. Ebenso können niedrigere Heizaufwendungen höhere Unterkunftskosten ausgleichen

Ausgleich von Mehraufwendungen

236

Abbildung



¹⁰⁷ vgl. BSG 12.06.2013 – B 14 AS 60/12 R; auch: Berlit in Mündler, SGB II, 4.Auf. 2011, § 22 Rdnr. 92

237 Je nach Größe der BG ist nachfolgender Toleranzwert zu berücksichtigen:

Toleranzwerte

Mitglieder der BG	Toleranzwert
1 Person	40,89 Euro pro Monat
2 Personen	48,45 Euro pro Monat
3 Personen	58,79 Euro pro Monat
4 Personen	68,39 Euro pro Monat
jede weitere Person	8,12 Euro pro Monat

238 Wird aufgrund von Besonderheiten des Einzelfalls ein höherer Unterkunfts- und/oder Heizbedarf als konkret angemessen anerkannt (siehe 2.3 bzw. 3.2.2) ist dieser als angemessener Betrag bei den Vergleichskosten zu berücksichtigen.

Berücksichtigung konkret angem. Aufw.

239 In begründeten Einzelfällen kann entgegen der Beurteilung nach Rn. 233 eine abweichende Einschätzung zur Wirtschaftlichkeitsprognose einer Kostensenkungsmaßnahme vorgenommen werden.

Einzelfallentscheidung

Die Kosten, die vom Leistungsträger durch den Umzug übernommen werden müssten (siehe Gliederungspunkt 7), dürfen nicht in einem Missverhältnis zu den erwartenden Mehrkosten stehen, die durch Übernahme des unangemessenen Teils der bisherigen Aufwendungen entstehen (u.U. bei gemischten Bedarfsgemeinschaften (siehe Rn. 134), positive Prognose zur Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt).



Unwirtschaftlichkeit eines Kostensenkungsverfahrens bei unangemessenen Kosten für die Unterkunft

Beispiel 32

Eine BG (zwei Personen) bewohnt in Hannover eine 67 m²-Wohnung. Es fallen monatlich folgende Kosten an:

- Nettokaltmiete: 480 €
- Betriebskosten: 80 €
- Heizkosten: 80 € (Energieträger: Fernwärme)

Dezentrale Warmwasserbereitung (Kostenbestandteil im Stromabschlag). Es liegen keine Besonderheiten vor, die einen höheren Unterkunfts- oder Heizbedarf rechtfertigen.

Ist ein Anhörungsverfahren einzuleiten?

Lösung:

1. Die tatsächlichen Unterkunfts-kosten sind abstrakt unangemessen, da der monatliche Unterkunftsbedarf den abstrakten Richtwert übersteigt. (560 € > 539 €). Der Bedarf ist auch konkret unangemessen.
2. Eine Kostensenkung ist unwirtschaftlich, da die Gesamtaufwendungen der BG für Unterkunft und Heizung (Bruttowarmmiete) nicht die Vergleichskosten für Unterkunft und Heizung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt zzgl. Toleranzwert überschreiten (ang. Unterkunfts-kosten + ang. Heizkosten + Toleranzbetrag)

<i>tatsächliche Gesamtaufwendungen</i>		<i>Vergleichskosten auf dem Wohnungsmarkt</i>	
<i>tatsächliche Unterkunftskosten</i>	560 €	<i>ang. Unterkunftskosten</i>	539 €
<i>tatsächliche Heizkosten</i>	100 €	<i>angemessene Heizkosten</i>	154,20 €
		<i>Toleranzwert</i>	48,45 €
<i>Gesamtaufwendungen</i>	660 €	<i>Vergleichskosten</i>	741,65 €

Ergebnis: Ein Anhörungsverfahren ist nicht einzuleiten.

Unwirtschaftlichkeit eines Kostensenkungsverfahrens bei unangemessenen Kosten für die Heizung während der Karenzzeit

Beispiel 32a

Eine BG (zwei Personen) bewohnt in Hannover eine 67 m²-Wohnung. Es fallen monatlich folgende Kosten an:

Nettokaltmiete: 440 €
 Betriebskosten: 80 €
 Heizkosten: 170 € (Energieträger: Fernwärme)

Dezentrale Warmwasserbereitung (Kostenbestandteil im Stromabschlag). Es liegen keine Besonderheiten vor, die einen höheren Unterkunfts- oder Heizbedarf rechtfertigen.

Ist ein Anhörungsverfahren einzuleiten?

Lösung:

1. Die tatsächlichen Unterkunftskosten sind abstrakt angemessen, da der monatliche Unterkunftsbedarf den abstrakten Richtwert nicht übersteigt. (520 € < 539 €).

Die tatsächlichen Heizkosten liegen bei 170 € und sind abstrakt unangemessen, da die monatlichen Aufwendungen für Heizung den Angemessenheitswert übersteigen (170 > 154,20 €) Der Bedarf ist auch konkret unangemessen.

2. Eine Kostensenkung ist unwirtschaftlich, da die Gesamtaufwendungen der BG für Unterkunft und Heizung (Bruttowarmmiete) nicht die Vergleichskosten für Unterkunft und Heizung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt zzgl. Toleranzwert überschreiten (ang. Unterkunftskosten + ang. Heizkosten + Toleranzbetrag)

<i>tatsächliche Gesamtaufwendungen</i>		<i>Vergleichskosten auf dem Wohnungsmarkt</i>	
<i>tatsächliche Unterkunftskosten</i>	520 €	<i>ang. Unterkunftskosten</i>	539 €
<i>tatsächliche Heizkosten</i>	170 €	<i>angemessene Heizkosten</i>	154,20 €
		<i>Toleranzwert</i>	48,45 €
<i>Gesamtaufwendungen</i>	690 €	<i>Vergleichskosten</i>	706,65 €

Ergebnis: Ein Anhörungsverfahren ist nicht einzuleiten.

4.2.2 Unzumutbarkeit einer Kostensenkungsmaßnahme

- 240** Auf die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens soll außerdem verzichtet werden, wenn nach Aktenlage und ggf. aus VerBIS Tatsachen ersichtlich sind, aufgrund derer eine Kostensenkungsmaßnahme unzumutbar ist. **Verzicht nach Aktenlage**
- 241** Bei welchen Fallkonstellationen die Rechtsprechung eine Kostensenkungsmaßnahme üblicherweise als unzumutbar gewertet hat, ist Punkt 4.4.1 zu entnehmen. **typ. Fallkonstellationen**

4.3 Einleitung des Kostensenkungsverfahrens

4.3.1 Versenden eines Anhörungsschreibens zur Kostensenkung

- 242** Sofern auf das Einleiten eines Kostensenkungsverfahrens nach Punkt 4.2 nicht verzichtet werden kann, ist die leistungsberechtigte Person zu den nicht angemessenen Unterkunfts- und/oder Heizkosten anzuhören. **Versenden des Anhörungsschreibens**

Der Zugang des Anhörungsschreibens setzt die sechsmonatige Regelübergangsfrist in Kraft, während derer unangemessene Kosten übernommen werden.

Um einen nahtlose Leistungsgewährung sicherzustellen, sollte die Frist zur Rückäußerung jeweils bereits sechs Wochen vor Ende der 6-monatigen Übergangsfrist enden.

- 243** Sollte sich bei der Angemessenheitsprüfung der Heizkosten bereits während der Karenzzeit herausstellen, dass diese bereits innerhalb der Karenzzeit nicht angemessen sind und damit auch nach Ablauf der Karenzzeit abstrakt unangemessen sind, so dass eine weitere Kostensenkung in Betracht kommt (zweistufiges Kostensenkungsverfahren), ist dies bereits mit in das Anhörungsschreiben aufzunehmen. Hierbei ist zu beachten, dass zwei Regelübergangsfristen bestehen: **Anhörung zu unangemessenen Heizkosten bzgl. Karenzzeit**

- Erste Frist: unangemessene Heizkosten in Bezug auf tatsächliche Wohnfläche: die sechsmonatige Regelübergangsfrist tritt mit Zugang des Anhörungsschreibens in Kraft.
- Zweite Frist: die Heizkosten sind nach Ablauf der Karenzzeit abstrakt unangemessen: die sechsmonatige Regelübergangsfrist tritt erst am ersten Kalendertag nach Ende der Karenzzeit in Kraft.

Bei zweistufigem Kostensenkungsverfahren ist im Anhörungsschreiben für jede Stufe eine eigene Frist für die Rückäußerung und ggfs. Übersendung von Nachweisen zu setzen.

- | | | |
|------------|---|--|
| 244 | Tritt eine Änderung in den Verhältnissen (z.B. Mieterhöhung, Auszug eines Mitgliedes der BG, etc.) während eines bereits laufenden Bewilligungszeitraums ein und dieser ist noch für mindestens weitere sieben Monate beschieden, ist zunächst ab Zeitpunkt der Änderung ein Aufhebungsbescheid zu erlassen. Die Leistungen sind sodann unter Berücksichtigung der im Anhörungsverfahren zu setzenden Frist Rn. 259 sowie der eingetretenen Änderung neu zu bewilligen. | Verfahren während eines laufenden BWZ |
| 245 | Nach Abschluss des Anhörungsverfahrens ist über BK-Text ein separater Vermerk zu erstellen. Dieser Vermerk ist in der eAkte als Entscheidungsvermerk abzuspeichern und als Kopie an den GB III weiterzuleiten. | Statistik zum Anhörungsverfahren |
| 246 | Das Anhörungsschreiben zur Kostensenkung ist eine Information an den Leistungsberechtigten mit Aufklärungs- und Warnfunktion. Es handelt sich hierbei nicht um einen Verwaltungsakt i.S.d. § 31 SGB X. ¹⁰⁸ | kein Verwaltungsakt |
| 247 | Die Warn- und Hinweiskfunktion einer früheren Kostensenkungsaufforderung bleibt bei kurzzeitiger Unterbrechung des Leistungsbezugs wirksam. Bei erneuter Hilfebedürftigkeit muss daher -bei unveränderten Umständen- keine erneute Kostensenkungsaufforderung ergehen.

Allerdings ist anhand <u>aller Umstände des Einzelfalls</u> zu prüfen, ob eine neue Frist zur Senkung der BfU beginnt. Diese muss keine 6 Monate betragen.

Solche Umstände können beispielsweise die Vorhersehbarkeit erneuter Hilfebedürftigkeit, der Zeitpunkt der Kenntnis erneut drohender Hilfebedürftigkeit sowie das rechtzeitige Bemühen um Kostensenkungsmaßnahmen sein. ¹⁰⁹

Bei längeren Unterbrechungen (mehr als 6 Monate) beginnt eine neue Übergangsfrist ¹¹⁰ | Wirken früherer Anhörungsschreiben |
| 248 | Ein vom SGB II-Leistungsträger eingeleitetes Kostensenkungsverfahren wirkt auch bei Übergang einer leistungsberechtigten Person in eine Leistung des 3. oder 4. Kapitels des SGB XII weiter. Es muss vom Sozialamt nicht erneut zur Kostensenkung aufgefordert werden. | Übergang von SGB II in SGB XII |



Anhörungsschreiben zur Kostensenkung bei unangemessenen Unterkunftskosten aus BK-Text:

Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/ BfU-Berechnung + Anhörung/ Anhörung bei Überschreitung MOG-Miete

Anhörungsschreiben

¹⁰⁸ BSG 7.11.2006 – B 7b AS 10/06 R; BSG 27.2.2008 – B 14/7b AS 70/06 R

¹⁰⁹ LSG Niedersachsen-Bremen 27.07. 2018 - L 11 AS 561/18 B ER

¹¹⁰ LSG Niedersachsen-Bremen 18.05.2009 – L 9AS 529/09 E ER

Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/ BfU-Berechnung + Anhörung/ Anhörung bei Überschreitung MOG-Eigentum



Anhörungsschreiben zur Kostensenkung bei unangemessenen Heizkosten

Anhörungsschreiben

Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/ BfU-Berechnung + Anhörung/ Anhörung_lfd. Heizkosten_Miete

Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/ BfU-Berechnung + Anhörung/ Anhörung_lfd. Heizkosten_Eigentum

4.3.2 Hinweis auf Möglichkeiten der Kostensenkung

- 249** Der Leistungsträger hat keine umfassende Aufklärungs- und Beratungspflicht, wie und in welcher Weise die Kosten des Leistungsempfängers auf einen angemessenen Betrag gesenkt werden können.¹¹¹ Ein Hinweis auf die Möglichkeiten der Kostensenkung sollte dennoch aufgenommen werden.
- Nach dem Wortlaut des § 22 Abs.1 S.7 SGB II kann die Kostensenkung durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise erfolgen.
- Möglichkeiten der Kostensenkung**

4.3.2.1 Wohnungswechsel

- 250** Sowohl überhöhte Unterkunftskosten als auch unangemessene Aufwendungen für Heizung können durch einen Wohnungswechsel gesenkt werden. Ein Umzug sollte als letzte Möglichkeit der Kostensenkung in Betracht kommen. Zunächst sollte versucht werden die Wohnung zu halten.
- 251** Grundsätzlich darf eine leistungsberechtigte Person nicht zum Umzug aufgefordert werden, sondern allgemein zur Kostensenkung.
- 252** Entscheidet sich die leistungsberechtigte Person, die erhöhten Aufwendungen durch einen Wohnungswechsel zu senken, sind die Hinweise zur Erteilung einer Zusicherung zur Übernahme der zukünftigen Aufwendungen nach Gliederungspunkt 6 und zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten sowie zur Gewährung einer Mietkaution nach Gliederungspunkt 7 zu beachten.
- ultima ratio**
- Keine Umzugsaufforderung**
- Übernahme künftiger Unterkunfts-, Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten**

¹¹¹ BSG 27.2.2008 – B 14/7b AS 70/06 R; BSG 12.6.2013 – B 14 AS 60/12 R

4.3.2.2 (Unter-) Vermietung

- 253** Eine (Unter-)Vermietung als Kostensenkungsmaßnahme kommt nur in Betracht, wenn die Unterkunft für die Nutzung eines separaten Teils durch eine andere Person geeignet ist. Eine Untervermietung ist nicht schon von vornherein wegen der gemeinsamen Nutzung von Küche, Bad und Toilette unzumutbar.¹¹² **Eignung der Wohnung**
- 254** Ein Vermieten kann sowohl durch Eigentümer erfolgen, die einen Teil des selbst bewohnten Hauses oder auch der Eigentumswohnung vermieten oder durch Mieter in der Form der Untervermietung. **Mieter und Eigentümer**
- 255** Einnahmen aus einer Vermietung zur Kostensenkung nach § 22 Abs.1 S.3 SGB II sind anders als im Falle der gewerblichen Vermietung nicht als Einkommen i.S.d. § 11 SGB II zu berücksichtigen, sondern unmittelbar bedarfsmindernd bei den Bedarfen für Unterkunft anzurechnen.¹¹³ Voraussetzung dafür ist, dass die vom Untermieter geschuldete Summe der leistungsberechtigten Person auch tatsächlich zufließt.¹¹⁴ **bedarfsmindernde Berücksichtigung bei den BfU**

4.3.2.3 Auf andere Weise

- 256** Eine Senkung der Kosten kann auch auf andere Weise erfolgen. So kann die leistungsberechtigte Person mit ihrem Vermieter einen (übergangsweise) geringeren Mietzins aushandeln. **Mietpreisverhandlung**
- 257** Im Falle unangemessener Heizaufwendungen kommt als naheliegende Kostensenkungsmaßnahme die Änderung des Heizverhaltens mit der Folge geringerer Abschlagszahlungen in Betracht. **Änderung des Heizverhaltens**
- 258** Auch der Verkauf von Wohneigentum kommt als Maßnahme zur Kostensenkung in Betracht. (Zumutbarkeitsbestimmungen nach Rn. **272** beachten). **Verkauf von Wohneigentum**
- 259** Eine Direktüberweisung durch Dritte ist ebenfalls eine Möglichkeit der Kostensenkung (vgl. Rn.**15**). **Direktüberweisung an den Vermieter durch Dritte**

¹¹² LSG Hessen 5.10.2006 – L 7 AS 126/06 ER

¹¹³ BSG 6.8.2014 – B 4 AS 37/13 R

¹¹⁴ BSG 29.11.2012 – B 14 AS 161/11 R



Überschreitung der MOG

Beispiel 33

Der alleinstehende Herr K. ohne Einkommen bewohnt eine Wohnung in Hannover. Die Miete inklusive Betriebskosten beträgt insgesamt 600,00 €. Gründe, die gegen eine Kostensenkung sprechen, sind nicht bekannt. Die MOG für einen Alleinstehenden in Hannover beträgt 388,00 €. Herr K. möchte in seiner Wohnung verbleiben. Sein Vater erklärt sich bereit, die Kosten, die die MOG überschreiten, direkt an den Vermieter zu überweisen.

Wie hoch ist der Anspruch von Herrn K? Hat sich das Kostensenkungsverfahren, hiermit „auf andere Weise“ erledigt?

Lösung:

Der ursprüngliche Bedarf errechnet sich wie folgt: 409,00 € Regelbedarf zuzüglich 600,00 € BfU = 1.009,00 €.

Bei Direktüberweisung der anteiligen Miete ergibt sich folgender Bedarf: 409,00 € Regelbedarf zuzüglich 600,00 € BfU abzüglich 212,00 € zweckbestimmte Einnahme bei den BfU = 797,00 €. Aufgrund der Zweckbestimmung ist der Betrag bei den BfU zu mindern. Es werden daher tatsächlich noch 388,00 € BfU berücksichtigt, sodass das Kostensenkungsverfahren sich „auf andere Weise“ erledigt hat. Bei der Festsetzung der BfU ist Punkt 4.5 zu beachten.

Eingabe in ALLEGRO s. Rz. 15

4.3.3 Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen für einen Übergangszeitraum

- 260** Während des Anhörungsverfahrens sind die unangemessenen Aufwendungen gem. § 22 Abs.1 S.7 SGB II gleichwohl für einen Übergangszeitraum von in der Regel sechs Monaten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. **Regelfrist der Übernahme**
- In begründeten Einzelfällen kann von Anfang an eine von der Regeldauer abweichende Frist genannt werden. Die Gründe für die Entscheidung sind entsprechend zu dokumentieren.
- 261** Rz. 259 gilt auch, wenn ein Leistungsberechtigter kurz vor Beginn des Leistungsbezugs eine Wohnung anmietet, deren Kosten unangemessen hoch sind. Es sei denn, wenn der Abschluss des Mietvertrages bösgläubig, also zurechenbar sowohl in Kenntnis des erwartenden Leistungsbezugs als auch unangemessener tatsächlicher Unterkunftskosten erfolgt.¹¹⁵ **Ausnahme bei Bösgläubigkeit**
- 262** Bewilligungszeiträume sollen dem Fristende für die Senkung der Bedarfe für Unterkunft und/oder Heizung angepasst werden. Hierbei ist im Bescheid auszuführen, dass es wegen der Anhörung zu den unangemessenen Kosten der Unterkunft und/oder Heizung zu einer Verkürzung des Bewilligungsabschnittes kommen kann. **Begrenzung des Bewilligungszeitraums**

¹¹⁵ BSG 30.8.2010 – B 4 AS 10/10 R

➤	Textbaustein Verkürzung Bewilligungsabschnitt Lokale Textbausteine/JobCenter R Hannover/ LS/ SGB II § 22	Textbaustein
➤	Verkürzung Bewilligungsabschnitt <p>Eine leistungsberechtigte Person erhält am 24.3.2022 ein Anhörungsschreiben zur Senkung Ihrer Unterkunftsaufwendungen. Der aktuelle Bewilligungsabschnitt endet am 30.6.2022. Bis wann soll die die neue Bewilligung erfolgen?</p> <p>Lösung: Die Regelhöchstfrist, während derer die leistungsberechtigte Person Gelegenheit zur Senkung der Kosten auf ein angemessenes Maß hat und während derer die unangemessenen Aufwendungen übernommen werden, beträgt 6 Monate. Vorliegend endet diese am 30.09.2022</p> <p>Mit dem Anhörungsschreiben wird der leistungsberechtigten Person bis zu sechs Wochen vor Ende der Regelhöchstfrist (hier bis 19.08.2022) Gelegenheit für die Abgabe der Stellungnahme und ggfs. die Einreichung von Nachweisen gegeben werden.</p> <p>Der neue Bewilligungsabschnitt soll dem Fristende des Kostensenkungsverfahrens angepasst werden – d.h. bis zum 30.9.2022.</p> <p>Zu beachten ist, dass eine Festsetzungsentscheidung keinesfalls vor dem Ende der Frist zur Rückäußerung (Anhörungsfrist) erfolgt.</p>	Beispiel 34

4.4 Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit einer Kostensenkung

- 263** Unangemessene Aufwendungen sind auch nach Ablauf des Übergangszeitraums so lang zu übernehmen, wie es der leistungsberechtigten Person nicht zumutbar (4.4.1) oder nicht möglich ist (4.4.2), die überhöhten Kosten durch eine Kostensenkungsmaßnahme auf ein angemessenes Maß zu reduzieren (§ 22 Abs.1 S.7 SGB II). **Grundsatz**
- Eine Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit kann zeitlich befristet (akute Krankheit, schwere Operation) oder unbefristet vorliegen.¹¹⁶
- 264** Die Zumutbarkeit einer Kostensenkungsmaßnahme war bereits vor Einleitung des Kostensenkungsverfahrens nach Aktenlage zu prüfen (siehe 4.2.2). Sofern die leistungsberechtigte Person während des Verfahrens Gründe benennt, die eine Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit einer Kostensenkungsmaßnahme begründen sollen, sind diese unter Heranziehung der Punkte 4.4.1 bzw. 4.4.2 zu beurteilen. **Beurteilung bei Benennung von Gründen**
- Macht die leistungsberechtigte Person einen konkret höheren Unterkuftsbedarf geltend, ist dieser nach Gliederungspunkt 2.3 bzw. 3.2.3 zu prüfen.
- 265** Wird aufgrund einer Einzelfallentscheidung eine Kostensenkung als unzumutbar oder unmöglich angesehen, sodass eine Absenkung auf den Angemessenheitswert (vorerst) unterbleibt, ist dies der leistungsberechtigten Person schriftlich mitzuteilen. **Mitteilung an Leistungsbe-rechtigten**

¹¹⁶ vgl. LSG NRW 8.6.2009 – L 7 B 411/08 AS ER

- 266** Einzelfallentscheidungen sind unter Hinzufügen aller Nachweise zu begründen und aktenkundig zu machen. **Aktenvermerk**
- 267** Bei gemischten Bedarfsgemeinschaften hat die Beurteilung der Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit einer Kostensenkungsmaßnahme in Abstimmung mit der zuständigen Stadt bzw. Gemeinde zu erfolgen. **Gemischte Bedarfsgemeinschaften**

Textbaustein „keine Festsetzung auf Angemessenheitswert“ **Textbaustein**
 Lokale Textbausteine/JobCenter R Hannover/ LS/ SGB II § 22

4.4.1 Unzumutbarkeit

- 268** Unzumutbarkeit liegt vor, wenn die Folgen einer Kostensenkung die leistungsberechtigte Person über das hinnehmbare Maß hinaus unverhältnismäßig belasten. An die Auslegung sind strenge Anforderungen zu stellen.¹¹⁷ **Definition**
- 269** Die Beurteilung der Unzumutbarkeit einer Kostensenkungsmaßnahme erfolgt auf Grundlage der besonderen Umstände des Einzelfalles. Eine allgemeingültige Verfahrensweise gibt es nicht. Die nachfolgenden, auf Basis von Rechtsprechung zusammengefassten, typischen Fallkonstellationen sollen als Orientierungshilfe dienen: **Entscheidung im Einzelfall**
- 270 Verlust des sozialen Umfeldes** **Verlust des sozialen Umfeldes**
- Umzüge innerhalb der Gemeinde oder Stadt führen nicht zu einer Aufgabe des sozialen Umfeldes, da es sich bei diesem Vergleichsraum um einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich handelt, der es ermöglicht, soziale Bindungen auch nach Umzügen aufrecht zu erhalten.¹¹⁸
- Ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit der Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, kann hingegen regelmäßig nicht verlangt werden.¹¹⁹
- Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes bedeutet nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürfen. Es ist eine normale Folge, die sich aus der gesetzlichen Regelung ergibt, dass jeder Umzug in gewissem Maße mit einer Veränderung des sozialen Umfeldes einhergeht.¹²⁰
- 271** Für das Gewicht, dem das soziale Umfeld bei der Zumutbarkeitsbewertung einer Kostensenkung durch Umzug beizumessen ist, ist insbesondere abzustellen auf die

¹¹⁷ vgl. BSG 19.2.2009 – B 4 AS 30/08 R; BSG 20.8.2009 – B 14 AS 41/08 R

¹¹⁸ BSG 20.8.2009 – B 14 AS 41/08 R; so auch: BSG 19.2.2009 – B 4 AS 30/08 R

¹¹⁹ BSG 7.11.2006 – B 7b AS 18/06 R; so auch: BSG 19.2.2009 – B 4 AS 30/08 R

¹²⁰ BSG 19.2.2009 – B 4 AS 30/08 R; BSG 13.4.2011 – B 14 AS 32/09 R

Art der schutzwürdigen Bindungen. So kann im Einzelfall eine Rücksichtnahme auf die Einbindung in ein soziales Umfeld erforderlich sein bei:

- **schulpflichtigen Kindern**, die möglichst nicht zu einem Schulwechsel gezwungen sein sollen,¹²¹
- **behinderten oder pflegebedürftigen Menschen** bzw. den sie betreuenden Angehörigen, die zur Sicherstellung der Teilhabe auf eine besondere wohnungsnahe Infrastruktur und ein medizinisches Netzwerk angewiesen sind,¹²²
- **die Abnahme der Anpassungsfähigkeit** im einhergehenden Alterungsprozess, sodass älteren Menschen der Wegzug aus einem jahrzehntelang vertrauten sozialen Umfeld nicht mehr zugemutet werden kann.¹²³

272 Gesundheitsbedingte Umzugshindernisse

Gesundheitsbedingte Umzugshindernisse

Temporäre oder dauerhafte gesundheitliche Belastungssituationen, die vom allgemeinen Durchschnitt abweichen und einen Verbleib in der bisherigen Wohnung erfordern können zu einer Unzumutbarkeit der Kostensenkung führen. In Betracht kommen etwa

- Gebrechlichkeit in hohem Alter,
- aktuelle schwere Erkrankungen,¹²⁴
- Behinderungen¹²⁵.

Bei Bezug auf gesundheitsbedingte Umzugshindernisse ist zur Glaubhaftmachung ein aussagekräftiges ärztliches Attest erforderlich¹²⁶ und ggf. eine amtsärztliche Klärung zu veranlassen¹²⁷.

273 Bewohnen von Eigentum

Bewohnen von Eigentum

Der Verwerthschutz eines bewohnten Eigentums nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II führt nicht dazu, dass ein Auszug aus einem selbst genutzten Hausgrundstück von angemessener Größe stets unzumutbar ist.¹²⁸ Erforderlich ist eine umfassende Abwägung aller Umstände des Einzelfalles. Zu berücksichtigen sind insbesondere:

- die absolute Höhe der Aufwendungen,

¹²¹ vgl. BSG 19.2.2009 – B 4 AS 30/08 R; LSG Berlin-Brandenburg 14.1.2007 – L 26 B 2307/07 AS

¹²² BSG 19.2.2009 – B 4 AS 30/08 R

¹²³ zur besonderen Berücksichtigung des Rechts auf Verbleib älterer Menschen in ihrem langjährig vertrauten sozialen Umfeld: BSG 23.3.2010 – B 8 SO 24/08 R

¹²⁴ vgl. LSG Berlin-Brandenburg 5.12.2007 – L 28 B 2089/07 AS ER; LSG NRW 6.8.2007 – L 19 AS 35/06

¹²⁵ vgl. LSG Niedersachsen-Bremen 21.4.2006 – L 6 AS 248/06 ER, LSG Berlin-Brandenburg 14.6.2007 – L 10 B 391/07 AS ER

¹²⁶ LSG Berlin-Brandenburg 22.11.2007 – L 14 B 1650/07 AS ER

¹²⁷ LSG NRW 24.8.2005 – L 19 B 28/05 AS ER

¹²⁸ zu den Kriterien: siehe LSG NRW 28.2.2006 – L 9 B 99/05 AS ER

- die Perspektive des Leistungsbezuges,
- der Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Eintritt der Hilfebedürftigkeit,
- die Dauer der Restfinanzierung,
- die Bedingung bei Abschluss des Kreditvertrages,
- der Zustand der Immobilie bzw. zukünftig entstehender Erhaltungsaufwand.

274 Aus anderen Gründen

Andere Gründe

Darüber hinaus kann im Einzelfall auch aus anderen Gründen eine Kostensenkungsmaßnahme nicht zumutbar sein:

- bei **vorübergehender Abwesenheit eines Haushaltsmitglieds** (nicht länger als 6 Monate) ist für die verbleibenden BG-Mitglieder eine Kostensenkung nicht zumutbar,¹²⁹
- nach **Tod eines Haushaltsmitgliedes** und bis dahin die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung angemessen waren, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar. Diese Frist verlängert nicht die Karenzzeit, sondern ersetzt diese.
- bei absehbarem **Ausscheiden der leistungsberechtigten Person aus dem Leistungsbezug** kann eine Kostensenkung u.U. nicht zugemutet werden.¹³⁰
- Allein die typischerweise mit einem Umzug verbundenen Belastungen machen einen solchen nicht unzumutbar.¹³¹

4.4.2 Unmöglichkeit

275 Bestimmte Formen der Kostensenkung können aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen (z.B., wenn Kündigungsfristen im Mietvertrag zu beachten sind oder eine Untervermietung rechtswirksam im Mietvertrag untersagt ist oder der Vermieter nicht zustimmt) temporär oder auf Dauer unmöglich sein.

Grundsatz

Führt die leistungsberechtigte Person aus, dass ihr eine Kostensenkungsmaßnahme nicht möglich ist, **insbesondere Wohnraum zu den angemessenen Richtwerten nicht anmietbar war**, sind die Hinweise ab Rn. **275** zu beachten:

Grundsätzlich haben die Betroffenen sich intensiv unter Zuhilfenahme aller für sie zumutbar und erreichbaren Hilfen und Hilfsmittel und unter Ausschöpfung ihrer individuellen Möglichkeiten um die Senkung ihrer überhöhten Aufwendungen zu bemühen.

¹²⁹ BSG 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R

¹³⁰ etwa LSG Nordrhein-Westfalen 17.4.2009 – L 19 B 75/09 AS ER; SG Augsburg 6.9.2009 – B 4 AS 306 R

¹³¹ BSG 19.2.2009 – B 4 AS 30/08 R; BSG 13.4.2011 – B 14 AS 32/09 R

276 Da die Angemessenheitsgrenze auf Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels ermittelt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu der abstrakt angemessenen Leistung für die Unterkunft gibt.¹³² **Regelfall**

277 Sofern leistungsberechtigte Personen konkret, schlüssig und glaubhaft darlegen können, dass ihnen die Anmietung einer kostenangemessenen Wohnung während des Übergangszeitraums nicht möglich war, kann die Übergangsfrist um bis zu 6 Monate verlängert und die tatsächlichen Aufwendungen weiterhin befristet übernommen werden. Die Kostensenkungsobliegenheit bleibt bestehen. Die Suche nach einer Alternativwohnung muss sich nur auf die derzeitige Stadt/Gemeinde erstrecken (siehe Rn **269**) **Einzelfall**

278 Für einen glaubhaften Nachweis soll mindestens gefordert werden: **Glaubhafter Nachweis**

- ein Nachweis der erfolglosen Wohnungsvermittlung durch die jeweils zuständige kommunale Stelle der Wohnraumvermittlung (sofern in der jeweiligen Kommune vorhanden),
- eine Aufstellung von Wohnungen, um die sich der Leistungsberechtigte bemüht hat, mit Angabe von Datum der Bemühung, Adresse und Mietpreis der Wohnung. Es können nur Wohnungen zum abstrakt angemessenen Mietpreis berücksichtigt werden **und**
- eine glaubhafte Erklärung, dass es dem Leistungsberechtigten nicht möglich ist, seinen tatsächlichen Unterkunftsbedarf auf andere Weise zu senken (*z.B. durch Untervermietung oder Mietpreisverhandlungen*).

4.5 Festsetzung auf den Angemessenheitsbetrag

279 Sind die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und/oder Heizung nach Ablauf der gesetzten Übergangsfrist nicht auf einen angemessenen Umfang abgesenkt, obwohl dies möglich und zumutbar gewesen wäre, sind stets nur noch die angemessenen Aufwendungen zu übernehmen. Die Absenkung der Leistung ist mittels Verwaltungsaktes mitzuteilen. **Festsetzung auf den Angemessenheitsbetrag**

Erfassung in ALLEGRO **ALLEGRO**

Die Festsetzung auf den Angemessenheitsbetrag ist im Bemerkungsfeld entsprechend zu vermerken.

280 Es ist allein Sache der leistungsberechtigten Person, ob/wie er einen durch die Kürzung der Leistungen für Unterkunft/Heizung ungedeckten „Bedarfsrest“ aufbringt.¹³³ **Bedarfsreste**

¹³² BSG 13.4.2011 – B 14 AS 106/10 R

¹³³ klarstellend: BSG 7.11.2006 – B 7b 10/06 R

Bei besonders hohen „Bedarfsresten“, deren Deckung durch Eigenmittel unwahrscheinlich erscheint, sollen verstärkt Maßnahmen ergriffen werden, um etwaiges „verstecktes“ Einkommen oder Vermögen aufzudecken.

- | | | |
|------------|---|--|
| 281 | Eine Absenkung auf den angemessenen Betrag für Heizung erfolgt auch dann, wenn der Leistungsberechtigte weiterhin höhere Abschläge für Heizkosten an den Vermieter bzw. den Energieversorger zu entrichten hat. | Weiterhin hohe Abschläge für Heizkosten |
| 282 | Bei Vorliegen eines Weiterbewilligungsantrages erfolgt eine Neubewilligung der Leistungen unter Berücksichtigung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und/oder Heizung. Im Bewilligungsbescheid ist ein Hinweis auf die Festsetzung auf den Angemessenheitswert aufzunehmen. Auf eine Festsetzung durch gesonderten Festsetzungsbescheid ist zu verzichten. | Hinweis bei Weiterbewilligung |

>	Textbaustein für Neubewilligung bei abgesenkten Leistungen	Textbaustein
	Lokale Textbausteine/JobCenter R Hannover/ LS/ SGB II § 22	

- | | | |
|------------|--|-----------------------------------|
| 283 | Festgesetzte Unterkunfts- und/oder Heizkosten sind anlassbezogen (z.B. bei Erhöhung der Angemessenheitswerte oder Änderungen in der Bedarfsgemeinschaft) zu überprüfen und ggf. auch rückwirkend anzupassen oder aufzuheben. | Anlassbezogene Überprüfung |
|------------|--|-----------------------------------|

>	Textbausteine Erhöhung Angemessenheitswert/ rückwirkende Nachzahlung	Textbaustein
	Lokale Textbausteine/JobCenter R Hannover/ LS/ SGB II § 40	
	<ul style="list-style-type: none"> - rückw. Nachz BdU wg Erhöh MOG - rückw. Nachz. BdU wg. Erhöh MOG Zeitraum 	

5. Heiz- und Betriebskostenabrechnung

5.1 Grundsätze

- 284** Eine Forderung aus einer aktuellen Betriebs- oder Heizkostenabrechnung stellt keinen Rückstand, sondern einen einmaligen Bedarf im Rahmen von § 22 Abs. 1 SGB II dar, der grundsätzlich zum Zeitpunkt der Fälligkeit zu berücksichtigen ist. **Abrechnungen als Bedarfe für Unterkunft**
- 285** Der Bedarf entsteht grundsätzlich im Monat der Fälligkeit der Nachzahlung und erhöht in diesem Monat entsprechend die Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Sozialrechtlich nicht abzustellen ist in diesem Zusammenhang auf den Zeitraum, aus dem die Forderung resultiert, sofern diese zivilrechtlich wirksam geschuldet wird. Für die diesbezügliche Prüfung ist **Anlage 5: Checkliste Betriebskosten Mietwohnungen** zu beachten. **Entstehen des Bedarfs**
- 286** Nachforderungen für eine Wohnung, die erst fällig geworden sind, nachdem diese nicht mehr bewohnt wird, sind grundsätzlich zu übernehmen. Es sei denn, deren tatsächliche Entstehung geht nicht auf Zeiten der Hilfebedürftigkeit zurück, dann handelt es sich hierbei um keinen anzuerkennenden Bedarf für Unterkunft und Heizung.¹³⁴ **Nicht mehr bewohnter Wohnraum**
- 287** Soweit laufend Leistungen bezogen werden, ist schon durch den allgemeinen Leistungsantrag dem Antragserfordernis Genüge getan. Es bedarf zur Übernahme einer Forderung aus einer Betriebs- oder Heizkostenabrechnung keiner gesonderten Antragstellung nach § 37 SGB II. Daher können grds. auch von der Leistungsberechtigten/dem Leistungsberechtigten bereits ausgeglichene Abrechnungen noch übernommen werden, sofern sie den übrigen Anforderungen entsprechen. **Kein gesonderter Antrag erforderlich**
- Soweit eine Antragstellung für einen einzelnen Monat aufgrund einer Jahresabrechnung für Heizkosten oder Bevorratung erfolgt, ist Randnr. 210 zu beachten.
- 288** Grundsätzlich ist gemäß § 556 Abs. 3 S. 2 BGB die Abrechnung über Betriebs- und/oder Heizkosten dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, die Vermieterin/der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Die Ausführungen gelten nur bei Mietverträgen, nicht hingegen für Abrechnungen des Energieversorgers. **Mietvertragliche Hinweise**

¹³⁴ BSG, Urteil vom 25.06.2015 – B 14 AS 40/14 R

289 Für die Leistungsberechtigte/den Leistungsberechtigten gibt es grds. keine Frist zur Einreichung der entsprechenden Nachforderungen bei den Jobcentern. Es gelten aber die Regelungen der §§ 48, 44 SGB X i. V. m. § 40 Abs. 1, S. 2 SGB II. So kann beispielsweise ein im März 2016 gestellter Antrag eines Kunden eine Forderung des Vermieters (z.B. Kosten der Thermenwartung 2014), die dem Kunden seitens seines Vermieters auch noch 2014 zugegangen und in 2014 fällig war, nicht mehr geltend gemacht werden, da max. rückwirkend bis zum 01.01.2015 Aufhebung begehrt werden kann.

Einreichungsfrist



Unzulässige Rechnungsstellung für Abrechnung

Beispiel 35

Abrechnungszeitraum ist vom 01.07.2014 – 30.06.2015. Bekanntmachung der Abrechnung durch die Vermieterin/den Vermieter bei der Mieterin/ dem Mieter ist am 05.07.2016. Es wurden keine Gründe seitens der Vermieterin/des Vermieters für eine verspätete Geltendmachung vorgetragen.

Lösung: Der zwölfte Monat läuft am 30.06.2016 ab. Da die Abrechnung erst am 05.07.2016 bekannt gemacht wurde, kann die Vermieterin/der Vermieter die daraus resultierende Nachforderung nicht geltend machen.



Betriebskostenabrechnung 1

Beispiel 36

K bezieht seit dem 01.06.2016 SGB II-Leistungen. Die Betriebskostenabrechnung mit einer Nachzahlung resultiert aus einem Schreiben des Vermieters vom 15.03.2016 für das Abrechnungsjahr 2015. Diese Betriebskostenabrechnung wird am 05.06.2016 beim Jobcenter eingereicht. Kann diese übernommen werden?

Lösung: Die Betriebskostennachzahlung kann nicht als Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II berücksichtigt werden, da K im Monat der Fälligkeit noch nicht bedürftig war. Es wäre allenfalls eine darlehensweise Übernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II zu prüfen.



Betriebskostenabrechnung 2

Beispiel 37

K bezieht seit dem 01.06.2016 SGB II-Leistungen. Die Betriebskostenabrechnung mit einer Nachzahlung resultiert aus einem Schreiben des Vermieters vom 03.06.2016 für das Abrechnungsjahr 2015. Diese Betriebskostenabrechnung wird am 05.08.2016 beim Jobcenter eingereicht. Kann diese übernommen werden?

Lösung: Die Betriebskostennachzahlung erhöht für Juni 2016 die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II. Sie ist in tatsächlicher Höhe anzuerkennen. Für Juni 2016 ist ein Änderungsbescheid zu erlassen.



Betriebskostenabrechnung 3

Beispiel 38

K bezieht seit dem 01.06.2016 Leistungen nach dem SGB II. Die Abrechnung datiert vom 25.05.2016 (also vor dem Leistungsbezug) und ist in 06/2016 fällig.

Die Betriebskostennachzahlung erhöht im Monat der Fälligkeit, also in 06/2016 die Bedarfe für Unterkunft. Da K seit dem 01.06.2016 im Leistungsbezug nach dem SGB II ist, kann die Übernahme der Nachzahlung erfolgen

5.2 Überwachung Einreichung Jahresabrechnung

- 290** Die Einreichung der Jahresabrechnung über Heiz- und/oder Betriebskosten ist durch Wiedervorlage zu überwachen und ggfs. ist die leistungsberechtigte Person zur Vorlage aufzufordern. Bei Nichtvorlage bspw. der Heizkosten-/ Betriebskostennachweise kommt nur eine teilweise Versagung hinsichtlich der Heizbedarfe/Betriebskosten in Betracht und nicht etwa eine vollständige Leistungseinstellung oder Versagung des Regelbedarfes.

Überwachung durch Wiedervorlage

Die Überwachung der Wiedervorlage, entbindet die leistungsberechtigte Person nicht von den Mitwirkungspflichten gem. §§ 60/66 SGB I.

- 291** Der Zeitraum der zu bewilligenden Heizkostenabschläge ist grundsätzlich an den Zeitraum der fälligen Abschlagszeiträume aus der Abrechnung des Versorgers anzupassen, sofern diese laut Rechnung entsprechend begrenzt wurden.

Anpassung der Heizkostenabschläge

Sollte der Versorger mitteilen, dass die bisherigen Abschläge über den Abrechnungszeitraum hinaus fortgelten, falls sich das Rechnungsdatum auf einen späteren Zeitpunkt verschiebt, ist der bisherige Abschlag bis zu diesem Zeitpunkt weiterhin zu berücksichtigen.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bescheid aufzunehmen.



Mustertext für Anpassung der bewilligten Heizkostenabschläge an festgelegte Abschlagszeiträume der Abrechnung im Bescheid

Textbaustein

unter *Lokale Textbausteine/JobCenter R Hannover /LS/SGB II § 22*



Erfassung in ALLEGRO

ALLEGRO

Die Stadtwerke setzen den Fälligkeitszeitpunkt für die zukünftigen Abschläge für elf Monate fest. Dann werden die Heizbedarfe in ALLEGRO auch nur für die elf Monate eingegeben und hierauf begrenzt. Ein Hinweis hierzu erfolgt im Bescheid.

5.3 Verfahren bei Heizkostennachzahlungen

- 292** Erfolgte im Abrechnungszeitraum keine Begrenzung der Heizbedarfe auf den Grenzwert durch einen Absenkungsbescheid, sondern wurden diese in voller Höhe übernommen, ist auch eine eventuelle Nachzahlungsforderung des Energieversorgers/der Vermieterin bzw. des Vermieters im Rahmen der Jahresabrechnung vollständig zu übernehmen.
- 293** Überschreiten die Heizkosten unter Berücksichtigung der Heizkostenabrechnung dabei den jeweils maßgebenden Grenzwert, ist jedoch für die Zukunft umgehend ein Anhörungsverfahren betreffend die Senkung der Aufwendungen für die Heizung durchzuführen und anhand eines eventuellen Vortrages der leistungsberechtigten Person zu prüfen, inwieweit im Einzelfall ein Überschreiten der Grenzwerte gerechtfertigt ist.

Nachforderung ohne vorheriges Senkungsverfahren

Einleiten eines Senkungsverfahrens

- | | | |
|------------|---|---|
| 294 | Erfolgte bereits vor der Abrechnungsperiode rechtmäßig eine Senkung der Heizbedarfe auf den angemessenen Grenzwert, entfällt eine weitere Übernahme der Heizkosten als Beihilfe. | Keine Übernahme nach Absenkung |
| 295 | Betrifft die Abrechnungsperiode teilweise Zeiten, in denen die tatsächlichen Heizbedarfe wegen noch nicht erfolgter Heizkostenabsenkung gezahlt wurden und tlw. Zeiten nach Ablauf der Übergangsfrist für die Senkung der Heizkosten, gilt Folgendes: | Abrechnungszeitraum vor und nach Absenkung |
| 296 | <ul style="list-style-type: none"> • Für den <i>ersten</i> Zeitraum (vor Festsetzung) werden die tatsächlichen Heizbedarfe übernommen, da die Übergangsfrist noch nicht abgelaufen ist. | Zeitraum vor Festsetzung |
| 297 | <ul style="list-style-type: none"> • Für den <i>zweiten Zeitraum (nach Festsetzung)</i>, erfolgt eine Übernahme bis maximal zum Grenzwert. | Zeitraum nach Festsetzung |
| 298 | Der tatsächliche Gesamtverbrauch ist auf die Anzahl der Abrechnungsmonate zu verteilen (nur rechnerisch). Es ist bei jeder Abrechnung zu überprüfen, ob ein Anhörungsverfahren betreffend die Senkung der Aufwendungen für die Heizung durchzuführen ist. | Verteilung des Gesamtverbrauchs |
| 299 | Falls eine Übernahme als Beihilfe aus den oben genannten Gründen ausscheidet, ist die <u>Gewährung eines Darlehens</u> zu prüfen. | Darlehen |
| 300 | Sofern Zündstrom zum Betrieb der Brennstoffanlage gewährt wird, ist neben der Nachzahlung der Heizbedarfe auch der Betrag für Zündstrom dem tatsächlichen Verbrauch anzupassen. Die Differenz zum bereits bewilligten Betrag ist nachzuzahlen. | Nachgewährung der Kosten für Zündstrom |



Nachzahlung der Kosten für Zündstrom

Beispiel 39

Es wurden 11 Abschläge in Höhe von 50 € für Gas berücksichtigt (550 €). Nach Vorlage der Jahresabrechnung betrug der tatsächliche Gasverbrauch 700,00 €. In Anlehnung an die Abschläge wurden bisher 11 x 2,50 € = 27,50 € für Zündstrom geleistet. In welcher Höhe sind die Heizbedarfe im Rahmen der Abrechnung zu übernehmen?

Lösung: Die Nachzahlung für Gas beträgt 150 € (700 € - 550 €). Daneben sind die Kosten für Zündstrom dem tatsächlichen Heizbedarf des Abrechnungszeitraums anzupassen. 35 € hätten für Zündstrom anerkannt werden müssen (5% von 700 €). 27,50 € wurden bereits geleistet (5% von 550 €). Mithin sind 7,50 € zusätzlich als Heizbedarf anzuerkennen und nachzuzahlen.



Berechnungshilfe

Berechnungshilfe

Eine Berechnungshilfe zur Heizbedarfsnachzahlung sowie alle erforderlichen Textbausteine sind unter *Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/Betriebs- u. Energiekosten und Stadtwerke/ Berechnungshilfe_Betriebs- und Heizkostenabrechnung_2017* hinterlegt und sind zwingend zu nutzen. Ein Ausdruck der Berechnungshilfe ist zur Akte zu nehmen.

5.4 Verfahren bei Betriebskostennachzahlungen

- | | | |
|------------|---|----------------------------------|
| 301 | Bei jeder Betriebskostenprüfung ist die „Checkliste Betriebskosten für Mietwohnungen“ <u>verpflichtend</u> auszufüllen und zur Leistungsakte zu nehmen. | Checkliste Betriebskosten |
|------------|---|----------------------------------|



Betriebskosten-Checkliste für Mietwohnungen

Checkliste

Anlage 5: Checkliste Betriebskosten Mietwohnungen

- 302** Hierbei wird überprüft, ob in die Betriebskostenabrechnung nur umlagefähige Kosten einbezogen wurden, die Abrechnung nicht verfristet ist (siehe 5.1) und eine Festsetzung auf die MOG bislang noch nicht erfolgt ist. Dabei gilt:
- Überprüfung der Abrechnung**
- 303** • **Nicht umlagefähige Kosten** – vgl. die Anlage 4 – sind aus der Berechnung herauszunehmen.
- Nicht umlagefähige Kosten**
- 304** • Hinsichtlich einer **Verfristung der Forderung** ist Folgendes zu beachten:
- Die Betriebskostenabrechnung ist der Mieterin/dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Geschieht dies nicht, braucht die Mieterin/der Mieter die Forderung regelmäßig nicht zu begleichen. Die Nachforderung ist verfristet.
- Hiervon zu unterscheiden ist eine mögliche Verjährung des Nachzahlungsanspruchs aus einer Betriebskostenabrechnung. Ein – innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums rechtzeitig geltend gemachter – Anspruch der Vermieterin/des Vermieters auf eine Betriebskostennachzahlung verjährt in drei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist.
- Bsp.: Forderung der Vermieterin/des Vermieters aus dem Jahr 2011, die Frist beginnt am 01.01.2012 zu laufen und der Anspruch verjährt am 31.12.2014.*
- Im Ergebnis sind verfristete und verjährte Abrechnungen nicht anzuerkennen.
- 305** • Die **Betriebskosten sind nur solange zu übernehmen**, bis die Unterkunftskosten nach Kostensenkungsverfahren auf den angemessenen Wert festgesetzt wurden. Falls die Festsetzung während des Abrechnungszeitraumes erfolgte, wird die Nachzahlung anteilig übernommen. (siehe **Beispiel 39**)
- Festsetzung auf Angemessenheitswert**
- 306** Die Betriebskostennachzahlung wird auch dann vollständig übernommen, wenn der Abrechnungszeitraum Zeiten betrifft, in denen noch kein Leistungsbezug bestand.
- Dabei ist jedoch zu beachten, dass bei älteren Leistungsfällen die MOG evtl. zu niedrig festgesetzt wurde. Übersteigen die tatsächlichen Unterkunftsbedarfe die Beträge unter 2.2 nicht, ist die Wohnung – entgegen der damaligen Einschätzung – angemessen. Es ist dann zu prüfen, ob die Nachzahlung unter Berücksichtigung dieses Aspekts übernommen werden muss.
- Kein/teilweise Leistungsbezug während des Abrechnungszeitraums**
- 307** Grundsätzlich ist bei der Berechnung darauf zu achten, dass der tatsächliche Verbrauch aus der Abrechnung dem vom Jobcenter in der Berechnung in ALLEGRO als Bedarf berücksichtigter Betrag für den Abrechnungszeitraum gegenübergestellt wird. (siehe **Beispiel 40**)
- Anerkannte Kosten in ALLEGRO**

- 308** Die Summe des Nachzahlungsbetrages (erhöhter Bedarf) ist dann auf die Anzahl der Abrechnungsmonate zu verteilen und es ist bei jeder Abrechnung zu überprüfen, ob die MOG eingehalten wurde. Andernfalls sind die Voraussetzungen zur Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens nach Punkt 4 zu prüfen. (siehe **Beispiel 41**)

Verteilung des Nachzahlungsbetrages



Nachzahlungen bei Festsetzung der Unterkunftskosten

Beispiel 40

Das Jobcenter hat zum 01.07.2015 die MOG festgesetzt. Im März 2016 legt die/der Leistungsberechtigte die Nebenkostenabrechnung des Jahres 2015 vor. Es ist eine Nachforderung aufgrund von erhöhtem Verbrauch in Höhe von 1.200 € entstanden. In welcher Höhe kann die Betriebskostennachzahlung als Bedarf anerkannt werden?

Lösung: Die Nebenkosten werden monatlich auf den vergangenen Abrechnungszeitraum (rein rechnerisch) umgelegt (1.200 €: 12 Monate). Die Nebenkostennachforderung wird in Höhe von 600 € übernommen (Januar bis Juni 2015). Im Übrigen wird der Antrag abgelehnt (Juli bis Dezember 2015). Es erfolgt ein Hinweis auf eine evtl. Ratenzahlungsvereinbarung mit der Vermieterin/dem Vermieter. Eine Übernahme nach § 24 Abs. 1 SGB II ist nicht möglich, da es sich nicht um einen Regelbedarf (§ 20 SGB II), sondern um einen Bedarf nach § 22 SGB II handelt.



Anerkannte Kosten in ALLEGRO

Beispiel 41

Jahresabrechnung des Vermieters vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015, tatsächlicher Verbrauch an umlagefähigen Betriebskosten (ohne Heizkosten) laut Abrechnung von 1000,00 €. Wie ist vorzugehen? In welcher Höhe ist die Nachzahlung als Bedarf anzuerkennen?

Lösung: Aus der ALLEGRO-Maske lässt sich feststellen, in welcher Höhe Betriebskosten als Bedarfe bisher anerkannt wurden. Dort werden berücksichtigte Betriebskosten von 01/15 bis 12/15 monatlich i.H.v. 20 € ausgewiesen. Im Abrechnungszeitraum wurden demnach 12 x 20 € = 240 € berücksichtigt. Da bisher keine MOG festgesetzt wurde, sind tatsächlich 760 € zu übernehmen (auch wenn vom Mieter freiwillig eine höhere Betriebskostenvorauszahlung erfolgte und demnach ein geringerer Betrag als 760 € vom Vermieter als Nachzahlung verlangt wird).



Verteilung des Nachzahlungsbetrages auf die Abrechnungsmonate

Beispiel 42

Bisher wurden in 01/2015 bis 12/2015 monatlich im Wohnbereich der Landeshauptstadt Hannover von einer Person Grundmiete in Höhe von 324 € und Nebenkosten in Höhe von 20 € übernommen. Aus der Betriebskostenabrechnung ergibt sich ein Nachzahlungsbetrag in Höhe von 760 € für 01/2015 bis 12/2015. Wie hoch sind die tatsächlichen Aufwendungen (pro Monat) im Zeitraum nach Abrechnung? Wie ist weiter vorzugehen?

Lösung:

1. Aufteilung des Nachzahlungsbetrages auf Abrechnungszeitraum
 $760 \text{ €} / 12 \text{ Monate} = 63,33 \text{ €}$
2. Berechnung der tatsächlichen Aufwendungen (pro Monat) im Zeitraum nach Abrechnung
 $63,33 \text{ €} + 324 \text{ €} + 20 \text{ €} = 407,33 \text{ €}$
3. Prüfung der Voraussetzungen für Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens
Die Aufwendungen sind unangemessen. Die Hinweise nach Gliederungspunkt 4 sind zu beachten.

5.5 Verfahren bei Heiz- und Betriebskostenguthaben

- 309** Nach § 22 Abs. 3 SGB II mindern Heiz- oder Betriebskostenerstattungen nach dem Monat der Rückzahlung oder Gutschrift entstehende Aufwendungen für BfU und Heizung. **§ 22 Abs.3 SGB II**
- Guthaben können grundsätzlich nur in der tatsächlich zufließenden Höhe der Rückzahlung oder der Gutschrift angerechnet werden
- 310** In jedem Fall muss durch entsprechende Wiedervorlagen sichergestellt und auch nachgehalten werden, dass die/der Leistungsberechtigte die Turnusabrechnungen einreicht, so dass geprüft werden kann, ob ggf. Heizkosten- oder Betriebskostenguthaben zu Gunsten des kommunalen Trägers zu verrechnen sind. Erforderlichenfalls ist die/der Leistungsberechtigte zur Einreichung der Unterlagen unter Fristsetzung aufzufordern. **Nachhaltung durch Wiedervorlage**
- 311** Die Bedarfsminderung beschränkt sich grundsätzlich auf den Monat nach erfolgter Gutschrift/Rückzahlung. Daher ist es wichtig, die Fälle vorrangig zu bearbeiten, um entsprechende Guthaben anrechnen zu können. **Notwendigkeit vorrangiger Bearbeitung**
- 312** Ist das Guthaben so hoch, dass es nicht (nur) im Folgemonat angerechnet werden kann, kann in Abhängigkeit von der Höhe des überschießenden Anteils eine Anrechnung darüber hinaus auch im nachfolgenden Monat erfolgen. **Anrechnung über den Monat hinaus**
- 313** Der Grundsatz der Anrechnung im Folgemonat gilt auch dann, wenn die Abrechnung verspätet vorgelegt wird. Es handelt sich um eine Aufhebung des ursprünglichen Bewilligungsbescheides/und ggf. Änderungsbescheide nach den § 45, 48, 50 SGB X i.V.m. § 22 Abs. 3 SGB II. **Grundsatz: Anrechnung im Folgemonat**
- 314** § 45 SGB X ist anzuwenden, wenn der ursprüngliche Bescheid/die ursprünglichen Bescheide bereits bei Erlass objektiv rechtswidrig war/en, weil bspw. der Zufluss der Rückzahlung oder die teilweise Kostenfreistellung durch ein Guthaben bereits vor Bescheiderlass erfolgt ist, der Behörde das aber nicht bekannt war. **§ 45 SGB X**
- 315** § 48 SGB X ist anzuwenden, wenn die Änderung in den Verhältnissen (Rückzahlung oder Guthaben) nach Erlass des ursprünglichen Bescheides/der ursprünglichen Bescheide erfolgte. **§ 48 SGB X**
- 316** Die Aufhebung/Rücknahme und Erstattung nach §§ 45, 48, 50 SGB X i.V.m. § 22 Abs. 3 SGB II für die Vergangenheit gilt nicht bei einer vorläufigen Leistungsbewilligung. In diesem Fall wird das Guthaben erst bei der endgültigen Festsetzung des Leistungsanspruchs berücksichtigt. **Ausnahme bei vorläufiger Leistungsbewilligung**
- Eine bedarfsmindernde Berücksichtigung des Guthabens für die Zukunft erfolgt hingegen auch bei einer vorläufigen Bewilligung.

- 317** Die Minderung der BfU und Heizung beziehen sich alleine auf die BfU, die das Jobcenter überzahlt hat. Hat der/die Leistungsberechtigte einen Teil der Heizkosten (z.B. wegen Unangemessenheit) selbst aus dem Regelbedarf bestritten, so ist dieser Anteil nicht anzurechnen.
- Nicht gemeint sind deshalb die Fälle, in denen der Kunde beispielsweise im Antragsmonat ein Guthaben des Vorjahres erhält. Hier kann der Leistungsträger ja noch gar nichts (teilweise) geleistet haben. Das Guthaben ist in voller Höhe anrechenbar, ebenso wie man eine Nachzahlung (höherer Bedarf) im Antragsmonat in voller Höhe übernehmen würde.
- (teilweise) Selbsterwirtschaftung des Guthabens durch LB**
- 318** Jahresabrechnungen erfolgen in der Regel zusammen mit der Abrechnung für Strom. Da Strom aus dem Regelbedarf zu entrichten ist, kann ein solches Guthaben nicht auf die BfU angerechnet werden und auch nicht als Einkommen angerechnet werden.
- Abrechnung inklusive Stromanteil**
- 319** Unzulässig sind Aufrechnungen von Guthaben mit Nachzahlungen oder Rückständen/ Schulden nach § 394 BGB. In diesen Fällen ist die leistungsberechtigte Person auf die entsprechende Unzulässigkeit hinzuweisen und rechtlich zu beraten.¹³⁵
- Weist die Abrechnung ein Guthaben aus, dass nur deshalb nicht dem Mietkonto gutgeschrieben oder an die leistungsberechtigte Person ausgezahlt wird, weil der Vermieter mit bestehenden Mietschulden aufrechnet, so handelt es sich insoweit um grundsätzlich zu berücksichtigendes Einkommen¹³⁶, welches gem. §§ 45/48 SGB X i.V.m. § 22 Abs. 3 SGB II anzurechnen ist. Voraussetzung für die Anrechnung als Guthaben ist jedoch, dass die leistungsberechtigte Person in solchen Fällen zwingend rechtlich dahingehend zu beraten ist, dass die Aufrechnung des Vermieters ohne vorherige Vereinbarung rechtswidrig und unwirksam ist. Zudem ist der leistungsberechtigten Person aufzuzeigen, wie das Jobcenter bzgl. des Guthabens weiter verfährt und wie das Guthaben gegenüber dem Vermieter realisiert werden kann (siehe Beispiel 42).
- Die Möglichkeit für Mietschulden die Gewährung eines Darlehens zu prüfen, bleibt von der vorstehenden Regelung unberührt. (Beachte Rn. 411 ff)
- 320** Ein Guthaben kann max. bis zur tatsächlich entstandenen Höhe angerechnet werden, nicht aber die Überzahlung des Zündstroms (kein verstecktes Guthaben).
- überzahlter Zündstrom**



Unzulässige Verrechnung

Die leistungsberechtigte Person übersendet am 10.07.2019 die Heiz- und Betriebskostenabrechnung seines Vermieters vom 05.07.2019. Die Abrechnung weist grundsätzlich ein Guthaben in Höhe von 300 € aus. Da die leistungsberechtigte Person jedoch 200 € Mietschulden hat, erklärt der Vermieter einseitig ohne vorherige Vereinbarung in der Abrechnung zugleich

Beispiel 43

¹³⁵ BGH Urteil vom 20.06.2013 – IX ZR 310/12; i.A. an BSG Urteil vom 16.10.2012- B 14AS 188/11 R

¹³⁶ BSG, Urteil vom 16.05.2012 – B 4 AS 132/11 R, Rn. 22

die teilweise Aufrechnung mit dem Guthaben gegen die Mietschulden. In der Folge wurde der leistungsberechtigten Person am 12.07.2019 lediglich ein Betrag in Höhe von 100 € anstatt 300 € gutgeschrieben. Diese Aufrechnung ist unzulässig und damit unwirksam (§ 394 BGB).

Lösung: Das Jobcenter teilt der leistungsberechtigten Person spätestens mit dem Änderungsbescheid bzw. im Rahmen der Anhörung vor Erlass eines Aufhebungs- und Erstattungsbescheides mit, dass die Aufrechnung des Vermieters unwirksam ist und das Guthaben in Höhe von 300 € im Monat August 2019 gem. §§ 45/ 48 SGB X i.V.m. § 22 Abs. 3 SGB II anzurechnen ist. Es erfolgt darüber hinaus der Hinweis an die leistungsberechtigte Person, dass ein Gutscheine für eine Mietvereinigung ausgestellt werden kann (s. Rn. 104 ff.), um die Unzulässigkeit der Aufrechnung mit Hilfe der Mietvereinigung gegenüber seinem Vermieter rechtlich durchzusetzen.



Überzahlter Zündstrom, Nichtberücksichtigung von Stromguthaben

Beispiel 44

Es wurden 11 Abschläge in Höhe von 50 € für Gas-Heizbedarfe inkl. Warmwasserbereitungskosten berücksichtigt (550 €). Nach Vorlage der Jahresabrechnung betrug der tatsächliche Gasverbrauch 300,00 €. Strom hat der Kunde 11 x 30,00 € gezahlt und der tatsächliche Verbrauch für Strom betrug 200,00 €. In Anlehnung an die Abschläge für Gas wurden bisher 11 x 2,50 € = 27,50 € für Zündstrom zusätzlich geleistet. In welcher Höhe mindern Erstattungen die Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Monat nach der Auszahlung des Guthabens?

Lösung: Das zu berücksichtigende Guthaben beläuft sich auf die Erstattung für Gas i.H.v. 250,00 € (*550 € geleistete Kosten – 300 € tatsächliche Kosten*) *Nicht berücksichtigt wird das fiktive Guthaben für Zündstrom i.H.v. 12,50 € (27,50 € tatsächlich geleistet – 15 € tatsächlicher Verbrauch (5% von 300 €)).*

Das Guthaben für Strom i.H.v. 130 € ist nicht zu berücksichtigen, da es sich hier um einen Bedarf handelt, die aus dem Regelbedarf zu bestreiten ist.



Versteckte Nachforderung

Beispiel 45

Aus der Jahresabrechnung ergibt sich für K ein Guthaben von 100 €. Die Heizkosten inkl. Warmwasserbereitung betragen im Abrechnungszeitraum 500 €, gezahlt wurde allerdings lediglich ein Betrag von 480 €. Die Stromkosten beliefen sich auf 280 €, gezahlt wurde laut Abrechnung ein Betrag von 400 €. Das Jobcenter zahlte für Heizkosten die vollen 480 €. Ein Absenkungsverfahren bezüglich der Heizkosten erfolgte nicht.

Lösung: Es darf kein Guthaben angerechnet werden. Vielmehr hat K noch einen Anspruch auf Übernahme der restlichen Heizkosten von 20 €, da dieser Betrag bislang noch nicht übernommen wurde. Das entstandene Guthaben bezieht sich alleine auf den Stromverbrauch und ist daher anrechnungsfrei.

6. Berücksichtigung von Unterkunft- und Heizaufwendungen nach Umzug während des Leistungsbezuges

6.1 Grundsätze

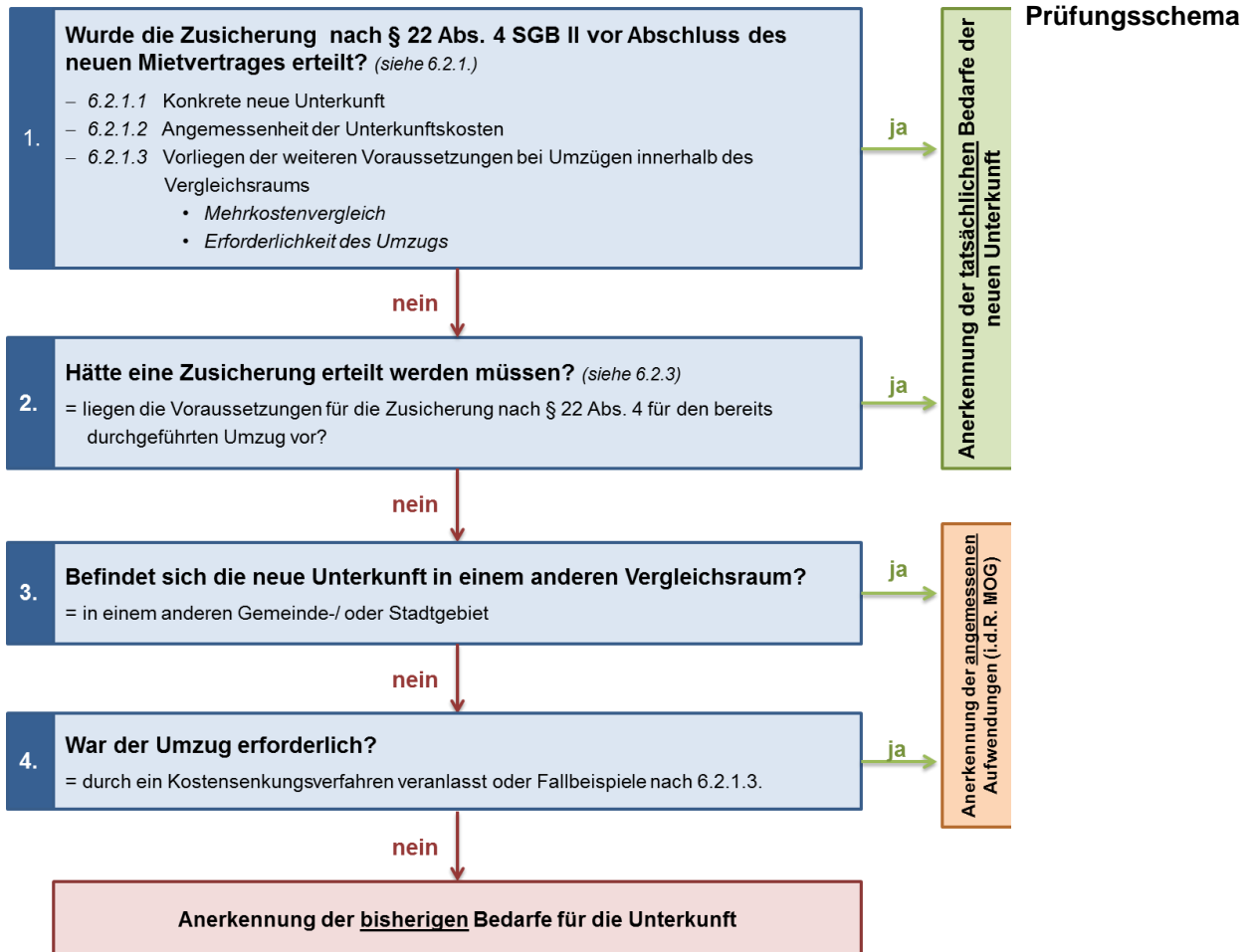
- 321** Leistungsberechtigte, die das 25. Lebensjahr vollendet haben (Ü24), sollen vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen (6.2). **§ 22 Abs.4 SGB II (Ü24-Fälle)**
- Innerhalb der Karenzzeit werden die tatsächlichen Unterkunftskosten berücksichtigt. Bei einem Umzug während der Karenzzeit sind höhere als die angemessenen Aufwendungen nur dann als Bedarf anzuerkennen, wenn die Anerkennung der höheren Kosten vorab zugesichert wurde.
- 322** Sofern Leistungsberechtigte, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (U25), umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn dies vor Abschluss des Vertrages über die neue Unterkunft zugesichert wurde (6.3). **§ 22 Abs.5 SGB II (U25-Fälle)**
- 323** Die Zusicherungsobliegenheit hat Aufklärungs- und Warnfunktion. Der leistungsberechtigten Person wird Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft verschafft. Sie soll vor unüberlegten Schritten und möglicher Verschuldung bewahrt werden. Ihr Regelungsgegenstand ist die Zusicherung, in welchem Umfang für die neue Wohnung Kosten übernommen werden. Es handelt sich hierbei nicht zwingend um eine Zusicherung zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkaution nach § 22 Abs. 6 SGB II. Die Übernahme dieser Kosten ist separat zu prüfen. (7.1) **Funktion**
- 324** Zuständig für die Entscheidung über die Zusicherung ist der am Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige Träger. **Zuständigkeit**
- 325** Bei gemischten Bedarfsgemeinschaften (SGB II-Empfänger bildet mit Leistungsberechtigten nach SGB XII oder AsylbLG eine BG) ist vor Erteilung der Zusicherung zur Berücksichtigung der zukünftigen Aufwendungen sowie bei Entscheidung über die zukünftige Höhe der anzuerkennenden Aufwendungen bei Umzug ohne Zusicherung eine Abstimmung mit dem zuständigen Sozialamt vorzunehmen. **Gemischte Bedarfsgemeinschaften**

6.2 Wohnungswechsel bei Leistungsberechtigten über 24 Jahren (Ü24)

- 326** Die leistungsberechtigte Person trifft die Obliegenheit, vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung zur Übernahme künftiger Aufwendungen einzuholen (6.2.1). Die Höhe der Miet- und Heizkostenübernahme für die neue Unterkunft ist davon abhängig, ob die leistungsberechtigte Person die vorherige Zusicherung eingeholt hat (6.3.1) oder eine vorherige Zusicherung fehlt (6.3.2). **Zusicherung maßgebend**
- 327** Die Nachfolgen Regelungen finden Anwendungen bei **Anwendungsbereich**

- Umzügen von Leistungsberechtigten, die das 25. Lebensjahr vollendet haben (Ü24) **und**
- Folgeumzügen von Leistungsberechtigten, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (U25), wenn diese bereits zuvor aus dem elterlichen Elternhaus ausgezogen sind.¹³⁷

328



6.2.1 Zusicherung zur Berücksichtigung zukünftiger Aufwendungen

329 Die Zusicherung ist zu erteilen, wenn

Voraussetzungen

- der Umzug sich auf eine neue konkrete Wohnung bezieht (6.2.1.1),
- die Aufwendungen für die neue Unterkunft insgesamt angemessen sind (siehe 6.2.1.2) **und**

¹³⁷ LSG Berlin-Brandenburg 15.2.2010 – L 15 AS 35/10 B ER; vgl. BT-Drucks 16/688, S. 14 „...und erstmalig eine Wohnung beziehen wollen“

- o bei einem Umzug innerhalb des kommunalen Vergleichsraums für den Mehraufwendungen entstehen der Umzug erforderlich ist (6.2.1.3).

- 330** Eine Zusicherung kann darüber hinaus im Rahmen einer Ermessensentscheidung erteilt werden, wenn die Voraussetzungen nach Rn. **328** nicht kumulativ vorliegen.¹³⁸ Bei der Ermessensbetätigung sind Wirtschaftlichkeitsaspekte sowie Art und Gewicht des Grundes für den Umzugswunsch zu berücksichtigen. **Ermessensentscheidung**
- 331** Die Zusicherung ist die Zusage, einen bestimmten VA später zu erlassen (§ 34 Abs. 1 S. 1 SGB X). Sie muss schriftlich ergehen. **Zusage zum Erlasse eines VA**

6.2.1.1 Konkrete neue Unterkunft

- 332** Gegenstand der Zusicherung ist die Übernahme der Unterkunftskosten für eine konkrete Unterkunft in konkreter Höhe. Vor Abschluss eines Mietvertrages hat die leistungsberechtigte Person ein Wohnungsangebot für die neue Unterkunft vorzulegen, welches nach Lage der Wohnung (Adresse) und der Höhe der aufzuwendenden Kosten nach bestimmt und konkretisiert ist.¹³⁹ **Konkretes Wohnungsangebot**
- 333** Es ist keine pauschale Zusicherung für den Umzug in eine beliebige Unterkunft mit angemessenen Kosten zu erteilen. **Keine pauschale Zusicherung**

6.2.1.2 Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten

- 334** Zur Erteilung der Zusicherung müssen die Aufwendungen für Unterkunft und für Heizung in der neuen Unterkunft insgesamt angemessen sein. (vgl. § 22 Abs. 10 S. 1 SGB II) Die Angemessenheit ist nach den örtlichen Verhältnissen am Zuzugsort zu bestimmen. **Angemessene Aufwendungen**
- 335** Maßstab für die Beurteilung der angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten sind die Ausführungen zu Gliederungspunkt 2, 3. Insbesondere sind zu beachten: **Maßstäbe**
- die Betrachtung der abstrakten Richtwerte für angemessene Unterkunftskosten und Heizkosten am neuen Wohnort (2.2.1 und 3.2.2) ohne Toleranzwert,
 - die Hinweise zum Zusammenwohnen mehrerer Personen (2.2.2),
 - der Zuschlag aufgrund des energetischen Zustands des zukünftig bewohnten Gebäudes - Klimabonus (2.2.3),
 - die konkrete Angemessenheitsprüfung (2.3 und 3.2.3)

Die entstehenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sind auch dann angemessen, wenn zwar der jeweilige abstrakte Richtwert überschritten wird,

¹³⁸ vgl. BT-Drucks 17/3404, 98

¹³⁹ BSG 22.11.2011 – B 4 AS 219/10 R

aber bei zusammenfassender Betrachtung der Unterkunfts- und Heizkosten die tatsächlichen Gesamtaufwendungen der bewohnten Unterkunft (tatsächliche Unterkunfts-kosten zzgl. tatsächliche Heizkosten) die Vergleichskosten für Unterkunft und Heizung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt (angemessene Aufwendungen für Unterkunft zzgl. angemessene Aufwendungen für Heizung) nicht übersteigen.

- 336 Außerdem wird eine vertretbare Überschreitung der Bruttowarmmiete nach Rz. 334 für **Personen mit individuellen Zugangshindernissen** auf dem Wohnungsmarkt ohne Nachweis der erfolglosen Wohnungssuche akzeptiert. **Akzeptierte Überschreitung**

➤ **Zusicherung zum Umzug trotz Überschreitung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft** **Beispiel 46**

Eine zweiköpfige BG möchte eine 55m² große Mietwohnung in Wunstorf beziehen. Laut Wohnungsangebot sollen monatlich folgende Kosten entstehen:

- Kaltmiete: 390 €
 - Betriebskosten: 80 €
 - Heizkosten (Gas): 60 €
- bei zentraler Warmwassererwärmung*

Sie bitten nunmehr um die Zusicherung zum Umzug gem. § 22 Abs. 4 SGB II. Kann die Zusicherung erteilt werden?

Lösung:

1. Es wird zunächst davon ausgegangen, dass der Umzug i.S.d. § 22 Abs. 6 S. 2 SGB II notwendig ist.
2. Die Aufwendungen für die Unterkunft (Grundmiete und Betriebskosten) überschreiten die Angemessenheitsgrenze von 430,00 €.
3. Die Zusicherung kann dennoch erteilt werden, weil die tatsächlichen Gesamtaufwendungen der bewohnten Unterkunft (hier: 390 € KM + 80 € BK + 60 € HK = **530 €**) den angemessenen Umfang der Vergleichswerte für Unterkunft und Heizung (hier: 430 € MOG + 104,40 € HOG = **534,40 €**) auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt in der Summe nicht überschreiten.

➤ **Zusicherung zum Umzug unter Berücksichtigung des Klimabonus** **Beispiel 47**

Eine zweiköpfige BG möchte eine 55m² große Mietwohnung in Wunstorf beziehen. Laut Wohnungsangebot sollen monatlich folgende Kosten entstehen:

- Kaltmiete: 390 €
 - Betriebskosten: 100 €
 - Heizkosten (Gas): 60 €
- bei zentraler Warmwassererwärmung*

Sie bitten nunmehr um die Zusicherung zum Umzug gem. § 22 Abs. 4 SGB II. Dabei legen Sie ein Handyfoto des Energiebedarfsausweises des Gebäudes vor, der während der Wohnungsbesichtigung auslag. Er weist einen Endenergiebedarf von 75 kWh/a/m² aus. Kann die Zusicherung erteilt werden?

Lösung:

1. Es wird zunächst davon ausgegangen, dass der Umzug i.S.d. § 22 Abs. 6 S. 2 SGB II notwendig ist.

2. Angemessen sind die Kosten einer Wohnung auch, wenn die tatsächlichen Gesamtaufwendungen der bewohnten Unterkunft den angemessenen Umfang der Vergleichswerte für Unterkunft und Heizung (hier: 430 € MOG + 104,40 € HOG = **534,40 €**) auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt in der Summe nicht überschreiten.

Die als angemessen erachteten Gesamtaufwendungen betragen nur 534,44 €. Die tatsächlichen Gesamtaufwendungen übersteigen diesen Betrag (hier: 380 € KM + 100 € BK + 60 € HK = 550 €). Es kann jedoch ein Zuschlag auf den Richtwert gewährt werden, da die Voraussetzungen für die Gewährung vorliegen

- Endenergiebedarf < 120 kWh/m²·a
- Tatsächlicher Unterkunftsbedarf über angemessenen Gesamtkosten
- Ordnungsgemäßer Nachweis anhand Energiebedarfsausweis

Die angemessen erachteten Gesamtaufwendungen erhöhen sich damit um den Zuschlag von 27 € (Bonusstufe 2). Die Summe der tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (550 €) liegt somit unter den als angemessen erachteten Gesamtaufwendungen inkl. Klimabonus (561,40 € = 534,40 € + 27 €). Die Zusicherung ist zu erteilen.

Hinweis: Zukünftig als Bedarf anzuerkennen sind jedoch nur die tatsächlichen Aufwendungen i.H.v. 550 € monatlich.

337 *Individuelle Zugangshindernisse* auf den Wohnungsmarkt können insbesondere vorliegen bei:

- ehemals Inhaftierten,
- Suchtabhängigen,
- Flüchtlingen,
- kinderreiche Familien oder Alleinerziehenden,
- Menschen, die Leistungen nach dem Achten Kapitel des SGB XII erhalten oder in den letzten 24 Monaten erhalten haben (Nachweis durch Bescheid),
- Leistungsberechtigten, bei denen (Miet-) Schulden vorliegen, sodass sie vom aktuellen Vermieter keine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erhalten oder bereits einen negativen Schufa-Eintrag vorweisen.

Der bloße Bezug von Transferleistungen ist nicht als Anmietungshindernis zu berücksichtigen.

Personen mit individuellen Zugangshemmnisse

338 Unter einer *vertretbaren Überschreitung* der Angemessenheitswerte sollen tatsächliche Gesamtaufwendungen für die neue Unterkunft verstanden werden, die die Summe aus den Angemessenheitswerten für Unterkunfts- und Heizkosten (Bruttowarmmiete) zzgl. des Toleranzbetrages zur Beurteilung Wirtschaftlichkeit einer Kostensenkungsmaßnahme (Rn. **236**) nicht überschreiten. Eine darüberhinausgehende

vertretbare Überschreitung

Überschreitung des Angemessenheitswertes ist im gesondert zu begründenden Einzelfall möglich, wenn individuelle Besonderheiten in der Fallgestaltung dieses erfordern. Das kann z.B. eine notwendige Barrierefreiheit der Wohnung oder Vorhandensein besonderer Krankheiten, die einen speziellen Wohnraumbedarf erfordern. Einige weitere beispielhafte Fallkonstellationen können auch der Nr. 2.3.2 entnommen werden.

- 339** Für **Personen ohne individuelle Zugangshindernisse** kann eine vertretbare Überschreitung der Angemessenheitswerte mit einem Nachweis der erfolglosen Wohnungssuche zugelassen werden, der die Anforderungen nach Rz. **277** erfüllt.

Personen ohne individuelle Zugangshemmnisse



Beispiel „vertretbare Überschreitung“

Beispiel 48

Bis zu welcher Aufwendungshöhe ist von einer „vertretbaren Überschreitung“ der Angemessenheitswerte für einen Zwei-Personen-Haushalt in Hannover auszugehen? (Gasheizung)

Eine vertretbare Überschreitung der Angemessenheitswerte soll bei Personen mit individuellen Zugangshindernissen bis zur Summe aus den Angemessenheitswerten für Unterkunftskosten und Heizkosten (Bruttowarmmiete) zzgl. Toleranzbetrag akzeptiert werden. Diese berechnet sich für das Fallbeispiel wie folgt:

<i>ang. Unterkunftskosten</i>	429,00 €
<i>angemessene Heizkosten</i>	104,40 €
<i>Toleranzwert</i>	48,45 €
<i>Vergleichskosten</i>	581,85 €

6.2.1.3 Weitere Voraussetzungen bei Umzügen innerhalb des Vergleichsraums

- 340** Bei Umzügen innerhalb des kommunalen Vergleichsraums (Stadt- oder Gemeindegebiet), bei dem für die neue Unterkunft Mehrkosten entstehen (Rn. **340**), muss zur Erteilung der Zusicherung der Umzug zusätzlich erforderlich sein (Rn. **341** ff).¹⁴⁰

§ 22 Abs.1 S.2 SGB II

341 Mehrkostenvergleich

Mehrkostenvergleich

Mehrkosten entstehen, wenn sich die Summe aller unterkunftsbezogenen Aufwendungen (Kaltmiete/Betriebskosten/Heizkosten) für die neue Unterkunft im Vergleich zur bisher bewohnten Unterkunft erhöht. Die Erhöhung einzelner Bestandteile der Gesamtaufwendungen ist mithin irrelevant.

Erhöhen sich die Gesamtaufwendungen für die Unterkunft nicht, ist die Erteilung der Zusicherung nicht von der Erforderlichkeit des Umzugs abhängig.

¹⁴⁰ vgl. § 22 Abs.1 S.6 SGB II; Umzug i.S.v. § 22 Abs.1 S.6 SGB II meint den Unterkunfts- bzw. Wohnungswechsel und zwar nur innerhalb des Vergleichsraums (BSG 01.06.2010 – B 4 AS 60/09 R)

342 **Erforderlichkeit des Umzugs**

Erhöhen sich nach einem Wohnungswechsel die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung für die neue Unterkunft, ist mit Blick auf die Erteilung der Zusicherung danach zu entscheiden, ob der Umzug erforderlich ist.

**Erforderlichkeit
des Umzugs**

343 Maßstab für die Erforderlichkeit ist, ob für den Wechsel der Unterkunft ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorgelegen hat, von dem sich auch ein Nichthilfebedürftiger hätte leiten lassen.¹⁴¹

Maßstab

344 Ein Umzug ist stets erforderlich, wenn er durch eine Kostensenkungsaufforderung veranlasst ist. Ein Wohnungswechsel erfolgt dabei immer freiwillig. Leistungsberechtigte können nur zur Kostensenkung, nicht aber zum Umzug aufgefordert werden.

**Erforderlichkeit
bei Kostensen-
kungsverfahren**

345 Weitere Fallkonstellationen, in denen ein Umzug als erforderlich anzusehen ist, sind beispielsweise

**Weitere Fallbei-
spiele**

- die Annahme einer konkreten Arbeitsstelle an einem Ort außerhalb des zumutbaren Tagespendelbereichs;¹⁴²
- wenn der Unterkunftsbedarf als Teil der verfassungsrechtlich garantierten Existenzsicherung nicht (mehr) hinreichend gedeckt wird, also zur Beseitigung unzumutbarer Wohnverhältnisse.¹⁴³ (z.B. bei Vorliegen gesundheitsbeeinträchtigender baulicher Mängel, Auszug aus einer Gemeinschafts-, Flüchtlings- oder Obdachlosenunterkunft, Auszug aus einem Zimmer im (Studenten-)Wohnheim).
- beengte Wohnverhältnisse durch eine Erhöhung der Personenanzahl (hierbei ist auch künftiger Wohnflächenbedarf zu berücksichtigen, wenn er in einem überschaubaren Zeitraum entstehen wird, z.B. bei Schwangerschaft ab dem 4. Monat);¹⁴⁴
- gesundheitliche Gründe, die einen Verbleib in der bisherigen Wohnung nicht zulassen (z.B. Eintritt einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit);¹⁴⁵

¹⁴¹ BSG 24.11.2011 – B 14 AS 107/10 R

¹⁴² Anhaltspunkte hierfür bietet § 140 Abs. 4 SGB III; dazu auch: BSG 12.7.2006 – B 11a AL 73/05 R1

¹⁴³ BSG 24.11.2011 – B 14 AS 107/10 R

¹⁴⁴ etwa: LSG Berlin-Brandenburg 18.12.2006 – L 10 B 1091/06 AS ER; LSG Berlin-Brandenburg 25.6.2007- L 10 B 854/07 AS ER; LSG Niedersachsen-Bremen 17.10.2006 – L 6 AS 556/06 ER

¹⁴⁵ vgl. BSG 24.11.2011 – B 14 AS 107/10 R

- soziale Gründe (z.B. Herstellung einer ehelichen Gemeinschaft mit Begründung eines gemeinsamen Hausstandes,¹⁴⁶ die schwerwiegende und nachhaltige Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft,¹⁴⁷ Trennung/Scheidung oder wegen häuslicher Gewalt;
- wenn ein rechtskräftiger Räumungstitel vorliegt.

346 Der Umzugsgrund ist zwingend in der Leistungsakte zu vermerken und ebenso die Beweggründe und das Ergebnis der Erforderlichkeitsprüfung. **Aktenvermerk**



Beispiel Mehrkostenvergleich

Beispiel 49

Eine Bedarfsgemeinschaft (2 Personen) begehrt die Zusicherung zur Übernahme der Unterkunft- und Heizkosten für eine neue Wohnung.

Die Aufwendungen für die alte Unterkunft in Hannover betragen 410 € für Kaltmiete und kalte Betriebskosten sowie 95 € für Heizung. Laut vorgelegtem Wohnungsangebot sollen für die neue Wohnung (auch in Hannover) 420 € für Kaltmiete und kalte Betriebskosten sowie zusätzlich 75 € für Heizaufwendungen gezahlt werden. Der Umzug ist nicht erforderlich.

Ist die Zusicherung zur Übernahme der zukünftigen Kosten im konkreten Fall zu erteilen?

Lösung:

Die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Zusicherung gem. § 22 Abs.4 SGB II sind erfüllt. Die Leistungsberechtigten verlangen die Zusicherung für eine konkrete Wohnung, deren Unterkunft- und Heizaufwendungen jeweils angemessen sind.

Da der Wohnungswechsel innerhalb des Vergleichsraums stattfinden soll sind die weiteren Voraussetzungen des § 22 Abs.1 S.2 SGB II zu berücksichtigen (Gliederungspunkt 6.2.1.3 Für die Erteilung der Zusicherung müsste der Umzug erforderlich sein, sofern der Wohnungswechsel mit Mehraufwendungen verbunden ist. Die Gesamtaufwendungen für die neue Unterkunft sind mit 495 € (420 € bruttokalt + 75 € Heizung) nunmehr jedoch geringer als in der bisher bewohnten Wohnung (410 € bruttokalt + 95 € Heizung = 505 € gesamt). Dass der Bestandteil der bruttokalten Mietkosten für die neue Unterkunft höher ist, ist irrelevant.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen liegen vor. Die Zusicherung zur Übernahme der künftigen Unterkunft- und Heizaufwendungen ist zu erteilen.

6.2.2 Mietkostenübernahme nach Umzug bei vorheriger Zusicherung

347 Haben Leistungsberechtigte vor Abschluss eines Vertrages über ihre neue Unterkunft die Zusicherung eingeholt, so sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft in vollem Umfang anzuerkennen. Das Jobcenter ist an die schriftlich erteilte Zusicherung gebunden (§ 34 SGB X).¹⁴⁸ **Übernahme in vollem Umfang**

¹⁴⁶ LSG Berlin-Brandenburg 05.02.2008 – L 10 B 2193/07 AS ER

¹⁴⁷ LSG Sachsen 25.1.2010 – L 3 AS 700/09 B ER

¹⁴⁸ LSG Schleswig-Holstein 19.01.2007 – L 11 B 479/06 AS

6.2.3 Mietkostenübernahme nach Umzug ohne vorherige Zusicherung

- 348** Das Erfordernis der vorherigen Zusicherung nach § 22 Abs.4 SGB II stellt bei Leistungsberechtigten über 24 Jahren keine Anspruchsvoraussetzung zur Übernahme der (neuen) Bedarfe für Unterkunft und Heizung dar.¹⁴⁹ Infolgedessen kommt die Kostenübernahme im Rahmen des § 22 Abs.1 S.1 SGB II auch dann in Betracht, wenn die Zusicherung nicht im Vorfeld eingeholt wurde. **§ 22 Abs.4 SGB II**
- 349** Die Höhe der anzuerkennenden Bedarfe für die neue Unterkunft bemisst sich daran, ob eine Zusicherung zuvor hätte erteilt werden können bzw. müssen. Hierfür sind die Voraussetzungen nach 6.2.1 zu prüfen (mit Ausnahme der Vorlage eines vorherigen konkreten Wohnungsangebots). **Voraussetzung der Anerkennung**
- 350** Hätte nach den Voraussetzungen zu 6.2.1 eine **Zusicherung erteilt werden müssen**, sind die tatsächlichen Aufwendungen für die neue Unterkunft anzuerkennen. **Voraussetzungen der Zusicherung liegen vor**
- 351** **Liegen die Voraussetzungen für eine Zusicherung nicht vor** beschränkt sich die Übernahme der anzuerkennenden Aufwendungen für die neue Unterkunft:
- bei Umzügen in einen anderen Vergleichsraum (in ein anderes Stadt- oder Gemeindegebiet) auf den maßgeblichen Angemessenheitswert gemäß Gliederungspunkt 2. Dies gilt auch, wenn durch den Wohnungswechsel insgesamt niedrigere Gesamtkosten für die neue Unterkunft entstehen.
 - bei Umzügen innerhalb des Vergleichsraum (im Stadt- oder Gemeindegebiet) auf die bisherigen Aufwendungen für die vorherige Unterkunft.
- 352** Die auf die bisherigen Aufwendungen gedeckelten Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind bei Anpassung der Angemessenheitswerte um den Betrag zu erhöhen, um den sich der maßgebliche Angemessenheitswert erhöht hat.¹⁵⁰ **Dauer der Deckelung**



Beispiel Umzug innerhalb des Vergleichsraums ohne Zusicherung

Beispiel 50

Die leistungsberechtigte Person K ist innerhalb eines Mehrfamilienhauses in Lehrte ein Stockwerk höher in eine neue, renovierte Wohnung gezogen. Das Jobcenter wurde erst nach Abschluss des Mietvertrages von dem Umzug in Kenntnis gesetzt. Für die neu bewohnte Unterkunft ist ein Mietpreis von 350 € bruttokalt und 50 € Heizkosten vereinbart. Zuvor zahlte er 290 € bruttokalt und 80 € für Heizung. Der Umzug war nicht erforderlich.

In welcher Höhe sind die Bedarfe für Unterkunft und Heizung zukünftig zu übernehmen?

Lösung:

¹⁴⁹ BSG 07.11.2006 – B 7b AS 107/06 R; BSG 22.11.2011 – B 4 AS 219/10 R

¹⁵⁰ vgl. BSG 17.02.2016 – B 4 AS 12/15 R; BSG 29.04.2015 – B 14 AS 6/14 R

Die Höhe der anzuerkennenden Bedarfe für die neue Unterkunft bemisst sich daran, ob eine Zusicherung zuvor hätte erteilt werden können bzw. müssen. Die neu bewohnte Unterkunft ist in Bezug auf die Höhe ihrer Aufwendungen angemessen.

Da es sich um einen Wohnungswechsel innerhalb des Vergleichsraums handelt, müsste der Umzug bei Entstehen von Mehraufwendungen zudem erforderlich gewesen sein. Die neue Wohnung hat Mehraufwendungen i.H.v. 30 € nach sich gezogen. (370 € für BfU alt, 400 € für BfU neu). Der Umzug war nicht erforderlich, sodass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Zusicherung nicht vorliegen.

Die Höhe der anzuerkennenden Aufwendungen ist gem. § 22 Abs.1 S.2 SGB II auf den bisherigen Bedarf i.H.v. 370 € für Unterkunft und Heizung beschränkt.



Beispiel Dauer der Deckelung

Beispiel 51

Fortsetzung zu Beispiel 47. Zum 1.6.2017 wird der Wert für angemessene Unterkunftsaufwendungen für eine Person in Lehrte von 372 € auf 382 € erhöht (fiktiv). Welche Auswirkungen hat dies auf die anzuerkennenden Bedarfe von K?

Lösung:

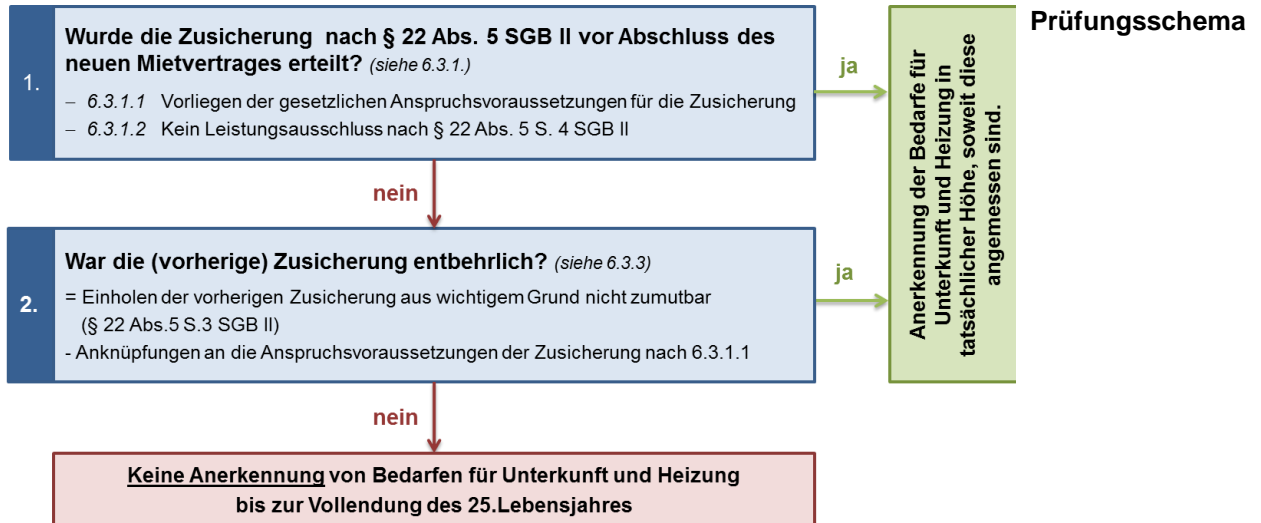
Die auf die bisherigen Aufwendungen gedeckelten Bedarfe für Unterkunft und Heizung von K sind bei Anpassung der Angemessenheitswerte um den Betrag zu erhöhen, um den sich der maßgebliche Angemessenheitswert erhöht hat. Eine Erhöhung des Richtwertes um 10 € hat zur Folge, dass K an Stelle von 370 € an BfU monatlich 380 € erhält.

6.3 Wohnungswechsel bei Leistungsberechtigten unter 25 Jahren (U25)

- 353** Bei Leistungsberechtigten, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, besteht die Besonderheit, dass beim Erstbezug einer eigenen Wohnung die Zusicherung grundsätzlich Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme der Bedarfe für diese Unterkunft ist (vgl. § 22 Abs.5 SGB II). Sie wirkt zugleich wie eine Genehmigung für den Auszug. **§ 22 Abs.5 SGB II**
- 354** Der „Umzug“ von Leistungsberechtigten unter 25 Jahren ist als erstmaliger Auszug aus der elterlichen Wohnung zu verstehen. Bei Folgeumzügen der jungen Leistungsberechtigten soll gem. § 22 Abs.4 SGB II (6.2) verfahren werden.¹⁵¹ **Folgeumzüge nach § 22 Abs.4**

¹⁵¹ LSG Berlin-Brandenburg 15.2.2010 – L 25 AS 35/10 B ER; vgl. BT-Drucks 16/688, S. 14 „...und erstmalig eine Wohnung beziehen wollen“

355



6.3.1 Zusicherung zur Berücksichtigung zukünftiger Aufwendungen

356 Die Zusicherung ist nur zu erteilen, wenn

- die gesetzlichen Anspruchsvoraussetzungen vorliegen (6.3.1.1) **und**
- kein Leistungsausschluss nach § 22 Abs.5 S.4 SGB II vorliegt (6.3.1.2).

Zusicherung als Anspruchsvoraussetzungen

357 Gegenstand der Zusicherung ist, anders bei der Zusicherung nach Abs. 4 (6.2.1), nicht, in welchem Umfang für die neue Wohnung Kosten übernommen werden. Inhalt der Zusicherung ist, ob zukünftig überhaupt Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt werden.

Gegenstand der Zusicherung

Im Gegensatz zur Zusicherung nach Abs. 4 muss sie nicht auf eine bestimmte Unterkunft mit Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in bestimmter Höhe bezogen sein.¹⁵²

358 Im Bereich der U25-Jährigen entscheidet der persönliche Ansprechpartner, ob die Anspruchsvoraussetzungen für eine Übernahme der zukünftigen Aufwendungen im Allgemeinen vorliegen. Die Gründe sind in einem Vermerk aktenkundig zu machen und dem Leistungsservice zuzuleiten.

Zuständigkeit

Der Leistungsservice beurteilt die Angemessenheit des konkreten Mietangebots und erteilt dann ggf. die Zusicherung oder lehnt diese ab. In schwierigen Fällen entscheidet die Teamleitung.

¹⁵² LSG Niedersachsen-Bremen 30.3.2007 – L 13 AS 38/07 ER; LSG Thüringen 23.01.2008 – L 9 AS 343/07 ER

6.3.1.1 Anspruchsvoraussetzungen für die Zusicherung

359 Die Zusicherung zur Übernahme zukünftiger Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist zu erteilen, wenn eine der in § 22 Abs.5 S.2 Nr.1-3 SGB II genannten Voraussetzungen erfüllt ist:

360 Nr. 1 - Schwerwiegende soziale Gründe

Merkmal 1

Die Zusicherung zum Umzug ist bei ernsthaften und nachhaltigen Störungen im Eltern-Kind-Verhältnis zu erteilen, wenn die oder der Betroffene dadurch nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann.¹⁵³ Gelegentlich auftretende persönliche Spannungen dagegen sind nicht ausreichend.

Schwerwiegende soziale Gründe liegen beispielsweise vor, bei:

- Drogen- oder Alkoholabhängigkeit der Eltern, eines Elternteils oder des Kindes,
- sexuellen, gewalttätigen oder seelischen Misshandlungen,
- ständigem Streit über die Lebensführung (z.B. wegen Ablehnung von Homosexualität oder ähnlichen schwerwiegenden Gründen).

Die Gründe sind nachvollziehbar in einem Aktenvermerk darzulegen und ggfs. durch Nachweise zu untermauern (ggfs. Vorgänge bei der Polizei oder beim Jugendamt vorhanden, wenn ja, nach Sichtung das Vorhandensein der Unterlagen in der Akte dokumentieren, die Unterlagen selbst aber nicht zur Akte nehmen).

361 Nr. 2 – Eingliederung in den Arbeitsmarkt

Merkmal 2

Der Erstbezug einer neuen Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt ist erforderlich zur

- Aufnahme einer Erwerbstätigkeit, wenn die Arbeitsstätte von der Wohnung der Eltern oder eines Elternteils nicht in angemessener Zeit erreicht werden kann. Ein Zeitaufwand von mehr als zweieinhalb Stunden täglich ist unangemessen.
- Förderung der Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt (z.B. Maßnahmen im Rahmen von Wiedereingliederungsvereinbarungen).

In solchen Fällen ist im Einzelfall zu prüfen, ob evtl. anfallende Umzugskosten vorrangig im Rahmen von § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 44 SGB III übernommen werden können (als sog. „Umzugskostenbeihilfe“, vgl. hierzu Jobcenter-Intern 24/2013 „Förderung aus dem Vermittlungsbudget“, Anlage 01 VB Anpassungen, Pkt. 1.5).

¹⁵³ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rn 165

362 Nr. 3 – Sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund

Merkmal 3

Es handelt sich um einen Auffangtatbestand, der Gründe umfasst, die sich nicht unter die Nr. 1 und 2 fassen lassen. Es sind die Umstände des Einzelfalls zu betrachten. Ein solcher Fall liegt insbesondere vor, wenn

- in der Vergangenheit bereits ein sachlich gerechtfertigter Erstauszug aus dem Elternhaus erfolgt ist, die Zusicherung erteilt wurde und die Umstände sich nicht verändert haben,
- eine U-25-Jährige schwanger ist,
- der U-25-Kindsvater mit der Schwangeren zusammenziehen und eine eigene Familie gründen will. Dies gilt auch für den unter 25-jährigen Partner der Schwangeren.

Die aufgezählten Gründe sind nicht abschließend.

6.3.1.2 Leistungsausschluss (Missbrauchsklausel)

- 363** Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen (§ 22 Abs.5 S.4) **Leistungsmissbrauch**
- 364** Absicht erfordert ein finales, auf den Erfolg gerichtetes Verhalten derart, dass die Schaffung der Voraussetzungen für die Leistungsgewährung das für den Umzug entscheidende Motiv ist. Der mit dem Umzug nur beiläufig verfolgte Leistungsbezug ist nicht ausreichend.¹⁵⁴ **Absicht**

6.3.2 Mietkostenübernahme nach Umzug bei vorheriger Zusicherung

- 365** Bei erteilter Zusicherung sind der leistungsberechtigten Person bei gleichbleibenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen. **Rechtsfolge bei Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen**
- 366** Die Höhe der anzuerkennenden BfU leitet sich nicht aus der erteilten Zusicherung nach Abs.5 ab. Bemessungsgrundlage sind hier die allgemeinen Voraussetzungen zur Berücksichtigung der Aufwendungen. Anzuerkennen sind die Bedarfe in tatsächlicher Höhe, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs.1 S.1 SGB II). **Höhe der anzuerkennenden Bedarfe**

¹⁵⁴ LSG Sachsen 02.07.2009 – L 3 AS 128/08

6.3.3 Mietkostenübernahme nach Umzug ohne vorherige Zusicherung

- 367** Bei Erstbezug einer eigenen Unterkunft ohne vorherige Zusicherung sind bei jungen Leistungsberechtigten im Rahmen der Bedarfsberechnung bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen. Im Unterschied zur Zusicherung nach § 22 Abs.4 SGB II ist die Erteilung der Zusicherung bei U25-Fällen Anspruchsvoraussetzung für die Berücksichtigung zukünftiger Aufwendungen für Unterkunft und Heizung. **Rechtsfolge bei Fehlen der Anspruchsvoraussetzungen**
- 368** Vom Erfordernis der (vorherigen) Zusicherung kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen (§ 22 Abs.5 S.3 SGB II). **Entbehrlichkeit der vorherigen Zusicherung**
- 369** Ein wichtiger Grund für die Unzumutbarkeit der Antragstellung kann sich vornehmlich aus einer besonderen Dringlichkeit des Auszuges etwa in Konfliktsituationen oder bei Gefahr in Verzug ergeben. Die Vorschrift knüpft unmittelbar an die Voraussetzungen der Rn. 359 - 361 an, beinhaltet also keine Erweiterung der Zusicherungsgründe. **Wichtiger Grund für die Unzumutbarkeit**



Mietkostenübernahme

Beispiel 52

Die 23-jährige Leistungsberechtigte E. bezieht nach anhaltenden und ernsthaften Störungen im Verhältnis mit ihren im gleichen Haushalt lebenden Eltern notgedrungen eine eigene Unterkunft. Sie schließt dazu einen Untermietvertrag für ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft ab, ohne sich zuvor die Zusicherung des Jobcenters eingeholt zu haben. Für das Zimmer in Hannover zahlt die junge Leistungsberechtigte 350 € bruttokalt.

Können die Kosten der Unterkunft übernommen werden?

Lösung:

Da sich die junge Leistungsberechtigte vor ihrem erstmaligen Auszug aus dem Elternhaus die Übernahme zukünftiger Aufwendungen nicht zusichern lassen hat, scheidet die Anerkennung nach dem Gesetzeswortlaut des § 22 Abs.5 S.2 SGB II aus. Hier war die vorherige Zusicherung aus wichtigem Grund jedoch nicht zumutbar (besondere Dringlichkeit aufgrund von Konfliktsituation, die ein weiteres Bewohnen der elterlichen Wohnung unmöglich machte). Die Zusicherung hätte bei vorheriger Antragstellung erteilt werden müssen, da die gesetzliche Anspruchsvoraussetzung nach § 22 Abs.5 S.2 Nr.1 SGB II vorliegt.

Als Rechtsfolge sind E bis zur Vollendung ihres 25. Lebensjahres Aufwendungen für Unterkunft und Heizung anzuerkennen. Die Höhe bemisst sich nach den allgemeinen Vorschriften. BfU werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs.1 S.1). Die Bruttokaltmiete der E i. H. v. 350 € ist abstrakt angemessen und somit als Bedarf anzuerkennen.

7. § 22 Abs. 6 SGB II: Wohnungsbeschaffungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen

7.1 Voraussetzung der Kostenübernahme

- 370** Eine Kostenübernahme erfolgt, soweit die Zusicherung zum Umzug erteilt wurde, d. h.:
- es wurde ein konkretes Wohnungsangebot vorgelegt
 - die neue Wohnung ist angemessen
- und
- Es liegt ein aner kennenswerter Umzugsgrund vor.
- Voraussetzung der Kostenübernahme**
- 371** Wurde eine Zusicherung vor dem Umzug nicht eingeholt, lagen aber die Voraussetzungen einer Zusicherung vor (Bestehen eines Umzugsgrundes, Angemessenheit der neuen Wohnung), erfolgt ebenfalls eine Kostenübernahme.
- Zusicherung nicht eingeholt**
- 372** Eine Kostenübernahme nach § 22 Abs. 6 SGB II scheidet hingegen aus, wenn entweder ein Umzugsgrund nicht vorliegt oder aber die neue Wohnung unangemessen ist.
- Ausscheiden einer Kostenübernahme**

7.2 Wohnungsbeschaffungskosten

- 373** Hierunter fallen u. a. Wohnungsbesichtigungskosten/Anfahrtskosten oder Kosten von Annoncen. Auch können Maklerkosten, eine Vorvermieterbescheinigung, Abstands Zahlungen sowie doppelte Mietaufwendungen unter die Wohnungsbeschaffungskosten fallen.
- Wohnungsbeschaffungskosten**
- 374** Diese Kosten sind jedoch nur bei Unvermeidbarkeit zu übernehmen. Durch wirtschaftliches Handeln des/der Leistungsberechtigten, können diese Kosten vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden, in dem der/die Leistungsberechtigte:
- sich grundsätzlich an die Kündigungsfristen hält.
 - aktiv nach einem Nachmieter sucht (aufgeben von Kleinanzeigen und Annoncen).
 - Rücksprache mit dem derzeitigen Vermieter hält, ob eine vorzeitige Entlassung aus dem Mietvertrag in Frage kommt.
 - einen späteren Mietbeginn mit dem neuen Vermieter vereinbart.
 - nach einer anderen Wohnung mit einem späteren Einzugstermin sucht.
 - die Unterlagen wie z.B. den unterschriebenen Mietvertrag oder den Antrag für die Erstausrüstung der Wohnung rechtzeitig einreicht.
- Doppelte Mietzahlungen**

- sich aktiv um die zeitnahe Herrichtung (Koch- und Schlafmöglichkeiten) der neuen Wohnung kümmert.

Das ausgeführte Ermessen ist in der Leistungsakte nachweislich und ausführlich zu dokumentieren.

Weiterhin ist für die Übernahme der doppelten Miete eine vorherige Zusicherung dieser Kosten notwendig. Diese ist vom LB vor dem Entstehen der jeweiligen Kosten, d.h. vor Abschluss des Mietvertrages beim Jobcenter einzuholen.

Ist der LB nicht säumig und hat alles ihm Zumutbare und Mögliche zur Vermeidung doppelter Mietaufwendungen beigetragen, kommt eine Übernahme in begründeten Einzelfällen in Betracht. Dies erfolgt jedoch nur für eine kurze Zeit von maximal 2 – 4 Wochen.



Erfassung in ALLEGRO

ALLEGRO

Kosten für doppelte Mietzahlungen anlässlich eines Unterkunftswechsels sind Wohnungsbeschaffungskosten i.S. des § 22 Abs. 6 S. 1 SGB II.

Daher sind die Bedarfe für die nicht bewohnte Unterkunft (i.d.R. die neue Wohnung) als Wohnungsbeschaffungskosten zu erfassen.

Im Bemerkungsfeld ist die Miete aufgeschlüsselt nach Grundmiete, Betriebskosten und Heizkosten zu erfassen. Ebenso ist ein Hinweis aufzunehmen, dass es sich hierbei um die kurzzeitige Übernahme von doppelten Unterkunftsstellen handelt.

Die Kosten für die noch bewohnte Unterkunft sind weiterhin, bis zum tatsächlichen Auszug als laufende Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II zu berücksichtigen.

Im Bemerkungsfeld der noch bewohnten Unterkunft, ist auf die Erfassung der Unterkunftsstellen für die neue Wohnung, als Wohnungsbeschaffungskosten hinzuweisen.

- | | | |
|------------|---|--|
| 375 | Ebenso können Gebühren für die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins nach § 5 WoBindG i.V.m. § 27 Abs. 2 - 5 WoFG, die gemäß des NVwKostG i.V.m. § 1 Abs. 4 S. 5 Nr. 4 b AllGO seitens der Stadt Hannover erhoben werden, (derzeit in Höhe von 18,00 €) übernommen werden. | Wohnberechtigungsschein |
| 376 | Kosten für die Ausfertigung eines Mietvertrages können nicht übernommen werden, da diese nicht mittels Vertragsklausel im Vordruck wirksam auf die Mieterin/den Mieter umgelegt werden können (so auch AG Hamburg Altona (Urteil v. 18.03.09 – AZ:318a L 377/08; WuM 2009, 451) und Landgericht Hamburg (Urteil v.05.03.09, 307 S 144/08; WuM 2009, 452). | Kosten für die Ausfertigung des Mietvertrages |

7.3 Umzugskosten

- 377** Die leistungsberechtigte Person ist grundsätzlich gehalten, die Kosten eines Umzugs im Wege der Selbsthilfe zu minimieren. Das heißt sie hat den Umzug grundsätzlich selbst zu organisieren und durchzuführen.¹⁵⁵ (siehe 7.3.1). **Grundsatz:**
Selbsthilfe
- 378** Kann ein Umzug aus nachvollziehbaren Gründen nicht selbst vorgenommen werden, etwa wegen Alters, Behinderung, körperlicher Konstitution oder aus sonstigen, in der Person der leistungsberechtigten Person liegenden Gründen, kommt die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht (siehe 7.3.2). **Ausnahme:**
gewerblich organisierter Umzug
- 379** Zu den Umzugskosten zählen alle Aufwendungen, die üblicherweise mit und durch einen Umzug veranlasst sind. Übernahmefähig sind hierbei nur die für den Umzug notwendigen Kosten. **Notwendige Kosten**
- Gebühren für die **An-/Ummeldung** eines **Telefon-/Internetanschlusses** sowie ein **Nachsendeauftrag**, die durch die besondere Bedarfslage „Umzug“ verursacht wurden, sind vom Wortlaut und Sinn und Zweck des § 22 Abs. 6 SGB II als Umzugskosten umfasst¹⁵⁶.

7.3.1 Grundsatz: Umzug in Eigenarbeit

- 380** Als notwendige Kosten für Umzüge in Eigenarbeit kommen beispielsweise in Frage:
- 381** • **Mietwagen, inkl. Benzin und Versicherung** **Mietwagen**
- steht kein Umzugs-Kfz zur Verfügung, sind die Kosten eines Mietwagens einschließlich der Benzinkosten zu übernehmen. Die leistungsberechtigte Person hat drei Vergleichsangebote vorzulegen. Die Kosten für das wirtschaftlichste Angebot sind zu übernehmen.
- Der Selbstbehalt einer Vollkaskoversicherung beim Umzug mit einem Miet-Lkw ist kein Teil der notwendigen Umzugskosten.¹⁵⁷ Gleiches gilt für einen Schadenersatzanspruch des Autovermieters gegen die leistungsberechtigte Person.¹⁵⁸

¹⁵⁵ BSG 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R

¹⁵⁶ BSG 10.08.2016 – B 14 AS 58/15 R – Rz. 19

¹⁵⁷ LSG Baden-Württemberg 07.09.2010 – L 1 AS 2177/10

¹⁵⁸ BSG 06.10.2011 – B 14 AS 152/10

- | | | |
|------------|---|---------------------------|
| 382 | <ul style="list-style-type: none"> • Aufwendungen für die übliche Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter <p>Stehen Helferinnen/Helfer (Verwandte, Bekannte oder Freunde) für den Umzug zur Verfügung kann eine Aufwandspauschale für deren <u>Bewirtung</u> in Höhe von 10 € pro Helferin/Helfer gewährt werden. <u>Arbeitslohn</u> für Helferinnen/Helfer gleich welcher Art ist nicht zu übernehmen (Ausnahme: Studentinnen/Studenten über City- Job bei der Agentur für Arbeit. Das Verfahren erscheint für die Praxis aber nur eingeschränkt geeignet. Der Ablauf ist für den Fall der Nutzung mit der Agentur für Arbeit abzusprechen).</p> | „Erfrischungsgeld“ |
| 383 | <ul style="list-style-type: none"> • Aufwendungen für Umzugskartons und Verpackungsmaterial | Umzugskartons |
| 384 | <ul style="list-style-type: none"> • Aufwendungen für Sperrmüllentsorgung <p>hinsichtlich Sperrmülles als Betriebskosten: siehe Rn. 32</p> | Sperrmüll |
| 385 | <ul style="list-style-type: none"> • Sonstige „Zusammenhangskosten“ für den Umzug <p>etwa die Ummeldung und Umstellung von Post- und Telekommunikationsanschlüssen können ebenfalls anerkannt werden.¹⁵⁹</p> | Sonstige Kosten |

7.3.2 Ausnahme: gewerblich organisierter Umzug

- | | | |
|------------|---|--|
| 386 | <p>Soweit der Umzug aus nachvollziehbar dargelegten Gründen nicht in Eigenarbeit erfolgen kann (z. B. wegen Alters, wegen Krankheit aller Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft), können Fremdfirmen in Anspruch genommen werden. Gleiches gilt, wenn die Person glaubhaft machen kann, keine Unterstützung von Verwandten, Freunden bzw. Bekannten erhalten zu können oder keine Person einen entsprechenden Führerschein besitzt oder wenn andere schwerwiegende Gründe vorliegen.</p> | Ausnahme: Umzug durch Fremdfirmen |
|------------|---|--|

Für die Inanspruchnahme einer Fremdfirma gilt:

- | | | |
|------------|---|---|
| 387 | <ul style="list-style-type: none"> • Erst wenn der Umzug nicht in Eigenarbeit (siehe vorherigen Punkt) erfolgen kann, kann auf gewerbliche Umzugsfirmen zurückgegriffen werden. Hierbei hat die/der Leistungsberechtigte drei Kostenvoranschläge verschiedener Umzugsfirmen vorzulegen, wobei die preiswertere Alternative zu wählen ist. | Kostenvoranschläge / Höchstgrenze Umzugskosten |
|------------|---|---|

Die Kosten für den gewerblichen Umzug sind stets nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit so gering wie möglich zu halten.

Zur besseren Überprüfung und Einhaltung der Vorgaben sollen:

¹⁵⁹ BSG 10.08.2016 – B 14 AS 58/15R

- keine Pauschalpreise akzeptiert werden. Das Angebot muss folgende Punkte beinhalten: Art und Umfang der Arbeiten, (geschätzte) Arbeitszeit, (geschätzte) Arbeitskosten der Arbeitskräfte, Materialkosten, Gültigkeit des Kostenvoranschlags,
- Angebote, die 25% über den jeweiligen Durchschnittspreisen (rechnerisch: o.g. Toleranzwert x 45 Monate) liegen, als unangemessen im Rahmen der Ermessensentscheidung nicht mehr akzeptiert werden. Die Höchstgrenzen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Ausnahme: Aus dem Angebot geht eine nachvollziehbare Begründung für den höheren Preis hervor. Sofern sich nach Aktenlage Besonderheiten im Einzelfall ergeben, die ein Überschreiten der Höchstgrenze erforderlich machen (z.B. kurze Frist bis zum Umzug, die die leistungsberechtigte Person nicht zu vertreten hat oder besondere gesundheitliche Umstände oder andere schwerwiegende Gründe), ist ein Abweichen möglich und die Gründe aktenkundig zu machen.

Mitglieder der BG	Höchstgrenze Umzugskosten
1 Person	1.840,07 Euro
2 Personen	2.180,36 Euro
3 Personen	2.645,36 Euro
4 Personen	3.077,36 Euro
jede weitere Person	365,36 Euro

- 388** • Sofern die/der Leistungsberechtigte bereits Mitglied in einer Mietinteressenvereinigung ist, sollte er auf die Möglichkeit hingewiesen werden, sich an Umzugsfirmen wenden zu können, mit denen der Mieterbund Sonderkonditionen ausgehandelt hat. Dieses ist für die/den Leistungsberechtigten jedoch nicht verpflichtend. Auch in diesem Fall hat sie/ er aber ein weiteres Kostenangebot vorzulegen.

Sonderkonditionen als Mitglied einer Mietinteressenvereinigung

7.3.3 Entrümpelungskosten

- 389** Eine Übernahme etwaiger Entrümpelungskosten seitens des Jobcenters erfolgt mangels Vorliegens einer Anspruchsgrundlage im SGB II nicht. Auch eine darlehensweise Übernahme scheidet aus. Falls die Mieterin/der Mieter die Wohnung nicht vollständig räumt, kann die Vermieterin/der Vermieter Kostenersatz für entstandene Aufwendungen nur von der Mieterin/dem Mieter verlangen.

Entrümpelungskosten

7.4 Mietkautionen

7.4.1 Grundsatz

- 390** Eine Mietkaution ist grundsätzlich nach § 22 Abs. 6 S. 3 SGB II nur als Darlehen in Höhe von max. drei Monatsgrundmieten möglich, § 551 BGB. Gleiches gilt für Untermietverhältnisse. **Darlehensweise Übernahme**

Ein entsprechender Darlehensbescheid steht in ALLEGRO zur Verfügung.

>	Darlehensbescheid Mietkaution – Leistungsfall nicht beendet	Vordrucke
	ALLEGRO / SGB II / §22 / Darlehensbescheid Mietkaution – Leistungsfall nicht beendet 2/22-030	
>	Darlehensbescheid Mietkaution – Leistungsfall beendet	Vordrucke
	ALLEGRO / SGB II / §22 / Darlehensbescheid Mietkaution – Leistungsfall beendet 2/22-031	

- 391** Darlehensnehmer/-innen können nach § 42 a Abs. 1, S. 2 SGB II das einzelne Mitglied der Bedarfsgemeinschaft oder auch mehrere Mitglieder gemeinsam sein. Darlehensnehmer können nur die durch den Mietvertrag zivilrechtlich verpflichteten Personen sein. Ist im Mietvertrag nur eine Person als Hauptmieter genannt, erfolgt eine Abweichung vom ansonsten vorzunehmenden Kopfteilprinzip. So wäre in einem Mischfall bei einem vom Ehepaar (er SGB II; sie SGB XII) unterschriebenen Mietvertrag vom Jobcenter nur die hälftige Mietkaution als Darlehen zu gewähren. **Darlehensnehmer**
- 392** Dabei ist jedoch die Sondervorschrift des § 42 a Abs. 1, S. 1 SGB II zu beachten. Nach dieser werden Darlehen nur erbracht, wenn ein Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 S. 1 Nrn. 1, 1a und 4 SGB II (Schonvermögen) noch auf andere Weise gedeckt werden kann. Die Prüfung des Schonvermögens ist zwingend in der Leistungsakte zu vermerken. **Kein Darlehen bei Schonvermögen**
- 393** Eine Erklärung zur Abtretung des Rückzahlungsanspruches der hinterlegten Mietkaution an das Jobcenter (Abtretungserklärung) braucht vom Leistungsberechtigten nicht gefordert werden. **Verzicht auf Abtretungserklärung**
- 394** In der Vergangenheit war es auf Anfrage auch möglich, eine der Höhe nach auf drei Monatsgrundmieten begrenzte Bürgschaftserklärung abzugeben. **Bürgschaftserklärung**
- Sofern in Fällen von der „Deutsche Wohnen“ trotz bereits langfristig bestehender Mietverhältnisse und erteilter Bürgschaftserklärungen Mietkautionen angefordert werden, können diese unter den vorgenannten Voraussetzungen als Darlehen gewährt werden. In diesem Fall hat jedoch unverzüglich auch ein Widerruf der Bürgschaftserklärung zu erfolgen.

- | | | |
|------------|---|--|
| 395 | Es ist zu beachten, dass in der Akte zu vermerken ist, dass nach Ausscheiden des Kunden aus dem Leistungsbezug ein Widerruf der Bürgschaftserklärung zu erfolgen hat. | Widerruf der Bürgschaftserklärung |
| 396 | Sofern einer Bedarfsgemeinschaft sowohl Leistungsberechtigte nach dem SGB II als auch dem SGB XII angehören (sog. Mischfälle), hat die Gewährung der Mietkaution zwischen der jeweils betroffenen Stadt bzw. Gemeinde und dem Jobcenter kopfanteilig zu erfolgen. | Mischfälle SGB II/SGB XII |

7.4.2 Genossenschaftswohnung

- | | | |
|------------|---|---|
| 397 | Bei Genossenschaftswohnungen sind statt einer Mietkaution üblicherweise Genossenschaftsanteile zu erwerben. Diese können in satzungsgemäßer Höhe der Genossenschaft nach § 22 Abs. 6 SGB II als Darlehen übernommen werden.

Ein entsprechender Darlehensbescheid steht in ALLEGRO zur Verfügung.

Wird daneben ausnahmsweise noch eine Mietkaution verlangt, kann diese bis zur Obergrenze des § 551 BGB in Gestalt von drei Monatsgrundmieten auch nach § 22 Abs. 6 SGB II übernommen werden. | Erwerb von Genossenschaftsanteilen |
|------------|---|---|

>	Eingabe in Allegro	ALLEGRO
	Ab 01.08.2017 steht für Genossenschaftsanteile in Allegro ein eigenes Auswahlfeld zur Verfügung. Bei der Gewährung von Genossenschaftsanteilen ist die korrekte Finanzposition zu nutzen. Dies gilt für Ausgabe und Tilgung. Mangels vorheriger Regelung wird auf eine Umgehungslösung verzichtet, sodass die Genossenschaftsanteile, die vorher auf die Finanzposition Mietkaution gebucht wurden, nicht umgebucht werden müssen.	

7.4.3 Rückzahlung der Mietkaution

- | | | |
|------------|--|---|
| 398 | Gem. § 42a Abs.2 S.1 SGB II ist das gewährte Kautionsdarlehen ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch eine monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs zu tilgen.

Es besteht kein Ermessen hinsichtlich der Höhe der Aufrechnung. ¹⁶⁰ | Monatliche Soforttilgung |
| 399 | Für die monatliche Aufrechnung gelten die Vorschriften des § 43 SGB II. Die Höhe der monatlichen Aufrechnung aus Gegenforderungen ist auf insgesamt 30 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs begrenzt (§ 43 Abs.2 S. 2 SGB II). | Höchstgrenze möglicher Aufrechnungen |

¹⁶⁰ BT-Drucks 17/1304, S.116

400 Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären. **Erklärung per VA**

Diese erfolgt in der Regel bereits bei Gewährung des Darlehens mit dem Darlehensbescheid.

Absetzung in ALLEGRO **ALLEGRO**
Die Absetzung ist zwingend mit der Funktionalität Jobcenter (gE) zu erfassen, als Verwendungszweck ist die 13-stellige ERP-Vertragsgegenstandsnummer aus der Annahmearbeitung zu hinterlegen (ohne weitere Zusätze/ Angaben wie z. B. der Name des Kunden).

401 Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig (§ 42a Abs.4 S.1 SGB II). **Ende des Leistungsbezuges**

402 Der Leistungsservice teilt die Höhe der Restforderung (Leistungsgebot erfolgt im Darlehensbescheid) der Darlehensnehmerin/dem Darlehensnehmer - durch die BK-Vorlage *Zahlungsaufforderung ohne RBB-* mit. **Restforderung**

403 Zum Zeitpunkt der Fälligkeit soll eine Vereinbarung über die Rückzahlung des noch nicht getilgten Betrages unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse getroffen werden (§ 42a Abs. 4 S. 2 SGB II). **Vereinbarung über die Rückzahlung**

Die Vereinbarung hinsichtlich der Rückzahlung trifft die Darlehensnehmerin/der Darlehensnehmer mit der Kasse.

404 *Der Mahnsperregrund „D“ ist zeitlich zu begrenzen. Mit der Beendigung der Mahnsperre verschickt die Kasse sofort eine Mahnung. Für die Begrenzung der Mahnsperre sollten deshalb als Termin 14 Tage nach der Fälligkeit der Forderung gewählt werden, die der Darlehensnehmerin/ dem Darlehensnehmer mit der Zahlungsaufforderung mitgeteilt wurde.* **Zeitliche Begrenzung der Mahnsperre**

405 Widerspruch und Klage gegen die Aufrechnung haben aufschiebende Wirkung. Im Übrigen wird auf die Fachlichen Hinweise zu § 42a SGB II verwiesen. **Aufschiebende Wirkung**

406 Wird die Aufrechnung nach einer Unterbrechung des Leistungsbezuges wieder aufgenommen, ist der in den lokalen BK-Vorlagen hinterlegte Aufrechnungsbescheid zu nutzen. **Wiederaufnahme des Leistungsbezuges**

Aufrechnungsbescheid **Vordrucke**
unter *Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 42a SGB II Darlehen.*

8. § 22 Abs. 7 SGB II: Direktzahlung an Vermieter und Empfangsberechtigte

- 407** Grundsätzlich hat die/der Leistungsberechtigte den Anspruch auf den Gesamtbetrag der Grundsicherungsleistungen. Aus diesem muss sie/er eigenverantwortlich seine Zahlungsverpflichtungen bedienen. **Grundsatz: Zahlung an LB**
- 408** Es soll eine Direktzahlung der Miete an die Vermieterin/den Vermieter oder sonstige Empfangsberechtigte, z. B. Energielieferanten, in folgenden Konstellationen erfolgen: **Sollalternativen**
- a) die leistungsberechtigte Person wünscht eine Direktzahlung oder
 - b) durch das Verhalten der leistungsberechtigten Person in der Vergangenheit ist zu befürchten, dass die zweckentsprechende Verwendung der BfU zukünftig nicht erfolgt (siehe dazu Rn. 408)
- 409** Die nicht zweckentsprechende Verwendung ist insbesondere dann zu befürchten, wenn: **Befürchtung der nicht zweckentsprechenden Verwendung**
- bereits in der Vergangenheit Darlehen wegen Mietrückständen zu übernehmen waren oder aktuell zu übernehmen sind (dieses betrifft alle Bestandteile der BfU),
 - Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen (siehe auch 9.2.2),
 - Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
 - konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden **oder**
 - konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet
- 410** Die Höhe der Direktzahlung darf die Höhe der gewährten BfU nicht übersteigen, es sei denn die/der Leistungsberechtigte hat sein Einverständnis schriftlich dazu erklärt. **Höhe der Direktzahlung**
- 411** Die/der Leistungsberechtigte ist über die Direktzahlung an die Vermieterin/den Vermieter bzw. andere Empfangsberechtigte zu unterrichten **Unterrichtung der/ des LB** (§ 22 Abs. 7 S. 4 SGB II).



Verfahren in ALLEGRO und STEP

ALLEGRO

In **ALLEGRO** ist der an die Vermieterin/den Vermieter bzw. Energieversorger zu überweisende Betrag als Absetzung zu erfassen, über die Rangfolge ist sicherzustellen, dass die Auszahlung auch in der gewünschten Höhe ausgezahlt wird.

Der jeweilige Zahlungsempfänger muss zuvor in **STEP** erfasst werden/bzw. es muss geprüft werden, ob dieser in STEP bereits als Datensatz hinterlegt ist. Das Anlegen von Doubletten ist untersagt.

9. § 22 Abs. 8 SGB II: Übernahme von Schulden

- 412** Bei der Prüfung, ob Miet- oder Energiekostenschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden können, sind grundsätzlich zwei voneinander zu unterscheidende Arbeitsschritte erforderlich: **§ 22 Abs. 8 SGB II**
- Überprüfung der fest normierten Anspruchsvoraussetzungen (siehe 9.1) **und**
 - Ermessensprüfung (siehe 9.2).
- Aufgrund der Struktur der Vorschrift erfolgt alleine bei Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen noch keine Übernahme der Schulden.

9.1 Anspruchsvoraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II

9.1.1 Anspruchsberechtigter Personenkreis

- 413** Anspruchsberechtigt sind: **Anspruchsberechtigter Personenkreis**
- Personen im laufenden SGB II-Bezug **und**
 - Neuantragsteller/-innen mit Anspruch auf laufende Leistungen (zusätzlicher Bedarf wegen Mietschulden bleibt unberücksichtigt).
- 414** Nicht nach dem SGB II anspruchsberechtigte Personen sind an den Sozialhilfeträger zu verweisen. **Verweis an Sozialhilfeträger**
- 415** Darlehensnehmer/-innen können nach § 42 a Abs. 1, S. 2 SGB II das einzelne Mitglied der Bedarfsgemeinschaft oder auch mehrere Mitglieder gemeinsam sein. In Abweichung vom Kopfteilprinzip können, bei einer Leistung für Mietschulden, nur die durch den Mietvertrag zivilrechtlich verpflichteten Personen Darlehensnehmer sein.¹⁶¹ **Darlehensnehmer**
- 416** In Fällen, in denen die Miet- oder Energieschulden in Wohnungen entstanden sind, in denen Leistungsbezieher/-innen nach dem SGB II und dem SGB XII leben, ist eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II für die SGB II-Leistungsbezieher/-innen nur dann sinnvoll, wenn der SGB XII-Träger seinerseits die Schulden für die SGB XII-Leistungsbezieher/-innen übernimmt. Denn nur so können die Schulden vollständig ausgeglichen werden. **Gemischte Bedarfsgemeinschaften**
- Entsprechend ist im Vorfeld einer Bewilligung Kontakt zum SGB XII-Träger aufzunehmen, um eine einheitliche Entscheidung zu treffen. Lehnt der SGB XII-Träger die Schuldenübernahme seinerseits ab, erfolgt auch keine Übernahme der Schulden durch das Jobcenter bezogen auf den Anteil, der auf die SGB II-Leistungsbezieher/-innen entfällt. Der Zweck der Darlehensgewährung (Sicherung

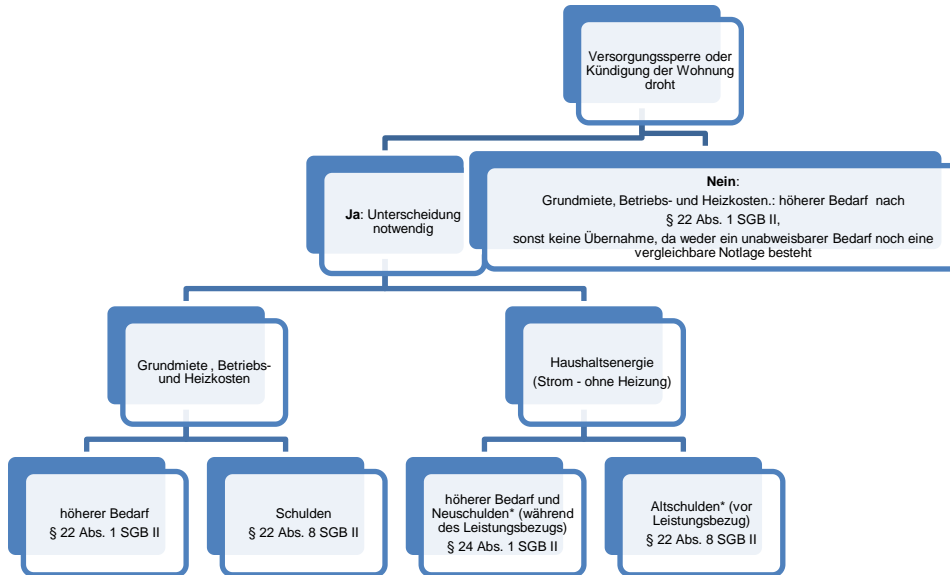
¹⁶¹ BSG 18.11.2014 – B 4 AS 3/14R

der Unterkunft für die Zukunft) kann nicht erreicht werden. Es erfolgt auch keine Übernahme der Gesamtschulden, da der Anspruch nur kopfanteilig besteht.

9.1.2 Bestehende Schulden

417

Übersicht



* zur Unterscheidung von Neu- und Altschulden wird auf die unten aufgeführten Beispiele verwiesen

418

Erläuterung:

Erläuterung zur Übersicht

Schulden: Die Mietzahlungen, Abschläge für Betriebs- und Heizkosten oder Haushaltsenergie wurde ganz oder teilweise nicht entrichtet.

Höherer Bedarf: Die Mietzahlungen, Abschläge für Betriebs- und Heizkosten oder Haushaltsenergie wurden gezahlt, die tatsächlichen Kosten sind jedoch gestiegen.

419

Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II liegen vor, sofern die Grundmiete oder die Betriebs- bzw. Heizkosten nicht in vereinbarter Höhe an die Vermieterin/den Vermieter/ den Energieversorger gezahlt wurden und daher Rückstände für die aktuell bewohnte Wohnung vorliegen, sodass Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Sofern Altschulden (vor Leistungsbezug entstanden) bei Haushaltsenergie vorliegen, sind diese bei drohender Versorgungseinstellung als **vergleichbare Notlage** ebenfalls nach § 22 Abs. 8 SGB II zu übernehmen. (vgl. 9.1.3)

Schulden und vergleichbare Notlage i.S.d. § 22 Abs. 8 SGB II

Schulden für nicht mehr bewohnte Wohnungen (auch bei derselben Vermieterin/demselben Vermieter) werden hingegen nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen, da diese Verbindlichkeiten für die Sicherung der aktuellen Unterkunft unerheblich sind. Anders als bei Mietschulden werden bei Verbindlichkeiten gegenüber dem Energieversorger auch Schulden und Nachzahlungsforderungen

berücksichtigt, die vor Antragstellung fällig wurden, und/oder in alten Verbrauchsstellen angefallen sind. Der Energieversorger ist berechtigt, eine Versorgungsperre auch bei Verbindlichkeiten aus einer alten Wohnung durchzusetzen.

420 Bei besonderen Konstellationen ist Rücksprache mit dem Geschäftsbereich III.60.3 zu halten.

besondere Konstellationen

421 Unter Altschulden versteht man alle Schulden, die vor dem Leistungsbezug fällig waren. Die hierdurch verursachten Mahngebühren werden zu den Schulden addiert und verursachen keine neue Fälligkeit, sodass anschließend nicht von Neuschulden ausgegangen werden kann.

Unterscheidung zwischen Alt- und Neuschulden bei Haushaltsenergie

Neuschulden sind während des Leistungsbezugs entstanden.

Sofern eine Forderung aus Neu- und Altschulden besteht, ist diese zu teilen und anteilig nach § 22 Abs. 8 und § 24 Abs. 1 SGB II zu gewähren.



Fälligkeit – Unterscheidung Alt- und Neuschulden

Beispiel 53

H hat seit September die laufenden Abschläge für Haushaltsstrom nicht gezahlt. Er stellt zum 15.12. einen Antrag rückwirkend zum Ersten des Monats. Ende November hat er eine Mahnung für die fälligen Beträge bekommen, der Gesamtbetrag für die Monate September – November zuzüglich Mahngebühren für die Rückstände und der neue Abschlag für Dezember sind am 10.12. fällig.

Die Abschläge für September bis November sind vor dem Leistungsbezug entstanden. Die Mahnung bezieht sich auf den offenen Betrag. Der Gesamtbetrag zählt zu den Altschulden und ist somit nach § 22 Abs. 8 SGB II zu übernehmen, sofern eine Einstellung der Energieversorgung droht und andere Hilfsmöglichkeiten nicht vorhanden sind.

Offene Abschläge aus Dezember und ggfs. Folgemonaten wären als Neuschulden zu werten und somit nach § 24 Abs. 1 SGB II zu übernehmen.



Abwandlung Beispiel 50

Beispiel 54

Fall wie oben. Die Mahnung geht erst im Dezember ein.

Die Lösung ist unverändert. Die Mahngebühren beziehen sich auf die Altschulden und werden diesen zugeordnet, auch wenn sie während des Leistungsbezugs erst anfallen. Entscheidend ist hier der Zeitpunkt der Hauptforderung.

Sofern Mahngebühren im Februar für den Zeitraum September – Januar entstehen, ist hier eine anteilige Splittung nach Alt- und Neuschulden vorzunehmen.



BK-Textvorlagen für die Ermessensausübung

BK-Textvorlagen

unter *Lokale Vorlagen/ Alg II/ SGB II/ § 22 SGB II BfU/ Mietschulden*

9.2 Ermessensprüfung

9.2.1 Grundsatz: vollständiges Ermessen

- 422** Eine Übernahme von Miet- und Energieschulden „kann“ gem. § 22 Abs. 8 S. 1 SGB II erfolgen, wenn dieses zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage „gerechtfertigt“ ist. Aufgrund des Wortlautes der Vorschrift hat das Jobcenter daher sein Ermessen pflichtgemäß auszuüben. Eine Bewilligung hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. **pflichtgemäßes Ermessen**
- 423** Liegen keine außergewöhnlichen Einzelfallumstände oder ein besonders sozialwidriges Verhalten vor, spricht das erstmalige Auftreten von Schulden im Rahmen der Ermessensprüfung für eine Übernahme der Schulden, wenn die Unterkunft angemessen (erhaltenswert) ist und zukünftig die Zahlungen für Unterkunft und Heizung / Haushaltsenergie z.B. durch Direktzahlung sichergestellt werden können. **erstmaliges Auftreten von Schulden**
- Hierbei sind folgende Umstände zu berücksichtigen:
- 424** • Vorrangige Selbsthilfemöglichkeit: Bestehen für die leistungsberechtigte Person vorrangige Selbsthilfemöglichkeiten, scheidet eine Schuldenübernahme aus. Zu nennen ist hier insbesondere:
- der vorrangige Einsatz des Schonvermögens nach § 12 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 SGB II (siehe § 22 Abs. 8 S. 3 SGB II),
 - die Möglichkeit einer Ratenzahlungsvereinbarung mit der Vermieterin/dem Vermieter oder dem Energieversorger,
 - Unterstützung durch Verwandte/Freunde.
- 425** • Eigenes Verschulden/ Missbrauchsfälle: Für eine Schuldübernahme ist das Verschulden der/des Leistungsberechtigten an ihrer/seiner Situation grundsätzlich unerheblich. Eine Ausnahme gilt jedoch dann, wenn die/der Leistungsberechtigte ihre/seine Leistungen nicht vorrangig zur Deckung ihres/seines Lebensunterhaltes (Miete, Energiekosten) eingesetzt hat, sondern andere Verbindlichkeiten (z. B. Pkw-Kredit, angebliche Schulden gegenüber Freunden oder Bekannten) mit der Zuversicht bedient hat, das Jobcenter werde die Schulden für Miete und Energieversorgung übernehmen. Insofern liegt ein Missbrauch vor, so dass eine Schuldenübernahme ausscheidet. **Eigenes Verschulden/ Missbrauchsfälle**
- 426** Wurde in der Vergangenheit bereits ein durch die Kundin/den Kunden selbst verschuldetes Darlehen für Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II (bis zum 31.12.2010: § 22 Abs. 5 SGB II) übernommen, ist anhand des Einzelfalls zu überprüfen, ob eine **erneute Darlehensgewährung** bei erneutem Selbstverschulden gerechtfertigt ist. In der Regel ist dieses zu verneinen, da kein ausreichender Selbsthilfewille **Wiederholungsfall**

zum Ausdruck kommt. Es müssen daher Besonderheiten bei der Schuldenentstehung vorliegen, die eine erneute Schuldenübernahme rechtfertigen. Sind jedoch auch Kinder, die im Haushalt der/des Leistungsberechtigten leben, betroffen, erfolgt eine Übernahme der Schulden, wenn zukünftig die Versorgung sichergestellt werden kann.

- 427** Erhaltenswerte Wohnung: Bei der Übernahme von Schulden ist zu überprüfen, inwieweit die Wohnung überhaupt erhaltenswert ist. Ist die Wohnung nach den Angemessenheitsgrenzen zu teuer, so dass die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens gerechtfertigt ist, kommt eine Schuldenübernahme regelmäßig nicht in Betracht. Im Einzelfall kann ausnahmsweise eine Übernahme der Schulden auch für eine nach der MOG unangemessene Wohnung erfolgen, wenn die/der Leistungsberechtigte nicht kurzfristig in eine andere, angemessene Wohnung umziehen kann, dieses aber grundsätzlich möchte. **Erhaltenswerte Wohnung**
- 428** Zivilrechtliches Vorgehen gegen Energieversorger:
Denkbar ist, dass sich eine leistungsberechtigte Person gegen eine angedrohte oder bereits vorgenommene Versorgungssperre zivilrechtlich zur Wehr setzt, da die Sperre unverhältnismäßig ist. Erfolgt entsprechende Schritte, kann eine Schuldübernahme abgelehnt werden, sofern die leistungsberechtigter Person Erfolg hat. **Zivilrechtliches Vorgehen gegen Energieversorger**
Die Übernahme der Rückstände kann allerdings nicht mit dem Hinweis auf die Möglichkeit des zivilrechtlichen Vorgehens abgelehnt werden. Insofern folgt kein aktiver Verweis auf diese Möglichkeit seitens des Jobcenters.
- 9.2.2 Ausnahme: eingeschränktes Ermessen bei drohender Wohnungslosigkeit**
- 429** Nach § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II „sollen“ Mietschulden übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. „Sollen“ bedeutet, dass nur in atypischen Fällen Mietschulden nicht übernommen werden können. **Eingeschränktes Ermessen**
- 430** **Wohnungslosigkeit droht**, wenn **Drohen von Wohnungslosigkeit**
- die Wohnung bereits seitens der Vermieterin/des Vermieters rechtmäßig gekündigt wurde (eine Räumungsklage/ ein Termin besteht) und
 - eine anderweitige Wohnung bis zum Räumungstermin nicht erhältlich ist.
- 431** Die Gefahr von Wohnungslosigkeit ist jedoch nicht zu vermeiden, wenn **Ausschluss**
- die Räumung der Wohnung auch durch Übernahme der Schulden nicht abgewendet werden kann (siehe §§ 543, 569 BGB) bzw. die Wohnung bereits geräumt wurde oder

die Vermieterin/der Vermieter zu verstehen gegeben hat, kein Interesse mehr an der Fortführung des Mietverhältnisses zu haben. Dies ist insbesondere bei einer wirksamen ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses (§ 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB) zu beachten. Denn durch die Nachzahlung der Mietrückstände kann nur eine außerordentliche fristlose Kündigung geheilt werden, nicht aber eine ordentliche Kündigung

432 Hierbei ist insbesondere die Vorschrift des § 569 Abs. 3 BGB zu beachten. Nach dieser gilt ergänzend zu § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB (Vorliegen eines wichtigen Grundes für eine außerordentliche Kündigung):

**§ 596 Abs. 3
BGB (Unwirk-
samkeit der Kün-
digung)**

- Im Falle des § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 a BGB (Zahlungsverzug) ist der Vermieter zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter an zwei aufeinander folgenden Zahlungsterminen mit der Zahlung der Miete in Verzug kommt und der Rückstand entweder alle geschuldeten Mietzahlungen umfasst oder zumindest „nicht unerheblich“ ist. Nicht unerheblich ist der Betrag dann, wenn er eine Monatsmiete (Grundmiete + laufende Nebenkosten) zuzüglich mindestens 0,01 € erreicht. Dies gilt nicht, wenn der Wohnraum nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist.
Kommt der Mieter an mehr als zwei Zahlungsterminen mit Teilbeträgen in Verzug, gleichgültig, ob die Zahlungstermine aufeinander folgen oder nicht, ob die Teilbeträge für sich unerheblich sind oder nicht, kann der Vermieter nach Nr. 3 b kündigen, wenn der Gesamtbetrag der Rückstände zwei Monatsmieten erreicht.
Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen gehören dagegen nicht zur (laufend zu zahlenden) Miete, so dass ein Verzug aus einer Nebenkostenabrechnung keine Kündigung nach § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 rechtfertigen kann.
- Die Kündigung wird auch dann unwirksam, wenn die Vermieterin/der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Entschädigung nach § 546 a Abs. 1 befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine nach Satz 1 unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist.
- Ist die Mieterin/der Mieter rechtskräftig zur Zahlung einer erhöhten Miete nach den §§ 558 bis 560 verurteilt worden, so kann die Vermieterin/der Vermieter das Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs der Mieterin/des Mieters nicht vor Ablauf von zwei Monaten nach rechtskräftiger Verurteilung kündigen, wenn nicht die Voraussetzungen der außerordentlichen fristlosen Kündigung schon wegen der bisher geschuldeten Miete erfüllt sind.

- 433** Eine Schuldenübernahme erfolgt in diesen Fällen regelmäßig. Lediglich in Missbrauchs- oder in Wiederholungsfällen, soweit mangelndes Anpassungsverhalten vorliegt, kann im Ausnahmefall eine Ablehnung, die sorgfältig zu begründen ist, erfolgen. Dies gilt allerdings nicht, wenn dadurch eine akute gesundheitliche Gefahr für die/den Leistungsberechtigte/-n besteht. **Rechtsfolge**

9.2.3 Ausnahme: vergleichbare Notlage

- 434** Eine vergleichbare Notlage i.S.v. § 22 Abs. 8 SGB II liegt vor, soweit eine Sperrankündigung für Haushaltsenergie (Strom oder Heizung) ergangen oder die Sperrung bereits erfolgt ist. **Prüfung der Sperrandrohung**

Fälle, in denen zu erkennen ist, dass die Sperrandrohung offensichtlich rechtsfehlerhaft ist, sind dem Geschäftsbereich III mitzuteilen.

Es gelten jedoch auch hier die Ausführungen Rn. 420

- 435** Zu prüfen ist zunächst immer, ob die antragstellende(n) Person(en) Energie über den Grundversorger oder einen anderen Lieferanten erhält bzw. erhalten. Dies hat konkrete Auswirkung auf die Pflichten des Energieversorgers und einer vorrangigen Ratenzahlungsvereinbarung. **Grundversorgung: Allgemeines**

In der Region Hannover nehmen neben enercity und eon noch andere Anbieter diese Aufgabe wahr.

Eine Übersicht der aktuellen Grundversorger befindet sich in Anlage 17.

Der Grundversorger **eon** hat speziell für Behörden eine eigene Hotline geschaltet, unter der das Jobcenter eine kompetente Hilfe erhält:

0800 xxxxxxxx oder xxxxxxxxx@eon.com

Aus datenschutzrechtlichen Gründen sollte vorab die entsprechende Vollmacht an die oben genannte E-Mail geschickt werden. Als Behördenhotline ist diese Telefonnummer nur für interne dienstliche Zwecke zu nutzen und darf nicht an Kunden herausgegeben werden.

9.2.3.1 Besonderheiten bei Energieversorgung im Rahmen der Grundversorgung

- 436** Laut § 118 b EnbWG gelten die folgenden Pflichten vorübergehend bis zum 30.04.2024 für alle Energieversorger im Sondervertragsbereich **Grundversorgungstarif**
- 437** § 118 b Abs. 2 EnbWG regelt nunmehr die Voraussetzungen, unter denen der Energieversorger zur Unterbrechung der Versorgung berechtigt ist: **Strom- bzw. Gasgrundversorgungsverordnung**

Nach Abs. 2 S. 1 ff. darf eine Unterbrechung im Regelfall nunmehr erst vier Wochen nach einer angedrohten Unterbrechung oder Mahnung erfolgen. Die Unterbrechung selbst muss nach Abs. 6 acht Werktage im Voraus brieflich angekündigt werden.

Eine Unterbrechung ist nur möglich, wenn Rückstände i.H.v. mehr als dem zweifachen Abschlag bzw. 1/6 des voraussichtlichen Betrages der Jahresrechnung bestehen, mindestens jedoch 100,00 €. Beanstandete Forderungen bleiben außer Betracht. An Beanstandungen sind aber hohe Voraussetzungen geknüpft (vgl. § 17 der GVV).

- 438** Eine Unterbrechung ist hingegen ausgeschlossen, wenn dadurch Gefahr für Leib oder Leben (z.B. vorhandene medizinische Geräte wie Beatmungs- oder Dialysegerät) bestehen könnte vorhanden sind.¹⁶² Gleiches gilt, wenn die Verhältnismäßigkeit zwischen Zuwiderhandlung und Versorgungsunterbrechung nicht gewahrt ist, wenn der Kunde z.B. darlegt, dass die Rückstände rechtzeitig beglichen werden.
- Ausschluss der Versorgungsunterbrechung**
- 439** Nach § 118 b Abs. 5 ist der Energieversorger zudem verpflichtet, parallel zur Sperandrohung wegen Zahlungsverzugs über Möglichkeiten zur Vermeidung der Unterbrechung zu informieren. Dazu gehören beispielsweise:
- örtliche Hilfsangebote zur Abwendung einer Versorgungsunterbrechung wegen Nichtzahlung,
 - Vorauszahlungssysteme,
 - Informationen zu Energieaudits und zu Energieberatungsdiensten oder
 - Hinweise auf staatliche Unterstützungsmöglichkeiten der sozialen Mindestsicherung oder auf eine anerkannte Schuldner- und Verbraucherberatung.

Gleichzeitig ist er verpflichtet dem Kunden nach Absatz 7 eine sog. Abwendungsvereinbarung anzubieten. Das Angebot für die Abwendungsvereinbarung hat Folgendes zu beinhalten:

- eine **zinsfreie Ratenzahlungsvereinbarung** über die nach Absatz 2 ermittelten Zahlungsrückstände sowie
- eine Weiterversorgung auf Vorauszahlungsbasis (gemeint ist die hier bereits übliche Abschlagszahlung nach § 14 GVV)

Die Ratenzahlungsvereinbarung muss dabei so ausgestaltet sein, dass sich der Kunde dazu verpflichtet, die Rückstände in einem Zeitraum von 6 bis maximal 18 Monaten vollständig zurückzuzahlen.

¹⁶² AG Hannover, Beschluss vom 08.04.2015; Az.: 561 C 3482

enercity verschickt die Abwendungsvereinbarung bereits mit der Mahnung. Derzeit erhalten noch alle Kunden die Abwendungsvereinbarung automatisiert mit der Mahnung.

Die Abwendungsvereinbarung kann bis zum Tag der tatsächlichen Sperrung angenommen werden, jedoch nicht mehr bei der für Sperrung beauftragten Person.

Kommt der Kunde wiederum auch den Pflichten aus dieser Vereinbarung nicht nach, indem z.B. eine Rate nicht gezahlt wird, ist der Grundversorger zur Unterbrechung der Versorgung berechtigt.

440 Der Anbieter kann von vornherein von der Übersendung einer Abwendungsvereinbarung absehen, wenn beispielsweise

- eine in der Vergangenheit angebotene Ratenzahlung nicht abschließend bedient wurde,
- bereits eine laufende Ratenzahlung besteht
- die Ratenzahlung aufgrund der Höhe auch für den Versorger unwirtschaftlich ist.

Ablehnung Ratenzahlungsvereinbarung durch Versorger

Im Wiederholungsfall ist der Energieversorger berechtigt, die Versorgung mit zweiwöchiger Kündigungsfrist fristlos zu kündigen (§ 21 GVV). In diesen Fällen entfällt zudem die Pflicht zum Angebot einer Abwendungsvereinbarung.

441 Der Kunde darf im Rahmen der Selbsthilfe nur unter besonderen, nachvollziehbaren Umständen eine angebotene Ratenzahlungsvereinbarung ablehnen. Das könnte z.B. der Fall sein, wenn die Rückstände in dem angebotenen Zeitraum nicht vollständig getilgt werden können, da eine entsprechende monatliche Rate vom Kunden wirtschaftlich nicht leistbar ist

Ablehnung Ratenzahlungsvereinbarung durch Kunden

Hier ist die antragstellende Person ggf. auf die Möglichkeit hinzuweisen, dass der Tilgungszeitraum im Einzelfall auf 18 Monate erhöht werden kann.

Insbesondere enercity bietet z.B. in der Abwendungsvereinbarung zunächst nur eine Standardratenzahlung von 6 Monaten an.

Als wirtschaftlich nicht leistbar wird eine Ratenhöhe erachtet, die bei Personen im Leistungsbezug die Höhe von 5 % des maßgebenden Regelbedarfs des jeweiligen Darlehensnehmers bzw. bei Partnerschaften i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 3 SGB II der Darlehensnehmer übersteigt.

442 Zu beachten wäre bei der Prüfung der Gesamtrückstände, dass bei einer bereits erfolgten Sperrung weitere Kosten für die Sperrung bzw. Wiederaufnahme entstehen. Dabei entstehen bei enercity beispielsweise Kosten von ca. 100,00 € bis 200,00 € für die Sperrung. Sofern die Gaszufuhr unterbrochen wird, entstehen bei

Zusatzkosten bei bereits erfolgter Sperrung

Wiederaufnahme weitere Kosten zur Leitungsüberprüfung durch einen Installateur.

9.2.3.2. Besonderheiten bei anderen Tarifen bzw. Anbietern

- 443** Für andere Anbieter, die nicht Grundversorger sind bzw. bei abgeschlossenen Sondertarifen, gilt der Anwendungsbereich der GasGVV bzw. StromGVV grundsätzlich nicht. Vielmehr gelten die jeweiligen AGBs. Es gibt aber einige Stromanbieter, die Inhalte der StromGVV in ihre AGBs übernommen haben.
- In diesen Fällen bleibt es in der Regel bei den bisherigen Verfahren, so dass der Energieversorger keine Ratenzahlung anbieten muss und daher das wichtigste Selbsthilfemittel entfiel. Die antragstellende Person muss in diesem Fall aber Gründe angeben warum und nachweisen, dass keine Ratenzahlung möglich war.
- 444** In der Regel sind die Lieferanten nach ihren jeweiligen AGBs zur Unterbrechung der Lieferung berechtigt, wenn die Kunden mit mindestens 100,00 € in Zahlungsverzug sind. Die Androhung der Unterbrechung muss mindestens 4 Wochen im Voraus und kann gleichzeitig mit der Mahnung erfolgen.
- Die angedrohte Unterbrechung darf auch in diesen Fällen nicht außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen.
- Die tatsächliche Unterbrechung muss durch den Netzbetreiber nur drei Werktage im Voraus angekündigt werden. Kosten für die Unterbrechung (z.B. Ausbau des Zählers) und Wiederherstellung der Versorgung gehen auch hier zulasten des Kunden. Für die eigentliche Unterbrechung wird der Netzbetreiber vom Lieferanten beauftragt.
- Liegt eine vergleichbare Notlage aufgrund einer Sperre bzw. Sperrandrohung vor und sind die übrigen Tatbestandsmerkmale erfüllt, liegt die Übernahme der Rückstände im Ermessen des Jobcenters (siehe Pkt. 9.2.2).
- andere Anbieter oder Tarife**
- allgemeine Voraussetzung zur Unterbrechung der Lieferung**

9.3 Verfahren

- 445** Bei Kundinnen/Kunden von enercity ist die Fachliche Weisung des GB II Nr. 10/2014 „Verfahrensabsprachen zwischen den Stadtwerken Hannover AG (enercity) und dem Jobcenter Region Hannover“ zu beachten.
- Kunden von enercity**

9.3.1 Entscheidungsbefugnis

- 446** Bis zu einer Höhe von 1.000 € kann eine Sachbearbeiterin/ein Sachbearbeiter selbstständig über eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II entscheiden.
- Bei Beträgen ab 1.000 € entscheidet die Teamleitung (siehe JC Intern 04/2012 Anlage 2).
- Entscheidungsbefugnis**

9.3.2 Zahlungsweise

- 447** Die Schulden sollen als Darlehen nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden. Eine Leistung wird grundsätzlich an die Gläubigerin/den Gläubiger der Forderung überwiesen. **Leistung als Darlehen**
- 448** Kam es durch Verschulden der Antragstellerin/des Antragstellers zu den Schulden, erfolgen zukünftige Zahlungen direkt an die Vermieterin/den Vermieter oder Energieversorger, § 22 Abs. 7 SGB II (siehe oben unter 8.). **Direktzahlung an Vermieter**

9.3.3 Positive Bescheidung und Annahmeanordnung ERP

- 449** Die Übernahme der Schulden ist der leistungsberechtigten Person per Verwaltungsakt mitzuteilen. **Bescheidung**

>	Vorlage Bewilligungsbescheid	BK-Textvorlage
	die Vorlage unter <i>Lokale Vorlagen/ Alg III/ SGB III/ § 22 SGB II BfU/ Miet- und Energieschulden</i> ist zwingend zu verwenden.	
>	Erfassung und Auszahlung in ALLEGRO	ALLEGRO
	Das Darlehen ist zwingend in ALLEGRO über die Funktionalität „Einmalbedarfe“ als Mietschulden zu erfassen und einem Haken bei "Darlehen" zu kennzeichnen. Die Auszahlung an die Schuldnerin/den Schuldner bzw. Drittzahlungsempfänger/-in erfolgt mittels einer Absetzung, mit den erforderlichen Angaben der Schuldnerin/des Schuldners/ Drittzahlungsempfängers im Verwendungszweck (z. B. Kundennummer, Name der Kundin/des Kunden o. ä.), damit diese(r) die Einzahlung des Jobcenters zuordnen kann.	

9.3.4 Ablehnung der Schuldenübernahme und energcity Härtefonds

- 450** Die Ablehnung der Schulden ist der leistungsberechtigten Person per Verwaltungsakt mitzuteilen. **Bescheidung**

>	Vorlage Ablehnungsbescheid	BK-Textvorlage
	die Vorlage unter <i>Lokale Vorlagen/ Alg III/ SGB III/ § 22 SGB II BfU/ Miet- und Energieschulden</i> ist zwingend zu verwenden.	

- 451** Bei Ablehnung der darlehensweisen Übernahme von Energieschulden ist, soweit diese beim Energieversorger energcity bestehen, die Einschaltung des energcity Härtefonds zu prüfen. **energcity Härtefonds**
- Der Härtefonds soll dazu beitragen, soziale Härten durch Strom- und Gassperren bei Energie- und Wasserkundinnen/-en der Stadtwerke Hannover AG zu vermeiden. SGB II- oder SGB XII-Leistungen sollen dadurch aber nicht verhindert oder aufgestockt werden.

Hier gilt es die Fachliche Weisung des GB II Nr. 10/2014 „Verfahrensabsprachen zwischen den Stadtwerken Hannover AG (enercity) und dem Jobcenter Region Hannover“ zu beachten.

9.3.5 Rückzahlung

- 452** § 22 Abs. 8 SGB II sieht keine Aufrechnungsmöglichkeit vor. Die Aufrechnung regelt sich stattdessen nach §§ 42 a Abs. 2, 43 Abs. 3 SGB II. **Aufrechnung**
- 453** Über ERP ist über den Gesamtbetrag des Darlehens eine Annahmeanordnung zu erstellen und in laufenden Leistungsfällen sind diese mit dem Mahnsperrgrund "D" zu versehen, damit die/der Leistungsberechtigte keine Zahlungsaufforderungen der Kasse erhält. **ERP**
- 454** Da die Übernahme der Schulden als Darlehen erfolgt, sind diese nach § 42 a Abs. 2 SGB II i. V. m. § 43 Abs. 3 SGB II mit 10 v. H. der maßgebenden Regelbedarfe aufzurechnen. **Höhe der Aufrechnung**



Aufrechnung in ALLEGRO

ALLEGRO

Für die Aufrechnung ist zwingend die Funktionalität „Absetzung“ in ALLEGRO zu verwenden, und zwar werden die monatlichen Aufrechnungsbeträge unter Angabe der 13-stelligen ERP-Vertragsgegenstandsnummer aus der Annahmeanordnung als Verwendungszweck (ohne weitere Zusätze/ Angaben wie z. B. der Name der Kundin/des Kunden) an den Drittempfänger BA-SH/Zentralkasse, Funktionalität Jobcenter (gE) (Bank: Bundesbank, BIC: MARK-DEF1760, IBAN: DE9376000000076001619) überwiesen.

- 455** Nach Beendigung des Leistungsbezugs ist gemäß § 42a Abs. 4 SGB II der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. **Sofortige Fälligkeit**
- 456** Der Leistungsservice teilt die Höhe der Restforderung (Leistungsgebot erfolgt im Darlehensbescheid) der Darlehensnehmerin/dem Darlehensnehmer - durch die BK-Vorlage Zahlungsaufforderung ohne RBB- mit. **Höhe der Restforderung**
- 457** *Der Mahnsperrgrund „D“ ist zeitlich zu begrenzen. Rn. 403 ist zu beachten.* **Begrenzung der Mahnsperre**
- 458** Die Rückzahlung ist wie unter Rn. 402 zu vereinbaren. **Vereinbarung über die Rückzahlung**
- 459** Bei Eingang eines Widerspruchs ist die Aufrechnung bis zur Bestandskraft/Rechtskraft der Entscheidung auszusetzen und evtl. bereits einbehaltene Beträge sind wieder auszukehren. **Aufschiebende Wirkung in Widerspruchs- und Klageverfahren**
- In besonderen Einzelfällen kann, wenn die Einzelfallumstände es rechtfertigen, evtl. die Anordnung der sofortigen Vollziehung gerechtfertigt sein. In solchen Fällen empfiehlt sich zuvor Kontaktaufnahme mit 603.

- 460** Sollte gegen die Widerspruchsentscheidung geklagt werden, ist die Aufrechnung erst nach bestandskräftiger Entscheidung über die Klage durch
- im gerichtlichen Verfahren geschlossenen Vergleich oder
 - erfolglosem Ablauf der Rechtsmittelfrist im Urteil oder Beschluss
- wiederaufzunehmen.

10. § 22 Abs. 9 SGB II: Mitteilung der Räumungsklage vom Gericht

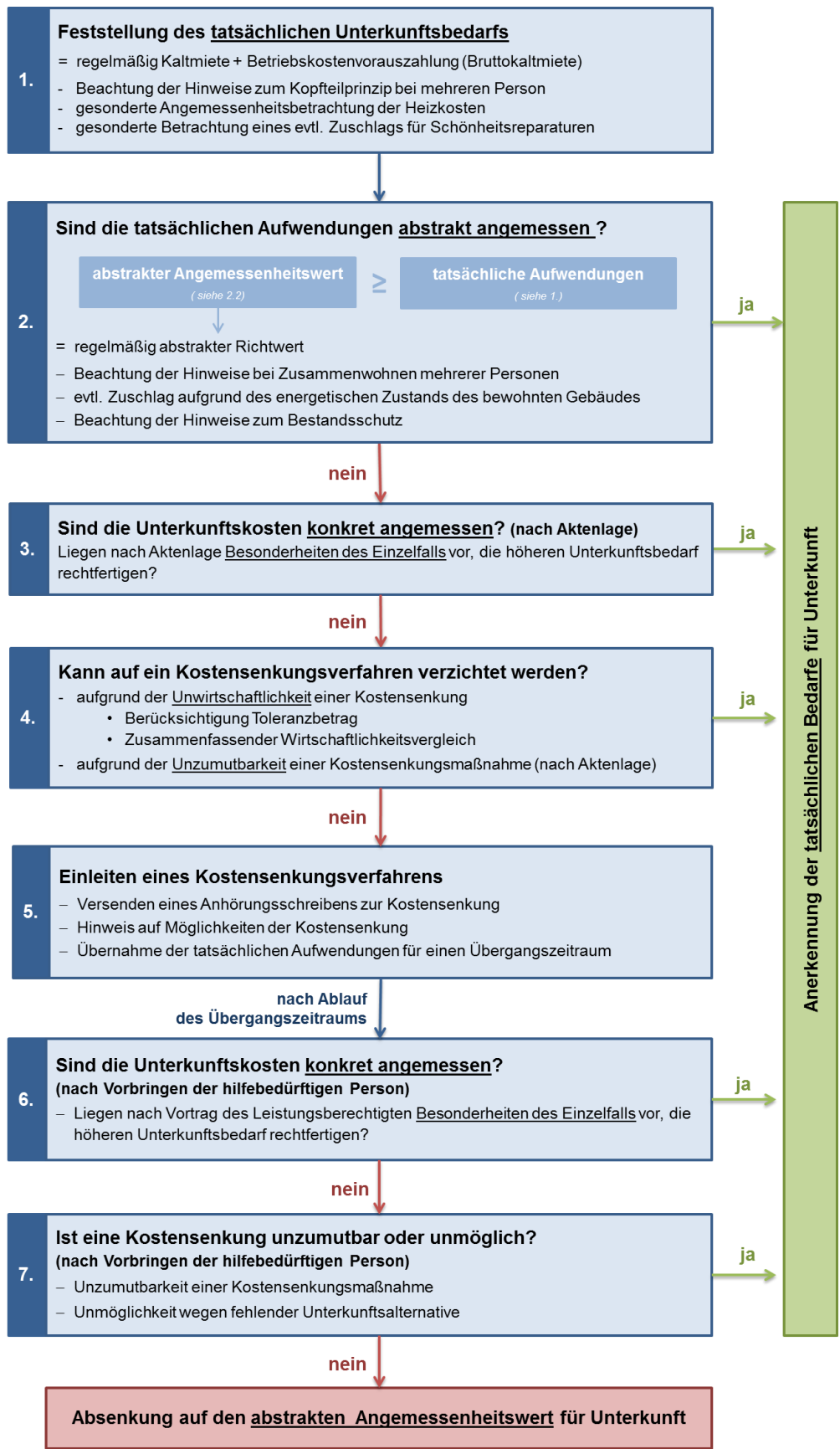
- 461** Die Vorschrift des § 22 Abs. 9 S. 1 SGB II stellt sicher, dass bei Eingang einer Räumungsklage seitens des Gerichts der örtlich zuständige Träger nach dem SGB II über
- den Tag des Eingangs der Klage
 - die Namen und Anschriften der Parteien
 - die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete
 - die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes/Entschädigung und
 - den Termin der mündlichen Verhandlung
- informiert wird.
- 462** Dies bedeutet: Erhält das Jobcenter Kenntnis von der Räumungsklage, hat es von Amts wegen zu prüfen, inwieweit die Übernahme von Mietschulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II in Betracht kommt. Eines gesonderten Antrags der/des Leistungsberechtigten bedarf es nicht. Aufgrund der besonderen Eilbedürftigkeit sind diese Fälle vorrangig zu bearbeiten. Die Kundin/der Kunde ist anzuschreiben, um die Gründe für die Entstehung und die Höhe der Mietrückstände zu ermitteln.
- 463** Zu beachten ist ebenfalls die Kooperationsvereinbarung mit der Landeshauptstadt Hannover bei Räumungsverfahren. Diese ist in Anlage 13: Kooperationsvereinbarung mit LHH bei Räumungsverfahren beigelegt.

Umfang der Mitteilung

Verfahren bei Mitteilung der Räumungsklage durch das Gericht

Kooperationsvereinbarung mit der LHH

Anlage 1: Prüfungsschema – Anerkennung der Aufwendungen für Unterkunft



Anlage 2: Angemessenheitswerte für Unterkunft ab 01.01.2009

Richtwerte abstrakt angemessener Aufwendungen für Unterkunft

Gültigkeitszeitraum: ab 01.06.2022

	Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft					
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Barsinghausen	418 €	516 €	613 €	648 €	713 €	75 €
Burgdorf	444 €	491 €	615 €	662 €	757 €	80 €
Burgwedel	436 €	501 €	585 €	708 €	791 €	84 €
Garbsen	470 €	510 €	606 €	727 €	760 €	80 €
Gehrden	394 €	459 €	581 €	702 €	762 €	81 €
Hannover	458 €	539 €	640 €	766 €	869 €	92 €
Hemmingen	404 €	543 €	630 €	681 €	818 €	87 €
Isernhagen	450 €	570 €	669 €	748 €	841 €	89 €
Laatzen	438 €	497 €	613 €	757 €	855 €	90 €
Langenhagen	413 €	528 €	637 €	760 €	853 €	90 €
Lehrte	420 €	485 €	557 €	664 €	740 €	78 €
Neustadt a. Rbge.	400 €	445 €	539 €	618 €	667 €	71 €
Pattensen	388 €	454 €	541 €	674 €	732 €	77 €
Ronnenberg	364 €	459 €	615 €	697 €	741 €	78 €
Seelze	382 €	461 €	566 €	675 €	796 €	84 €
Sehnde	367 €	442 €	553 €	681 €	813 €	86 €
Springe	372 €	438 €	526 €	598 €	695 €	74 €
Uetze	381 €	429 €	551 €	580 €	645 €	68 €
Wedemark	433 €	503 €	593 €	690 €	829 €	88 €
Wennigsen	373 €	461 €	539 €	636 €	689 €	73 €
Wunstorf	382 €	444 €	576 €	689 €	754 €	80 €

Gültigkeitszeitraum: ab 01.07.2019

	Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft				
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere Person
Barsinghausen	362 €	442 €	528 €	595 €	72 €
Burgdorf	394 €	450 €	536 €	619 €	75 €
Burgwedel	382 €	485 €	559 €	670 €	75 €
Garbsen	457 €	484 €	576 €	626 €	77 €
Gehrden	385 €	459 €	555 €	636 €	77 €
Hannover	411 €	511 €	606 €	717 €	92 €
Hemmingen	379 €	491 €	548 €	660 €	78 €
Isernhagen	368 €	520 €	593 €	713 €	82 €
Laatzen	416 €	495 €	590 €	665 €	85 €
Langenhagen	394 €	481 €	577 €	700 €	86 €
Lehrte	387 €	482 €	557 €	600 €	80 €
Neustadt a. Rbge.	393 €	435 €	514 €	591 €	71 €
Pattensen	388 €	454 €	524 €	645 €	75 €
Ronnenberg	353 €	441 €	542 €	636 €	76 €
Seelze	381 €	431 €	540 €	610 €	81 €
Sehnde	367 €	442 €	541 €	607 €	74 €
Springe	362 €	420 €	487 €	557 €	72 €
Uetze	361 €	429 €	500 €	580 €	62 €
Wedemark	399 €	479 €	557 €	671 €	75 €
Wennigsen	356 €	453 €	508 €	616 €	73 €
Wunstorf	372 €	430 €	513 €	591 €	71 €

Richtwerte abstrakt angemessener Aufwendungen für Unterkunft

Gültigkeitszeitraum: 01.06.2017 – 30.06.2019

	Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft				
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere Person
Barsinghausen	334 €	431 €	497 €	581 €	72 €
Burgdorf	394 €	447 €	536 €	597 €	75 €
Burgwedel	382 €	485 €	549 €	624 €	74 €
Garbsen	373 €	420 €	517 €	611 €	71 €
Gehrden	366 €	459 €	555 €	630 €	73 €
Hannover	388 €	475 €	560 €	660 €	85 €
Hemmingen	379 €	454 €	529 €	623 €	78 €
Isernhagen	368 €	437 €	542 €	630 €	77 €
Laatzen	399 €	472 €	572 €	615 €	81 €
Langenhagen	375 €	443 €	530 €	629 €	77 €
Lehrte	384 €	458 €	540 €	563 €	76 €
Neustadt a. Rbge.	374 €	435 €	500 €	591 €	70 €
Pattensen	388 €	444 €	483 €	563 €	75 €
Ronnenberg	351 €	437 €	513 €	601 €	73 €
Seelze	344 €	425 €	505 €	557 €	81 €
Sehnde	367 €	442 €	537 €	595 €	73 €
Springe	359 €	416 €	478 €	528 €	70 €
Uetze	341 €	416 €	499 €	580 €	62 €
Wedemark	392 €	464 €	549 €	671 €	73 €
Wennigsen	351 €	405 €	483 €	578 €	68 €
Wunstorf	347 €	414 €	496 €	548 €	67 €

Richtwerte abstrakt angemessener Aufwendungen für Unterkunft

Gültigkeitszeitraum: 01.06.2015 – 30.06.2017

	Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft				
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere Person
Barsinghausen	327 €	431 €	497 €	573 €	72 €
Burgdorf	334 €	421 €	520 €	574 €	68 €
Burgwedel	369 €	437 €	536 €	594 €	72 €
Garbsen	373 €	397 €	496 €	575 €	70 €
Gehrden	366 €	459 €	550 €	602 €	66 €
Hannover	372 €	429 €	523 €	608 €	81 €
Hemmingen	379 €	420 €	529 €	594 €	74 €
Isernhagen	368 €	437 €	531 €	616 €	77 €
Laatzen	389 €	467 €	552 €	615 €	81 €
Langenhagen	364 €	416 €	506 €	629 €	68 €
Lehrte	372 €	435 €	522 €	558 €	74 €
Neustadt a. Rbge.	374 €	435 €	500 €	584 €	69 €
Pattensen	367 €	437 €	475 €	557 €	75 €
Ronnenberg	351 €	437 €	512 €	573 €	72 €
Seelze	340 €	418 €	493 €	540 €	81 €
Sehnde	361 €	433 €	523 €	579 €	73 €
Springe	355 €	405 €	478 €	528 €	69 €
Uetze	341 €	416 €	499 €	580 €	62 €
Wedemark	380 €	442 €	512 €	623 €	70 €
Wennigsen	337 €	397 €	479 €	534 €	64 €
Wunstorf	347 €	414 €	489 €	539 €	61 €

Richtwerte abstrakt angemessener Aufwendungen für Unterkunft

Gültigkeitszeitraum: 01.06.2013 bis 31.05.2015

	Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft				
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere Person
Barsinghausen	327 €	431 €	497 €	550 €	72 €
Burgdorf	332 €	386 €	479 €	572 €	68 €
Burgwedel	368 €	423 €	515 €	578 €	66 €
Garbsen	373 €	393 €	486 €	533 €	69 €
Gehrden	366 €	459 €	550 €	575 €	64 €
Hannover	364 €	429 €	520 €	589 €	81 €
Hemmingen	379 €	420 €	494 €	591 €	65 €
Isernhagen	368 €	437 €	508 €	591 €	77 €
Laatzten	373 €	452 €	552 €	610 €	73 €
Langenhagen	353 €	411 €	504 €	629 €	68 €
Lehrte	344 €	416 €	503 €	545 €	63 €
Neustadt a. Rbge.	374 €	435 €	499 €	565 €	61 €
Pattensen	367 €	421 €	457 €	538 €	75 €
Ronnenberg	351 €	437 €	512 €	573 €	71 €
Seelze	340 €	384 €	477 €	531 €	81 €
Sehnde	361 €	416 €	510 €	579 €	68 €
Springe	323 €	384 €	478 €	528 €	62 €
Uetze	332 €	416 €	490 €	580 €	62 €
Wedemark	380 €	391 €	512 €	513 €	64 €
Wennigsen	329 €	383 €	479 €	504 €	60 €
Wunstorf	347 €	414 €	475 €	520 €	60 €

Richtwerte abstrakt angemessener Aufwendungen für Unterkunft

Gültigkeitszeitraum: 01.05.2011 bis 31.05.2013

	Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft				
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere Person
Barsinghausen	319 €	378 €	462 €	522 €	72 €
Burgdorf	331 €	381 €	478 €	572 €	63 €
Burgwedel	368 €	414 €	482 €	555 €	66 €
Garbsen	368 €	392 €	486 €	532 €	64 €
Gehrden	366 €	402 €	522 €	575 €	64 €
Hannover	354 €	413 €	507 €	568 €	76 €
Hemmingen	379 €	418 €	494 €	591 €	65 €
Isernhagen	368 €	437 €	507 €	591 €	71€
Laatzen	364 €	444 €	516 €	598 €	73 €
Langenhagen	341 €	399 €	489 €	609 €	65 €
Lehrte	332 €	392 €	494 €	534 €	62 €
Neustadt a. Rbge.	339 €	429 €	499 €	565 €	59 €
Pattensen	351 €	405 €	418 €	498 €	75 €
Ronnenberg	333 €	421 €	506 €	560 €	70 €
Seelze	323 €	378 €	460 €	519 €	75 €
Sehnde	361 €	392 €	487 €	575 €	68 €
Springe	321 €	367 €	470 €	528 €	61 €
Uetze	332 €	389 €	475 €	558 €	62 €
Wedemark	380 €	390 €	512 €	505 €	63 €
Wennigsen	325 €	379 €	455 €	486 €	59 €
Wunstorf	347 €	414 €	475 €	515 €	60 €

Richtwerte abstrakt angemessener Aufwendungen für Unterkunft

Gültigkeitszeitraum: 01.01.2009 – 30.04.2011

		Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft					
		1 Person	2 Perso- nen	3 Perso- nen	4 Perso- nen	5 Perso- nen	jede wei- tere Per- son
Barsinghausen	MOG	330 €	402 €	47 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Burgdorf	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Burgwedel	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Garbsen	MOG	358 €	435 €	517 €	600 €	688 €	83 €
	+ 10 %	393,80 €	478,50 €	568,70 €	660,00 €	756,80 €	91,30 €
Gehrden	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Hannover	MOG	385 €	468 €	556 €	649 €	737 €	88 €
	+ 10 %	423,50 €	514,80 €	611,60 €	713,90 €	810,70 €	96,80 €
Hemmingen	MOG	358 €	435 €	517 €	600 €	688 €	83 €
	+ 10 %	393,80 €	478,50 €	568,70 €	660,00 €	756,80 €	91,30 €
Isernhagen	MOG	358 €	435 €	517 €	600 €	688 €	83 €
	+ 10 %	393,80 €	478,50 €	568,70 €	660,00 €	756,80 €	91,30 €
Laatzen	MOG	358 €	435 €	517 €	600 €	688 €	83 €
	+ 10 %	393,80 €	478,50 €	568,70 €	660,00 €	756,80 €	91,30 €
Langenhagen	MOG	358 €	435 €	517 €	600 €	688 €	83 €
	+ 10 %	393,80 €	478,50 €	568,70 €	660,00 €	756,80 €	91,30 €
Lehrte	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Neustadt am Rübenberge	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Pattensen	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Ronnenberg	MOG	358 €	435 €	517 €	600 €	688 €	83 €
	+ 10 %	393,80 €	478,50 €	568,70 €	660,00 €	756,80 €	91,30 €
Seelze	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Sehnde	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Springe	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Uetze	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Wedemark	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €
Wennigsen	MOG	358 €	435 €	517 €	600 €	688 €	83 €

	+ 10 %	393,80 €	478,50 €	568,70 €	660,00 €	756,80 €	91,30 €
Wunstorf	MOG	330 €	402 €	479 €	556 €	638 €	77 €
	+ 10 %	363,00 €	442,20 €	526,90 €	611,60 €	701,80 €	84,70 €

Anlage 3: Angemessenheitswerte für Heizung

	Personen in Bedarfsgemeinschaft				
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere
je m ²	± 50m ²	± 60m ²	± 75m ²	± 85m ²	± 10m ²

ab 1.1.2023								
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	zentral	2,88 €	144,00 €	172,80 €	216,00 €	244,80 €	28,80 €
		dezentral	2,61 €	130,50 €	156,60 €	195,75 €	221,85 €	26,10 €
	Erdgas	zentral	2,84	142,00 €	170,40 €	213,00 €	241,40 €	28,40 €
		dezentral	2,57 €	128,50 €	154,20 €	192,75 €	218,45 €	25,70 €
	Fernwärme	zentral	2,04 €	102,00 €	122,40 €	153,00 €	173,40 €	20,40 €
		dezentral	1,83 €	91,50 €	109,80 €	137,25 €	155,55 €	18,30 €
	Wärme- pumpe	zentral	2,33 €	116,38 €	139,65 €	174,56 €	197,84 €	23,28 €
		dezentral	2,09 €	104,62 €	125,54 €	156,92 €	177,85 €	20,92 €
	Holzpellets	zentral	2,58 €	129,00 €	154,80 €	193,50 €	219,30 €	25,80 €
		dezentral	2,30 €	115,00 €	138,00 €	172,50 €	195,50 €	23,00 €
	Strom	Alle	5,37 €	268,29 €	321,95 €	402,43 €	456,09 €	53,66 €

ab 1.1.2022 bis 31.12.2022								
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	zentral	1,91 €	95,50 €	114,60 €	143,25 €	162,35 €	19,10 €
		dezentral	1,74 €	87,00 €	104,40 €	130,50 €	147,90 €	17,40 €
	Erdgas	zentral	1,69 €	84,50 €	101,40 €	126,75 €	143,65 €	16,90 €
		dezentral	1,53 €	76,50 €	91,80 €	114,75 €	130,05 €	15,30 €
	Fernwärme	zentral	1,96 €	98,00 €	117,60 €	147,00 €	166,60 €	19,60 €
		dezentral	1,79 €	89,50 €	107,40 €	134,25 €	152,15 €	17,90 €
	Wärme- pumpe	zentral	1,88 €	94,00 €	112,80 €	141,00 €	159,80 €	18,80 €
		dezentral	1,70 €	85,00 €	102,00 €	127,50 €	144,50 €	17,00 €
	Holzpellets	zentral	1,14 €	57,00 €	68,40 €	85,50 €	96,90 €	11,40 €
		dezentral	1,01 €	50,50 €	60,60 €	75,75 €	85,85 €	10,10 €
	Strom	Alle	3,92 €	196,00 €	235,20 €	294,00 €	333,20 €	39,20 €

01.01.2021 bis 31.12.2021								
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	zentral	1,91 €	95,50 €	114,60 €	143,25 €	162,35 €	19,10 €
		dezentral	1,74 €	87,00 €	104,40 €	130,50 €	147,90 €	17,40 €
	Erdgas	zentral	1,69 €	84,50 €	101,40 €	126,75 €	143,65 €	16,90 €
		dezentral	1,53 €	76,50 €	91,80 €	114,75 €	130,05 €	15,30 €
	Fernwärme	zentral	1,96 €	98,00 €	117,60 €	147,00 €	166,60 €	19,60 €
		dezentral	1,79 €	89,50 €	107,40 €	134,25 €	152,15 €	17,90 €
	Wärme- pumpe	zentral	1,88 €	94,00 €	112,80 €	141,00 €	159,80 €	18,80 €
		dezentral	1,70 €	85,00 €	102,00 €	127,50 €	144,50 €	17,00 €
	Holzpellets	zentral	1,14 €	57,00 €	68,40 €	85,50 €	96,90 €	11,40 €
		dezentral	1,01 €	50,50 €	60,60 €	75,75 €	85,85 €	10,10 €
	Strom	Alle	3,92 €	196,00 €	235,20 €	294,00 €	333,20 €	39,20 €

01.01.2020 bis 31.12.2020								
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	zentral	1,91 €	95,50 €	114,60 €	143,25 €	162,35 €	19,10 €
		dezentral	1,74 €	87,00 €	104,40 €	130,50 €	147,90 €	17,40 €
	Erdgas	zentral	1,69 €	84,50 €	101,40 €	126,75 €	143,65 €	16,90 €
		dezentral	1,53 €	76,50 €	91,80 €	114,75 €	130,05 €	15,30 €
	Fernwärme	zentral	1,96 €	98,00 €	117,60 €	147,00 €	166,60 €	19,60 €
		dezentral	1,79 €	89,50 €	107,40 €	134,25 €	152,15 €	17,90 €
	Wärme- pumpe	zentral	1,76 €	88,00 €	105,60 €	132,00 €	149,60 €	17,60 €
		dezentral	1,59 €	79,50 €	95,40 €	119,25 €	135,15 €	15,90 €
	Strom	alle	3,92 €	196,00 €	235,20 €	294,00 €	333,20 €	39,20 €

		Personen in Bedarfsgemeinschaft				
		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere
je m ²		≥ 50m ²	≥ 60m ²	≥ 75m ²	≥ 85m ²	≥ 10m ²

01.01.2015 bis 31.12.2019								
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	zentral	1,91 €	95,50 €	114,60 €	143,25 €	162,35 €	19,10 €
		dezentral	1,74 €	87,00 €	104,40 €	130,50 €	147,90 €	17,40 €
	Erdgas	zentral	1,69 €	84,50 €	101,40 €	126,75 €	143,65 €	16,90 €
		dezentral	1,53 €	76,50 €	91,80 €	114,75 €	130,05 €	15,30 €
	Fernwärme	zentral	1,96 €	98,00 €	117,60 €	147,00 €	166,60 €	19,60 €
		dezentral	1,79 €	89,50 €	107,40 €	134,25 €	152,15 €	17,90 €
Fern-	zentral	1,96 €	98,00 €	117,60 €	147,00 €	166,60 €	19,60 €	
	dezentral	1,79 €	89,50 €	107,40 €	134,25 €	152,15 €	17,90 €	

01.01.2015 bis 31.12.2019								
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	zentral	1,91 €	95,50 €	114,60 €	143,25 €	162,35 €	19,10 €
		dezentral	1,74 €	87,00 €	104,40 €	130,50 €	147,90 €	17,40 €
	Erdgas	zentral	1,69 €	84,50 €	101,40 €	126,75 €	143,65 €	16,90 €
		dezentral	1,53 €	76,50 €	91,80 €	114,75 €	130,05 €	15,30 €
	Fernwärme	zentral	1,96 €	98,00 €	117,60 €	147,00 €	166,60 €	19,60 €
		dezentral	1,79 €	89,50 €	107,40 €	134,25 €	152,15 €	17,90 €
Strom	alle	3,92 €	196,00 €	235,20 €	294,00 €	333,20 €	39,20 €	

1.1.2014 bis 31.12.2014								
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	alle	1,83 €	91,50 €	109,80 €	137,25 €	155,55 €	18,30 €
	Erdgas	alle	1,50 €	75,00 €	90,00 €	112,50 €	127,50 €	15,00 €
	Fern-	alle	1,69 €	84,50 €	101,40 €	126,75 €	143,65 €	16,90 €
	Strom	alle	3,73 €	186,50 €	223,80 €	279,75 €	317,05 €	37,30 €

		Personen in Bedarfsgemeinschaft				
		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere
je m ²		≥ 50m ²	≥ 60m ²	≥ 75m ²	≥ 85m ²	≥ 10m ²

		1.1.2013 bis 31.12.2013						
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	alle	1,63 €	81,50 €	97,80 €	122,25 €	138,55 €	16,30 €
	Erdgas	alle	1,43 €	71,50 €	85,80 €	107,25 €	121,55 €	14,30 €
	Fern-	alle	1,54 €	77,00 €	92,40 €	115,50 €	130,90 €	15,40 €
	Strom	alle	2,86 €	143,00 €	171,60 €	214,50 €	243,10 €	28,60 €

		1.1.2012 bis 31.12.2012						
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	alle	1,60 €	80,00 €	96,00 €	120,00 €	136,00 €	16,00 €
	Erdgas	alle	1,42 €	71,00 €	85,20 €	106,50 €	120,70 €	14,20 €
	Fern-	alle	1,80 €	90,00 €	108,00 €	135,00 €	153,00 €	18,00 €
	Strom	alle	2,26 €	113,00 €	135,60 €	169,50 €	192,10 €	22,60 €

		1.1.2011 bis 31.12.2011						
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	alle	1,16 €	58,00 €	69,60 €	87,00 €	98,60 €	11,60 €
	Erdgas	alle	1,35 €	67,50 €	81,00 €	101,25 €	114,75 €	13,50 €
	Fern-	alle	1,67 €	83,50 €	100,20 €	125,25 €	141,95 €	16,70 €
	Strom	alle	2,26 €	113,00 €	135,60 €	169,50 €	192,10 €	22,60 €

		1.1.2010 bis 31.12.2010						
Energieträger & WW-Bereitung	Heizöl	alle	1,62 €	81,00 €	97,20 €	121,50 €	137,70 €	16,20 €
	Erdgas	alle	1,43 €	71,50 €	85,80 €	107,25 €	121,55 €	14,30 €
	Fern-	alle	1,47 €	73,50 €	88,20 €	110,25 €	124,95 €	14,70 €
	Strom	alle	2,26 €	113,00 €	135,60 €	169,50 €	192,10 €	22,60 €

Anlage 4: Angemessenheitswerte für Heizung bei Einmalleistungen/ selbstbetriebenen Heizungsanlagen

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Heizöl (alle Sorten)		Erdgas (alle Sorten)		Flüssiggas	
	Erhöhung zum 1.1.23		Erhöhung zum 1.1.23		Erhöhung zum 1.1.23	
	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung
1 Person \cong 50 qm	1.728 €	1566 €	1.704 €	1.542 €	1.363 €	1.235 €
2 Personen \cong 60 qm	2.074 €	1.879 €	2.045 €	1.850 €	1.636 €	1.481 €
3 Personen \cong 75 qm	2.592 €	2.349 €	2.556 €	2.313 €	2.045 €	1.852 €
4 Personen \cong 85 qm	2.938 €	2.662 €	2.897 €	2.621 €	2.318 €	2.099 €
jede weitere \cong 10 qm	346 €	313 €	341 €	308 €	273 €	247 €
1 beheizbarer Raum	864 €	783 €	853 €	771 €	682 €	617 €

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Kohle (alle Sorten)		Brennholz		Holzpellets	
	unverändert seit 1.1.18		Erhöhung zum 1.1.23		Erhöhung zum 1.1.23	
	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung
1 Person \cong 50 qm	1.203 €	1.094 €	1.350 €	1.223 €	1.546 €	1.380 €
2 Personen \cong 60 qm	1.443 €	1.313 €	1.620 €	1.467 €	1.855 €	1.656 €
3 Personen \cong 75 qm	1.804 €	1.641 €	2.025 €	1.834 €	2.318 €	2.070 €
4 Personen \cong 85 qm	2.045 €	1.860 €	2.295 €	2.078 €	2.628 €	2.346 €
jede weitere \cong 10 qm	241 €	219 €	270 €	245 €	310 €	276 €
1 beheizbarer Raum	601 €	547 €	675 €	611 €	773 €	690 €

Größe der Bedarfsgemeinschaft		Holzbriketts		Holzhackschnitzel	
		Erhöhung zum 1.1.23		unverändert seit 1.1.15	
		zentrale WW-Bereit- ung	dezentrale WW-Berei- tung	zentrale WW-Berei- ung	dezentrale WW-Berei- tung
1 Person	≅ 50 qm	1.829 €	1.656 €	588 €	536 €
2 Personen	≅ 60 qm	2.195 €	1.987 €	706 €	644 €
3 Personen	≅ 75 qm	2.743 €	2.484 €	882 €	804 €
4 Personen	≅ 85 qm	3.109 €	2.815 €	1.000 €	912 €
jede weitere	≅ 10 qm	366 €	331 €	118 €	107 €
1 beheizbarer Raum		914 €	828 €	294 €	268 €

Angemessenheitswerte für Heizung bei Einmalleistungen/ selbstbetriebenen Heizungsanlagen vom 01.01.2015 bis 31.12.2017

Größe der Bedarfsgemeinschaft		Heizöl (alle Sorten)		Erdgas (alle Sorten)		Flüssiggas	
		zentrale WW-Bereit- ung	dezentrale WW-Berei- tung	zentrale WW-Bereit- ung	dezentrale WW-Berei- tung	zentrale WW-Bereit- ung	dezentrale WW-Berei- tung
1 Person	≅ 50 qm	1.146 €	1.044 €	1.014 €	918 €	923 €	842 €
2 Personen	≅ 60 qm	1.375 €	1.253 €	1.217 €	1.102 €	1.108 €	1.011 €
3 Personen	≅ 75 qm	1.719 €	1.566 €	1.521 €	1.377 €	1.385 €	1.263 €
4 Personen	≅ 85 qm	1.948 €	1.775 €	1.724 €	1.561 €	1.570 €	1.432 €
jede weitere	≅ 10 qm	229 €	209 €	203 €	184 €	185 €	168 €
beheizbarer Raum		573 €	522 €	507 €	459 €	462 €	421 €

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Kohle (alle Sorten)		Brennholz		Holzpellets	
	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung
1 Person \triangleq 50 qm	1.087 €	991 €	749 €	683 €	919 €	838 €
2 Personen \triangleq 60 qm	1.304 €	1.189 €	899 €	820 €	1.103 €	1.006 €
3 Personen \triangleq 75 qm	1.630 €	1.487 €	1.124 €	1.025 €	1.379 €	1.257 €
4 Personen \triangleq 85 qm	1.847 €	1.685 €	1.273 €	1.161 €	1.562 €	1.425 €
jede weitere \triangleq 10 qm	217 €	198 €	150 €	137 €	184 €	168 €
beheizbarer Raum	543 €	496 €	375 €	342 €	460 €	419 €

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Holzbruketts		Holzhacksnitzel	
	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung	zentrale WW-Bereitung	dezentrale WW-Bereitung
1 Person \triangleq 50 qm	898 €	819 €	588 €	536 €
2 Personen \triangleq 60 qm	1.078 €	983 €	706 €	644 €
3 Personen \triangleq 75 qm	1.347 €	1.229 €	882 €	804 €
4 Personen \triangleq 85 qm	1.527 €	1.393 €	1.000 €	912 €
jede weitere \triangleq 10 qm	180 €	164 €	118 €	107 €
beheizbarer Raum	449 €	410 €	294 €	268 €

Anlage 5: Checkliste Betriebskosten Mietwohnungen

- 1) Wurde die Betriebskostenabrechnung fristgerecht erstellt? O ja
O nein
 Betriebskostenabrechnungen müssen binnen eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraumes dem Mieter zugehen. Erfolgt dies nicht, ist die Forderung verfristet. Eine Nachzahlung ist vom Mieter nicht mehr zu tragen (§ 556 Abs. 3 S. 2 BGB).
 → falls „nein“: **Ablehnung einer BK- Nachzahlung wegen Verfristung.**
- 2) Werden bislang die tatsächlichen BfU übernommen (noch keine Absenkung auf MOG)? O ja
O nein
 → falls „nein“: **Ablehnung der BK- Abrechnung wegen Festsetzung MOG** (ggf. teilweise Übernahme, falls Festsetzung MOG während Abrechnungszeitraumes vorliegt).
- 3) Wurden nur übernahmefähige Betriebskosten auf die Mieterin/den Mieter umgelegt? O ja
O nein
 → falls „nein“: **Korrektur der BK- Abrechnung durch Herausnahme der nicht umlagefähigen Kosten und ggf. Verweis auf Mieterschutzorganisation.**
 → falls alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden: **Übernahme der BK- Nachzahlung.**

übernahmefähige Kosten (siehe § 2 Betriebskostenverordnung)	nicht übernahmefähige Kosten
<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für Heizungsanlagen/ Warmwasserversorgung (falls Abrechnung nicht direkt mit Energieversorger), Schornsteinfeger • Kosten der Wasserver- und -entsorgung einschließlich Kosten für Ablesung (Frisch-, Ab- und Niederschlagswasser) • Kosten für Allgmeinestrom (z.B. Beleuchtung Treppenhaus, Kelleranlagen), • Kosten Aufzugsanlagen (Betriebskosten, Wartung, Pflege, TÜV- Prüfungen, Betriebsstrom), • Kosten Hauswart für Gehweg- und Zufahrtsreinigungen sowie Schnee- und Glättebeseitigung, • Kosten für laufende Gebäudereinigung, • Kosten Gartenpflege (soweit vom Mieter nutzbar), • Kosten für Straßenreinigung und Müllbeseitigung durch Kommune, • Grundsteuer, • Gebäudehaftpflicht-, Feuer-, Sturm-, Hagel- und Leitungswasserschadensversicherung, • Kosten für Betrieb und Wartung haustechnischer Anlagen (Lüftungsanlagen, Gemeinschafts- Antennenanlagen, Breitbandkabelnetz, Gemeinschaftswaschmaschinen etc.). • Umlageausfallwagnis (bei öffentlich gefördertem Wohnraum) 	<ul style="list-style-type: none"> • Tilgungsraten, Schuldzinsen, • Zahlungen zwecks Rücklagenbildung, • Kosten für Verwaltung der Immobilie, • Kosten für Instandhaltung der Immobilie (insbesondere Reparaturkosten), • einmalige Reinigungskosten (z.B. Reinigung nach Baumaßnahmen, Entfernen von Graffiti), • Kosten für einmalige Sperrmüllbeseitigung, sofern nicht durch unbekannte Dritte verursacht • Mietausfallversicherungen • Thermenwartung (als Bestandteil der Heizkosten zu übernehmen)

**Anlage 6: Höhe von Mehrbedarfen gem. § 21 Abs.7 SGB II und Höhe des Anteils an
Haushaltsenergie vergangener Jahre**

RBS	Kurzbeschreibung	Regelsatz		Mehrbedarf gem. § 21 VII SGB II		Anteil Haus- haltsenergie
			Betrag	Anteil RB	Betrag	Betrag

ab 01.01.2023						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	502,00 €	2,3%	11,55 €	40,74 €
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	502,00 €	2,3%	11,15 €	40,74 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	451,00 €	2,3%	10,37 €	36,60 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	402,00 €	2,3%	9,25 €	32,63 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	420,00 €	1,4%	5,88 €	21,30 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	348,00 €	1,2%	4,18 €	15,43 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	318,00 €	0,8%	2,54 €	8,99 €

ab 01.01.2022						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	449,00 €	2,3%	10,33 €	36,44 €
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	449,00 €	2,3%	10,33 €	36,44 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	404,00 €	2,3%	9,29 €	32,79 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	360,00 €	2,3%	8,28 €	29,22 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	376,00 €	1,4%	5,26 €	19,07 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	311,00 €	1,2%	3,73 €	13,79 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	285,00 €	0,8%	2,28 €	8,06 €

ab 01.01.2021						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	446,00 €	2,3%	10,26 €	36,20 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	401,00 €	2,3%	9,22 €	32,54 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	357,00 €	2,3%	8,21 €	28,97 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	373,00 €	1,4%	5,22 €	18,91 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	309,00 €	1,2%	3,71 €	13,70 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	283,00 €	0,8%	2,26 €	8,00 €

ab 01.01.2020						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	432,00 €	2,3%	9,94 €	36,44 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	389,00 €	2,3%	8,95 €	32,82 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	345,00 €	2,3%	7,94 €	29,11 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	328,00 €	1,4%	4,59 €	19,45 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	308,00 €	1,2%	3,70 €	14,07 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	250,00 €	0,8%	2,00 €	8,75 €

01.01.2019 bis 31.12.2019						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	424,00 €	2,3%	9,75 €	35,77 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	382,00 €	2,3%	8,79 €	32,23 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	339,00 €	2,3%	7,80 €	28,60 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	322,00 €	1,4%	4,51 €	19,10 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	302,00 €	1,2%	3,62 €	13,80 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	245,00 €	0,8%	1,96 €	8,57 €

RBS	Kurzbeschreibung	Regelsatz		Mehrbedarf gem. § 21 VII SGB II		Anteil Haus- haltsenergie
			Betrag	Anteil RB	Betrag	Betrag

01.01.2018 bis 31.12.2018						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	416,00 €	2,3%	9,57 €	35,10 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	374,00 €	2,3%	8,60 €	31,55 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	332,00 €	2,3%	7,64 €	28,01 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	316,00 €	1,4%	4,42 €	18,74 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	296,00 €	1,2%	3,55 €	13,53 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	240,00 €	0,8%	1,92 €	8,40 €

1.1.2017 bis 31.12.2017						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	409,00 €	2,3%	9,41 €	33,31 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	368,00 €	2,3%	8,46 €	29,98 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	327,00 €	2,3%	7,52 €	26,65 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	311,00 €	1,4%	4,35 €	17,84 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	291,00 €	1,2%	3,49 €	12,87 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	237,00 €	0,8%	1,90 €	7,98 €

1.1.2016 bis 31.12.2016						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	404,00 €	2,3%	9,29 €	31,40 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	364,00 €	2,3%	8,37 €	28,29 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	324,00 €	2,3%	7,45 €	25,18 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	306,00 €	1,4%	4,28 €	14,78 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	270,00 €	1,2%	3,24 €	11,43 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	237,00 €	0,8%	1,90 €	5,97 €

RBS	Kurzbeschreibung	Regelsatz		Mehrbedarf gem. § 21 VII SGB II		Anteil Haus-
			Betrag	Anteil RB	Betrag	haltsenergie
1.1.2015 bis 31.12.2015						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	399,00 €	2,3%	9,18 €	31,01 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	360,00 €	2,3%	8,28 €	27,98 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	320,00 €	2,3%	7,36 €	24,98 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	302,00 €	1,4%	4,23 €	14,59 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	267,00 €	1,2%	3,20 €	11,30 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	234,00 €	0,8%	1,87 €	5,89 €

1.1.2014 bis 31.12.2014						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	391,00 €	2,3%	8,99 €	30,39 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	353,00 €	2,3%	8,12 €	27,43 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	313,00 €	2,3%	7,20 €	24,32 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	296,00 €	1,4%	4,14 €	14,30 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	261,00 €	1,2%	3,13 €	11,04 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	229,00 €	0,8%	1,83 €	5,76 €

1.1.2013 bis 31.12.2013						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	382,00 €	2,3%	8,79 €	29,69 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	345,00 €	2,3%	7,94 €	26,81 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	306,00 €	2,3%	7,04 €	23,78 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	289,00 €	1,4%	4,05 €	13,97 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	255,00 €	1,2%	3,06 €	10,78 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	224,00 €	0,8%	1,79 €	5,63 €

1.1.2012 bis 31.12.2012						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	374,00 €	2,3%	8,60 €	29,06 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	337,00 €	2,3%	7,75 €	26,19 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	299,00 €	2,3%	6,88 €	23,25 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	287,00 €	1,4%	4,02 €	13,87 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	251,00 €	1,2%	3,01 €	10,62 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	219,00 €	0,8%	1,75 €	5,50 €

RBS	Kurzbeschreibung	Regelsatz		Mehrbedarf gem. § 21 VII SGB II		Anteil Haus-
			Betrag	Anteil RB	Betrag	haltsenergie
1.7.2009 bis 31.12.2011						
1	Alleinstehend/Alleinerziehend	100%	359,00 €	2,3%	8,99 €	30,39 €
2	Paare/Bedarfsgemeinschaften	100%	323,00 €	2,3%	8,12 €	27,43 €
3	Erwachsene im Haushalt anderer	100%	287,00 €	2,3%	7,20 €	24,32 €
4	Jugendliche von 14 bis 17 Jahren	100%	251,00 €	1,4%	4,14 €	14,30 €
5	Kinder von 6 bis 13 Jahren	100%	261,00 €	1,2%	3,13 €	11,04 €
6	Kinder bis 5 Jahre	100%	229,00 €	0,8%	1,83 €	5,76 €

Anlage 7: Klimabonus - Bonusstufen

	Endenergiebedarf		
	< 120 kWh (Bonusstufe 1)	< 90 kWh (Bonusstufe 2)	< 60 kWh (Bonusstufe 3)
Mitglieder in BG			
1 Person	15,00 €	22,50 €	30,00 €
2 Personen	18,00 €	27,00 €	36,00 €
3 Personen	22,50 €	33,75 €	45,00 €
4 Personen	25,50 €	38,25 €	51,00 €
jede weitere	3,00 €	4,50 €	6,00 €

Anlage 8: Muster Energiebedarfsausweis

- hier: Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs (Anlage 6 zu § 16 EnEV 2014)
- abweichende Varianten möglich

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 1

Gebäude

Gebäudetyp		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Baujahr Anlagentechnik		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A _N)		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen** – siehe Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

..... Datum Unterschrift des Ausstellers

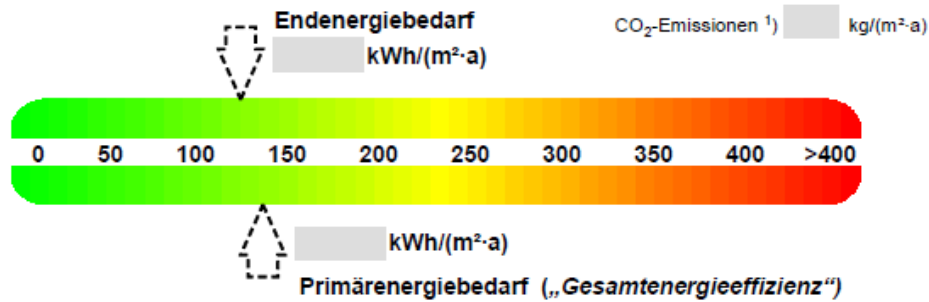
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$
 EnEV-Anforderungswert $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_{tr} $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
 EnEV-Anforderungswert H_{tr} $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ für			Gesamt in $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

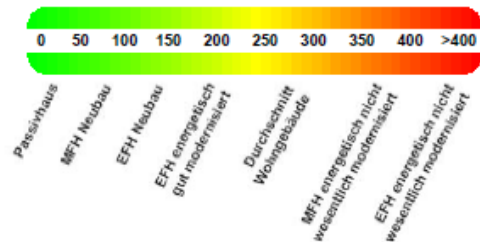
- Heizung Warmwasser
 Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- Fensterlüftung Schachtlüftung
 Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf



4)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs-werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

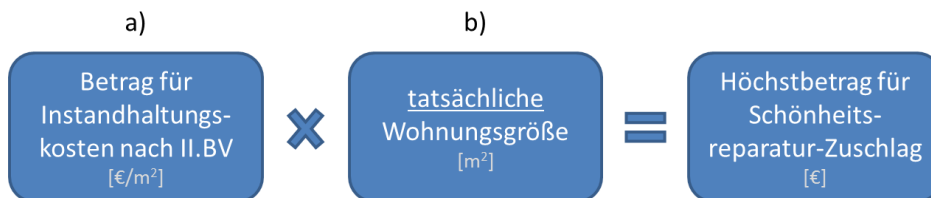
³⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁴⁾ EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

Anlage 9: Zuschläge für Schönheitsreparaturen

Der **Höchstbetrag** errechnet sich aus dem Produkt aus

- a) dem jeweils gültigem Betrag, der im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach II.BV für Instandhaltungskosten anzusetzen ist¹⁶³ **und**
- b) der tatsächlich bewohnten Wohnfläche.



Für Faktor a) sind folgende Beträge zu berücksichtigen:

	Betrag pro m ² und Monat	Betrag pro m ² und Jahr
ab 01.01.2023	1,06 €	12,72 €
ab 01.01.2020	0,92 €	11,02 €
ab 01.01.2017	0,88 €	10,51 €
ab 01.01.2013	0,86 €	10,32 €
ab 01.05.2011	0,81 €	9,76 €

¹⁶³ gem. § 28 Abs. 4, 5a i.V.m. § 26 Abs. 4 der Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung) - II.BV

Anlage 10: Bedarfspositionen für Renovierung / Schönheitsreparatur

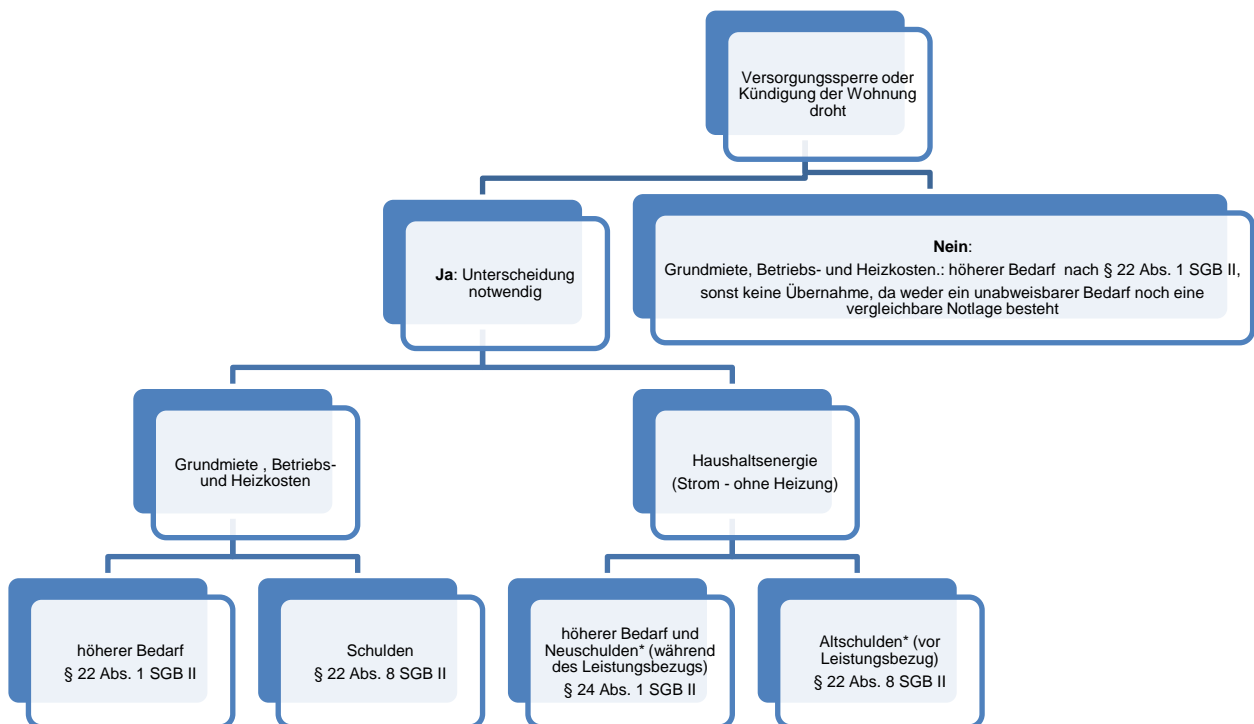
Material/Werkzeug		Betrag	
Wände und Decken streichen			
Wandfarbe (weiß)	2,5 l – Eimer	☹ ≈ 15 m ² ; ☹☹ ≈ 7,5 m ²	13,00 €
	5 l – Eimer	☹ ≈ 30 m ² ; ☹☹ ≈ 15 m ²	15,00 €
	10 l – Eimer	☹ ≈ 60 m ² ; ☹☹ ≈ 30 m ²	20,00 €
Werkzeugpauschale	Farbrolle, Pinsel, Farbwanne, Gitter	15,00 €	
Hilfsmaterial	Kreppband & Plane für 50 m ²	10,00 €	
Bohrlochpauschale	Spachtelmasse, Spachtel	8,00 €	
Helferpauschale	für Anfahrt und Verpflegung je Helfer	10,00 €	
Wände tapezieren			
Raufasertapete (weiß)	Rolle (35m x 0,53m)	≈ 11 m ² /Rolle	5,00 €
Tapetenkleister	200g-Packung	≈ 20 m ²	5,00 €
	500g-Packung	≈ 50 m ²	10,00 €
Werkzeugpauschale	Kleister- & Tapezierbürste	4,00 €	
Fenster & Türen streichen			
Fenster- und Türlack (weiß)	0,375 l - Dose	☹ ≈ 4 m ² ; ☹☹ ≈ 2 m ²	10,00 €
	0,750 l - Dose	☹ ≈ 8 m ² ; ☹☹ ≈ 4 m ²	15,00 €
	2 l - Dose	☹ ≈ 24 m ² ; ☹☹ ≈ 12 m ²	30,00 €
Materialpauschale	Rolle, Kreppband, Wanne, Schleifpapier	12,00 €	
Heizkörper streichen			
Heizkörperlack (weiß)	0,375 l - Dose	☹ ≈ 4 m ² ; ☹☹ ≈ 2 m ²	10,00 €
	0,750 l - Dose	☹ ≈ 8 m ² ; ☹☹ ≈ 4 m ²	15,00 €
	2 l - Dose	☹ ≈ 24 m ² ; ☹☹ ≈ 12 m ²	32,00 €
Materialpauschale	Pinsel, Kreppband, Schleifpapier	10,00 €	

- ☹ bei einmaligem Anstrich
- ☹☹ bei zweifachem Anstrich

Anlage 11: Pauschale Kostensätze für Einrichtungen nach § 67 SGB XII

	Unterkunftskosten (pauschal)	darin enthaltener Anteil für Heizkosten (pauschal)
ab 01.01.2024	508,08 €	86,84 €
ab 01.01.2023	463,30 €	61,79 €
ab 01.01.2022	452,07 €	61,48 €
ab 01.01.2021	426,64 €	61,58 €
ab 01.01.2020	412,52 €	63,03 €
ab 01.01.2019	364,32 €	43,00 €
ab 01.01.2018	361,25 €	43,94 €
ab 01.01.2017	354,03 €	44,24 €
ab 01.01.2016	354,00 €	45,00 €
ab 01.01.2015	352,00 €	46,00 €
ab 01.01.2014	348,00 €	44,00 €
ab 01.01.2013	343,00 €	43,00 €
ab 01.01.2010	286,31 €	32,47 €
ab 01.03.2009	275,05 €	30,30 €
ab 01.01.2009	260,00 €	40,00 €
bis 31.12.2008	255,00 €	40,00 €

Anlage 12: Übersicht Energie- und Mietschulden => Unterscheidung § 24 Abs. 1 und § 22 Abs. 1 + 8 SGB II



Erläuterung:

* bei Zuordnungsproblemen hinsichtlich der Fälligkeit, ob es sich um **Alt- oder Neuschulden** handelt, wird auf den Text in der JC Intern mit den Beispielen verwiesen.

Schulden: Die Miete / Betriebs- und Heizkosten / Abschläge wurden ganz oder teilweise nicht entrichtet.

höherer Bedarf: Die monatlichen Zahlungen wurden geleistet, der tatsächliche Verbrauch war aber höher.

Anlage 13: Kooperationsvereinbarung mit LHH bei Räumungsverfahren

Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen Landeshauptstadt Hannover (Fachstelle Wohnungserhalt im FB Gesellschaftliche Teilhabe) und Jobcenter Region Hannover im Stadtgebiet Hannover

zu wohnungserhaltenden Hilfen für Haushalte mit Bezug von Leistungen nach dem SGB II, die im Stadtgebiet Hannover durch Mahnung, Kündigung oder im Rahmen eines Räumungsklageverfahrens von Wohnungslosigkeit bedroht sind

Präambel

Gemeinsames Ziel der Landeshauptstadt Hannover und des Jobcenters Region Hannover ist es, das Entstehen von Wohnungslosigkeit zu verhindern und den Betroffenen den Verbleib in ihrer bisherigen Wohnung zu ermöglichen. Dieses geschieht aus finanziellen, aber auch aus sozialen und sozialpolitischen Erwägungen: Bezahlbarer Wohnraum soll erhalten bleiben und soziale und psychische Belastungen durch einen Wohnungsverlust sollen vermieden werden.

Aufgabe der neugebildeten Fachstelle Wohnungserhalt (Fachbereich Gesellschaftliche Teilhabe OE 56.34) ist es, das bestehende Angebot der „Wohnungserhaltenden Hilfen“ (61.43) weiter auszubauen und diese in die Fachstelle zu integrieren. Damit soll den betroffenen Haushalten künftig eine noch bessere und frühzeitigere Hilfe und Unterstützung angeboten werden. So erfolgt eine Beratung nun auch präventiv bei verhaltensbedingten Abmahnungen, Kündigungen und Räumungsklagen sowie bei Mahnungen oder (fristlosen) Kündigungen wegen Miet- und Energieschulden, unabhängig davon, ob bereits eine Räumungsklage beim Amtsgericht eingereicht wurde.

Aufgabe des Jobcenters ist die Unterstützung der erwerbsfähigen Hilfesuchenden bei der Aufnahme oder Beibehaltung einer Beschäftigung. Eine gesicherte Wohnung als Mittelpunkt des sozialen Lebens hat eine wichtige stabilisierende Funktion und ist damit eine Voraussetzung für die Erreichung dieser Ziele.

Bereits jetzt bietet die Vereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen dem Jobcenter und der Landeshauptstadt Hannover eine gute und langjährig bewährte Grundlage.

Um diesem **gemeinsamen Ziel** auch weiterhin in bestmöglicher Weise gerecht zu werden, wird die **bereits bestehende Vereinbarung zur Zusammenarbeit** zwischen dem Jobcenter und der Landeshauptstadt Hannover mit dieser Neufassung an die erweiterten Beratungsangebote der Fachstelle Wohnungserhalt **angepasst**.

Dabei halten es die Unterzeichnenden für sinnvoll, die Beratung aller betroffenen Haushalte im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover durch die Fachstelle Wohnungserhalt vornehmen zu lassen. Die Zuständigkeit für die Übernahme von Mietschulden für Leistungsberechtigte nach dem SGB II liegt weiterhin beim Jobcenter.

Sollte die Übernahme der Mietschulden nach dem SGB II und damit der Wohnungserhalt nicht möglich sein, liegt die Zuständigkeit für die ordnungsrechtliche Unterbringung oder die Vermittlung von Wohnraum bei der Landeshauptstadt Hannover.

Rahmenbedingungen und Verfahren

1 Information des Jobcenters bei Kenntnis eines potentiellen Wohnungsnotfalls an die Landeshauptstadt Hannover

Erfolgt eine Vorsprache eines*einer Bürgergeld-Beziehenden beim Jobcenter aufgrund von Abmahnung, Kündigung oder Räumungsklage wegen mietwidrigen Verhaltens, verweist das Jobcenter den betroffenen Haushalt an die Fachstelle Wohnungserhalt. Gleiches gilt für Mietschulden, sofern das Jobcenter diese nicht gem. § 22 Abs. 8 SGB II übernimmt.

Stimmt die betroffene Person einer Datenübermittlung durch das Jobcenter an die Fachstelle Wohnungserhalt zu, werden die Kontaktdaten per Fax an 56.34 als potentieller Wohnungsnotfall weitergeleitet. Diese nehmen dann zeitnah Kontakt zum betroffenen Haushalt auf. Wird der Weitergabe der Kontaktdaten widersprochen, weist das Jobcenter den betroffenen Haushalt auf das Beratungsangebot der Fachstelle hin und händigt den Flyer mit Öffnungszeiten und Kontaktdaten der Mitarbeiter*innen aus, sodass eigenständig Kontakt aufgenommen werden kann.

2 Information des Amtsgerichtes über die Erhebung von Räumungsklagen bei Zahlungsverzug (MiZi)

Das Amtsgericht meldet alle eingereichten Räumungsklagen wegen Mietschulden an die Landeshauptstadt Hannover (56.34) unabhängig von der Einkommenssituation der Haushalte.

Die Fachstelle Wohnungserhalt informiert anschließend das Jobcenter innerhalb von **zwei Werktagen** schriftlich per Fax an das Funktionspostfach über die Klageerhebung (Anlage 1). Die Rückmeldung des Jobcenters, ob es sich bei dem beklagten Haushalt um Leistungsbezieher*innen nach dem SGB II handelt, erfolgt innerhalb von **drei Werktagen**.

Bei entsprechendem Leistungsbezug werden die Angaben zur weiteren Bearbeitung des Vorganges auf dem Vordruck durch das Jobcenter ergänzt.

3 Beratung und weitere Hilfen

3.1 Fachstelle Wohnungserhalt

Die Mitarbeiter*innen nehmen Kontakt zu den betroffenen Haushalten auf. Dies erfolgt entweder nach Kontaktaufnahme mit der Fachstelle durch den betroffenen Haushalt, nach Eingang einer MiZi oder nach Mitteilung über potentiellen Wohnungsnotfall durch das Jobcenter.

Die Kontaktaufnahme erfolgt schriftlich oder telefonisch und/oder per Hausbesuch durch die Mitarbeiter*innen der Fachstelle. Ziel ist es, durch ein Clearing zu erörtern, wie es zum Wohnungsnotfall kam. Anschließend werden notwendige Maßnahmen zum Wohnungserhalt eingeleitet und bei Bedarf in weitere Hilfeangebote zur Stabilisierung der Gesamtsituation der betroffenen Haushalte vermittelt (z.B. Wohnraumversorgung (61.43) zur Prüfung, ob eine Vermittlung in eine andere Wohnung unter wirtschaftlichen Kriterien sinnvoll ist, Schuldnerberatung, Begleitetes Wohnen gem. §§ 67 ff. SGB XII, Seniorenhilfe, Sozialpsychiatrischer Dienst etc.).

Liegt eine (fristlose) Kündigung oder Räumungsklage wegen Zahlungsverzug vor und ist der Wohnungserhalt hinsichtlich sozialer und finanzieller Gesichtspunkte nachhaltig und sinnvoll,

wird durch 56.34 eine Stellungnahme gefertigt und diese, ergänzt mit einem formlosen Antrag auf Kostenübernahme der Mietschulden, per Fax an das zuständige Jobcenter gesendet (Anlage 2).

3.2 Jobcenter

3.2.1 Vorgehen bei Räumungsklage

(bereits geltende Vereinbarung)

Die Stellungnahme der Fachstelle Wohnungserhalt wird nach Eingang im Jobcenter unverzüglich dem*der zuständigen Sachbearbeiter*in vorgelegt und vorrangig bearbeitet.

Die Ausführungen der Stellungnahme der Fachstelle Wohnungserhalt werden vom Jobcenter bei Prüfung der Übernahmemöglichkeit der Schulden im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensausübung berücksichtigt.

Die Rückmeldung zum Ergebnis der Prüfung des Jobcenters an 56.34 erfolgt innerhalb von drei Werktagen per Fax.

Wird die Übernahme der Mietschulden abgelehnt, erfolgt umgehend eine telefonische Rückmeldung an die Fachstelle Wohnungserhalt. Ablehnende Entscheidungen trifft die Teamleitung.

Erfolgt - unabhängig von der oben beschriebenen Mitteilung durch die Landeshauptstadt Hannover- aufgrund der Räumungsklage wegen Mietschulden eine direkte Vorsprache des/der Bürgergeld-Beziehenden im Jobcenter –, prüft dieses, ob durch die Regulierung der Mietschulden der Wohnungserhalt möglich ist. Das Einholen einer Stellungnahme der Fachstelle Wohnungserhalt ist für die Prüfung nicht erforderlich.

3.2.2 Vorgehen bei (fristloser) Kündigung wegen Mietrückständen

(Erweiterung der Vereinbarung)

Wird die Fachstelle Wohnungserhalt eigeninitiativ zuerst kontaktiert, erfolgt von hier analog zum Vorgehen bei Räumungsklagen eine Stellungnahme durch die Fachstelle an das Jobcenter. Rückmeldung erfolgt in solchen Fällen möglichst innerhalb von **14 Tagen**.

4 Weiterzahlung der Miete während der Haft

Für Inhaftierte zahlt die Fachstelle gem. §§ 67 ff. SGB XII zur Sicherung der Wohnung die Miete weiter. Die Fachstelle übernimmt die Zahlung offener Mieten erst ab dem Zeitpunkt, zu dem die Mietzahlung durch das Jobcenter eingestellt wurde.

Zahlt das Jobcenter Mieten in Unkenntnis der Inhaftierung weiter, leistet es in diesen Fällen als unzuständiger Leistungsträger. Für diese Beträge kann das Jobcenter nach § 103 SGB X gegenüber der Landeshauptstadt Hannover (als zuständigem Leistungsträger) einen Erstattungsanspruch geltend machen. Die Fachstelle erstattet dem Jobcenter die während der Haft gezahlten Mieten unter Einschränkung der Kenntnis von ihrer Leistungspflicht.

Durch diese Regelung werden die betroffenen Haushalte nicht durch die direkte Rückforderung der Leistungen durch das Jobcenter belastet. Dies kann sich stabilisierend auf die Resozialisierung auswirken und den Wohnungserhalt unterstützen.

5 Gültigkeit dieser Vereinbarung

Diese Vereinbarung tritt am 01.07.2023 in Kraft und ersetzt die bis zum 30.06.2023 geltende Kooperationsvereinbarung zwischen dem Jobcenter und der Landeshauptstadt Hannover Fachbereich Planen und Stadtentwicklung OE 61.43.2.

Beide Partner werden sich regelmäßig über Auswirkungen, Umsetzung und eventuell Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Vereinbarung austauschen

Diese Vereinbarung kann von beiden Parteien unter Berücksichtigung einer dreimonatigen Frist gekündigt werden.

Jobcenter Region Hannover
Geschäftsführung

gez.

(Geschäftsführer)

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.

(Fachbereichsleiter)



Leistungsrechtlicher Handlungsleitfaden

zu den Kosten der Unterkunft

für die Unterbringung von Flüchtlingen im Rahmen des AsylbLG

(insb. auch bei Sammelunterkünften)

Übersicht zu bisherigen Regelungen (Rundschreiben FB Soziales); Inhaltsschwerpunkte:

22/2011 v. 06.07.11

Modifizierung des Sachleistungsprinzips n. § 3 AsylbLG (seinerzeit gültige Fassung):

- Grundinteresse der Region, Familien vorrangig in Wohnungen unterzubringen
- daneben auch weiterhin Möglichkeit, Einzelpersonen in Wohnungen unterzubringen

Hinweise zu Bestandsfällen sowie bei Neuzuweisungen

Hinweise zu Verteilung/Zuweisung; Zusammenwirken der Behörden

30/2012 v. 12.11.12

Rechtliche Gegebenheiten

-Unterkunftsbedarf als Sachleistung und bei abweichender Hilfestellung

-Bestandteile des Unterkunftsbedarfs

-Grundsatz: Einhaltung Mietobergrenzen (MOG) n. SGB II/XII

(jeweilige Rundschreiben dazu)

-Abweichungsmöglichkeiten

29/2013 v. 06.11.13

(bes. Leitungsrunde Soziales am 29.10.13)

Möglichkeiten im Leistungsrecht, u. a.:

- Abweichungen von den MOG
- Maklerprovisionen
- Hotelunterbringung
- Einzugs-/Auszugsrenovierung; Mietsicherheiten
- Container, neue Unterkünfte
- Leerstand, Vorhaltungskosten

Andere Unterstützungsbedarfe, u. a.:

- Soziale Betreuung
- Unterstützung Ehrenamt

Aktualisierte Regelungen

1. Grundsätze

- Die Unterbringung von Flüchtlingen soll möglichst dezentral erfolgen
- Insbesondere Familien sollen vorzugsweise in Wohnungen untergebracht werden
- Ein weiter und sicherer Handlungsspielraum im Rahmen des Leistungsrechts nach dem AsylbLG ist erforderlich, um angesichts der wachsenden Zahl aufzunehmender Flüchtlinge genügend geeignete Unterbringungskapazitäten bereitzustellen
- Der Grundsatz des Vorranges einer dezentralen Unterbringung lässt sich nicht mehr durchgängig halten
- Erforderlich ist auch die Realisierung anderer Formen der Unterbringung (z. B. Wohnprojekte, Gemeinschafts- bzw. Sammelunterkünfte, Notbehelfsunterbringung)

2. Wahlrecht zwischen Sachleistung oder Geldleistung, Individualitätsgrundsatz, Leistungen im Rahmen der Heranziehung

- Neufassung § 3 Abs. 2 S. 4 AsylbLG ab 3/2015
- Wegfall des Vorranges der Sachleistung
- Deckung der Bedarfe für Unterkunft, Heizung, Hausrat durch Geld- oder Sachleistung (also gleichrangige Formen)
- Besonderheiten des Einzelfalles und örtliche Gegebenheiten sind maßgeblich
- Geldleistung = z. B.: Zahlung/Übernahme der Miete

- Sachleistung = z. B.: Zur-Verfügung-Stellung einer Unterkunft
- Entsprechender Aufwand im Sinne des Leistungsrechts (AsylbLG) ist im Rahmen der Heranziehung gegenüber der Region abrechnungs-/erstattungsfähig
- Leistungsgewährung setzt konkret vorhandene Leistungsberechtigte voraus
- Umrechnung des Aufwandes auf Leistungsberechtigte ist erforderlich;

im Verfahren OK. Sozios sind allerdings auch fallbezogene Pauschalierungen sowie fallunabhängige (Sammel-) Erfassungen für bestimmte Leistungen möglich – dazu erfolgt Kunden-Info seitens HannIT)

3. Angemessenheit und Mietobergrenzen (MOG)

- MOG aus Rechtskreisen SGB II/XII sollen auch im Bereich AsylbLG beachtet werden (jeweilige Rundschreiben der Region)
- Eine Überschreitung der MOG wird seitens der Region akzeptiert, wenn ansonsten Unterbringungsmöglichkeiten schlichtweg nicht mehr zur Verfügung stehen und zwingend geschaffen werden müssen
- Keine Festlegung von konkreten Werten bei derartigen Überschreitungen
- Kommunen beurteilen und entscheiden nach konkreter Situation vor Ort unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte (gemeinsames Kosteninteresse)
- Grundsätzlich keine Prüfung von Kalkulationen o. ä. durch die Region (s. aber nachstehenden Unterpunkt)
- ABER: Bei Sammelunterkünften Zustimmungsvorbehalt der Region,
- Bei Sammelunterkünften sind zur Prüfung und Information der Region durch die Kommunen Unterlagen und ein einheitlicher Erfassungsvordruck (s. Anlage) zur Verschaffung eines Überblicks und für haushaltmäßige Vorkehrungen einzureichen.
- Bei allen Unterbringungsformen Information der Region durch Kommunen bei außergewöhnlichen Kostenentwicklungen für haushaltmäßige Vorkehrungen
- Bei Bedarf Abstimmung im Vorfeld
- Region gibt ggf. Hinweise/Anregungen

4. Anwendung der MOG bei Unterbringungen in Wohnheimen, betreutem Wohnen/Wohngemeinschaften, bei Mehrfachbelegung von Zimmern u. ä. Konstellationen

- Aufwendungen für die Brutto-Kaltmiete (s. Nr. 5.) können für jede einzelne Person bis zu der MOG eines Ein-Personen-Haushaltes anerkannt werden
- Also sowohl für eine Einzelperson in einem Zimmer, für mehrere Personen in einem Zimmer (sowohl Einzelpersonen als auch Familien), für eine Familie verteilt auf mehrere Zimmer (mit jeweils Einzel- und/oder Mehrfachbelegung)

5. Berechnungsmethode für die angemessenen Unterkunftskosten im Rahmen der MOG

- Die MOG für Bereiche SGB II/XII werden aus dem qualifizierten Mietspiegel entsprechend der Rechtsprechung des BSG gebildet

- Die Ermittlung der Werte erfolgt für die monatliche Brutto-Kaltmiete (= Netto-Kaltmiete + „kalte“ Betriebskosten) bezogen auf „üblichen/regulären“ Wohnraum
- In den Vergleich der Unterkunftskosten mit der geltenden MOG ist daher auch nur die hier-nach berechnete **Brutto-Kaltmiete** einzubeziehen:

Netto-Kaltmiete

= auf (Vertrags-) Laufzeit umgelegte Planungs- u. Herstellungskosten (auch Außenanlagen)

Brutto-Kaltmiete

= Netto-Kaltmiete (s. o.)

+ **Betriebskosten** / Nebenkosten in Anlehnung an Betriebskosten-VO:

(s. auch HzSH 35.2.1); u. a.:

- Sachversicherungen (im für Mietwohnungen üblichen Umfang)
- Grundsteuer
- Müllgebühren
- Reinigung v. Außenanlagen, Winterdienst
- Straßenreinigung
- allg. Hausstrom (z. B. Treppenhausbeleuchtung)
- Wassergeld (Frischwasser), Abwassergebühren, Niederschlagswasser o. ä.
- Hausmeister, Hausverwaltung (im für Mietwohnungen üblichen Umfang)
- Einrichtungen der Wäschepflege
- Betrieb der Heizungsanlage
- Schornsteinfegergebühren
- Umlage für Personenaufzug

- Nicht in diesen Vergleich einzubeziehen sind die folgenden (aber) ggf. zusätzlich anfallenden Kosten:
 - Heizkosten (aber gesonderter Bedarf n. AsylbLG)
 - Hausrat/Möblierung (aber gesonderter Bedarf n. AsylbLG)
 - Stromkosten (aber Bestandteil der Regelleistungen; in EVS-Abt. 4)
 - Warmwasserbereitung (aber zentral = Unterkunftsbedarf, dezentral = sonstige Leistung n. § 6 AsylbLG wie Mehrbedarf n. § 30 Abs. 7 SGB XII)
 - Sachversicherungen oberhalb des für Mietwohnungen üblichen Umfangs
 - Hausmeister/Hausverwaltung oberhalb des für Mietwohnungen üblichen Umfangs, Heimleitung
 - Wachdienst, Pförtner, Rufbereitschaften u. ä.
 - Kosten für Leerstand (s. aber nachstehenden Abs.)
 - Vernetzung, Öffentlichkeitsarbeit
 - Soziale Betreuung, Beratung (aber Sondermittel der Region)

Hinweis auf Betreuungsschlüssel = keine bindende Regelung, aber zur allg. Information:

Die Teilnehmer/innen der AG „Dialog Handlungsleitfaden Sammelunterkünfte für Flüchtlinge“ hielten einen Betreuungsschlüssel von 1 : 75 als Empfehlung/Richtwert für angemessen (= 1 Vollzeitstelle Sozialarbeit für 75 Bewohner/innen in einer Sammelunterkunft)

Örtliche Gegebenheiten können zu einem anderen Schlüssel führen (z. B. konkrete Belegung, Nationalitäten, Engagement von Ehrenamtlichen)

Landesrechtliche Vorgaben existieren nicht mehr (früher: Schlüssel 1 : 75)

(s. Kurzprotokoll der AG-Sitzung am 27.03.15 -Nr. 5.-)

- Aufgrund der besonderen Situation in Sammelunterkünften sind allerdings zusätzlich folgende Aufwendungen im Rahmen der Unterkunftskosten erstattungsfähig, wenn die Kommunen diese Leistungen für erforderlich halten (nicht jedoch einzubeziehen in den oben dargestellten (rechnerischen) Vergleich mit der MOG:
 - Sachversicherungen oberhalb des für Mietwohnungen üblichen Umfangs
 - Hausmeister/Hausverwaltung oberhalb des für Mietwohnungen üblichen Umfangs, Heimleitung (jeweils ohne soziale Betreuung)
 - Wachdienst, Pförtner, Rufbereitschaften u. ä.
 - Kosten für Leerstand bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit (diese sollte derzeit 5 Jahre betragen); alternativ können angemessene Auslastungsquoten vertraglich vereinbart bzw. vom Betreiber in die Kalkulation einberechnet werden

6. Weitere Möglichkeiten der Kostenerstattung im Bereich Unterkunftsbedarf

- Zur Verbesserung der Handlungsspielräume der Kommunen bei der Wohnraumakquise sind folgende zusätzliche Kosten durch die Region Hannover erstattungsfähig:
 - Maklerprovisionen, Mietsicherheiten
 - als Wohnungsbeschaffungskosten
 - ggf. Darlehen
 - wenn Kommune Mieterin ist Zuordnung zum ersten Untermieter
 - bei Inanspruchnahme d. Mietsicherheit wg. Schäden als Kosten für Auszugsrenovierung buchbar
 - Hotelunterbringungen
 - als Ausnahme möglich; zeitlich befristet, bis sich andere Lösungen finden
 - Einzugs-/Auszugsrenovierungen oder Schönheitsreparaturen, Räumungs- u. Entsorgungskosten, Grundreinigung
 - möglich, aber ggf. Ausschluss bei mutwilligen Beschädigungen (s. auch unten)
 - Herrichtung v. Unterkünften (z. B. Einzug v. Leichtbauwänden, Einbau Sanitäranlagen)
 - keine direkte Kostenübernahme durch die Region
 - aber Refinanzierung nach und nach über kalkulierte Mieten/Nutzungsentgelte über die Laufzeit einer Nutzung abrechenbar
 - Ausstattung v. Unterkünften: Möbel u. Hausrat
 - rechtliche Abgrenzung im AsylbLG nicht ganz eindeutig; n. § 3 Abs. 2 S. 4 wohl eher Grundleistung sowohl für laufenden Regelbedarf als auch für Erstausrüstung)

- möglich als Grundleistung n. § 3 (Regelbedarf sowie Erstausrüstung)
- auch als sonstige Leistung n. § 6 denkbar (Erstausrüstung)
- Kosten f. Vorab-Beschaffungen = Zuordnung zum ersten dann einziehenden Berechtigten

- Kosten f. Leerstand
 - als Kosten für Vorhaltung von Wohnraum als Wohnungsbeschaffungskosten abrechenbar, wenn absehbar ist, dass unterzubringende Personen eintreffen werden und die Unterkunft ansonsten nicht gesichert werden kann
 - für einen angemessenen Zeitraum
 - Zuordnung zum ersten dann einziehenden Berechtigten
 - zu Sammelunterkünften s. außerdem unter Nr. 5.

- Schadensregulierung (bei Mutwilligkeit)
 - zu prüfen wäre ohnehin:
 - Inanspruchnahme des Verursachers möglich/durchsetzbar?
 - besteht Versicherungsschutz?
 - ❖ Hinweis: Haftpflichtversicherungsbeiträge sind i. R. d. Leistungsrechts nicht übernahmefähig; bei Grundleistungsberechtigten auch keine Nichtberücksichtigung/Absetzung beim/vom Einkommen n. § 7 Abs. 2, 3 AsylbLG; bei „Analogberechtigten“ (§ 2 AsylbLG) jedoch Absetzung vom Einkommen in entsprechender Anwendung von § 82 Abs. 2 SGB XII möglich!
 - Abwicklung über Inanspruchnahme der Mietsicherheit möglich (s. o.)?
 - wie in den Bereichen SGB II/XII kein Unterkunftsbedarf (s. auch HzSH 35.6.1 ff; Vermieterisiko)

7. Verteilung/Zuweisung; Zusammenwirken der Behörden

- die Region Hannover wirkt mit ihren Möglichkeiten auf optimale Abläufe zwischen Landesaufnahmebehörde (LAB NI), Ausländerbehörde (ABH) u. Kommunen hin
- Vereinbarungen zwischen Kommunen über abweichende Aufnahmen sind möglich, z. B. zur Nutzung und besseren Auslastung ggf. vorhandener freier Kapazitäten in Wohnheimen und bei neuen Aufnahmekontingenten
- die Verfügung abweichender Wohnsitzauflagen durch die ABH sind möglich
- Wünsche der Kommunen (z. B. zu Nationalitäten, Familiengrößen) sollen berücksichtigt werden
- die ABH fragt bei Kommunen zu freien Kapazitäten in Wohnheimen nach (bei neuen Aufnahmekontingenten) = freiwillige Meldung der Kommunen

Stand: Dezember 2015

Ansprechpartner:

(FB Soziales); Tel.: 0511 / xxx-xxxx

Anlage 15: Informationsblatt Schönheitsreparaturen

Informationsblatt

Zulässigkeit von Schönheitsreparaturklauseln im Mietvertrag

(1) Renovierungsumfang:

Zu den Schönheitsreparaturen gehören:¹⁶⁴

- Streichen, Tapezieren und Kalken von Wänden und Decken
- Streichen von Fußböden bzw. deren Grundreinigung
- Streichen von Heizkörpern und Heizungsrohren
- Streichen der Innentüren
- Streichen der Innenseiten von Außentüren und Fenstern
- Streichen von Scheuerleisten
- Streichen von Leitungen, die über Putz liegen
- Schließen von Dübellöchern

Nicht zu den Schönheitsreparaturen gehören:

- Instandhaltungsmaßnahmen im Allgemeinen
- Abschleifen und Versiegeln von Holzfußböden
- Erneuern von Teppichböden
- Streichen der Fenster von außen, von Balkonen und Terrassen
- Renovierung von mitvermieteten Kellerräumen
- Beschädigungen der Mietsache (gesprungene Fliesen, zerkratzte Türen, zerrissene Teppiche)
- Malerarbeiten, die nach Instandsetzungs- oder Modernisierungsarbeiten notwendig sind
- Instandsetzung der Fensterverkittung/ -isolierung

(2) Pflicht zur Durchführung:

Grundsatz: Vermieter ist gesetzlich zu Schönheitsreparaturen verpflichtet (§ 535 Abs 1 S 2 BGB)

es sei denn: Pflicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen ist durch zulässige Vertragsklausel auf den Mieter abgewälzt

Bsp.: „Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der Mieter“ – BGH 14.07.2004 – VIII ZR 339/03

¹⁶⁴ (präzisierte) Definition zu § 28 Abs 4 S 3 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV); vgl. BGH 18.02.2009 – V III ZR 210/08

Folge unzulässiger Renovierungsklauseln:

Mieter muss nicht renovieren, Vermieter trifft Durchführungs- und Kostenpflicht

→ kein Entstehen von Bedarfen für Unterkunft

(3) Beispiele unwirksamer Vertragsklauseln:

a) Quotenabgeltungsklauseln

Mit der Quotenklausel soll geregelt werden, dass der Mieter dem Vermieter die Renovierungskosten durch Zahlung eines Geldbetrages zu einem bestimmten Anteil zu erstatten hat, wenn er vor Fälligkeit der nächsten planmäßigen Renovierungsintervalle auszieht. Diese sind unwirksam. (z.B. *Mieter soll nach einem Jahr Mietdauer 30% der Kosten für Schönheitsreparaturen von Küche und Bad übernehmen*) – BGH 18.03.2015 – VIII ZR 242/13

b) Endrenovierungsklauseln

Regelungen im Mietvertrag, nach denen der Mieter bei Auszug der Wohnung renovieren muss sind immer unwirksam - BGH 14.05.2003 – VIII ZR 308/02; BGH 12.09.2007 – VIII ZR 316/06.

c) Tapetenklauseln

Klauseln, nach denen der Mieter unabhängig der Wohndauer bei Auszug immer die Tapeten entfernen müssen, sind unwirksam – BGH 05.04.2006 – VIII ZR 152/05; BGH 05.04.2006 – VIII ZR 109/05.

d) Starre Renovierungsfristen

Klauseln, die verbindliche und feste Renovierungsfristen vereinbaren, sind unwirksam. *Bsp.: „Der Mieter hat Schönheitsreparaturen durchzuführen in Küche, Bad und WC alle drei Jahre, in den übrigen Räumen alle fünf Jahre...“* – BGH 05.04.2006 – VIII ZR 178/05; BGH 23.06.2004 – VIII ZR 361/03; BGH 05.04.2006 – VIII ZR 152/05.

Nicht, wenn Klauseln Alternativen zulassen/ Abschwächungen: „Der Mieter hat Schönheitsreparaturen **im Allgemeinen** oder **in der Regel** in Küche, Bad und WC alle drei Jahre ... durchzuführen.“ → Fristenregelung wirksam

e) Farbwahlklauseln

Regelungen, die festlegen, dass alle Schönheitsreparaturen in neutralen, deckenden, hellen Farben und Tapeten auszuführen sind, führen zur gesamten Unwirksamkeit der Schönheitsreparaturklausel – BGH 18.06.2008 – VIII ZR 224/07; BGH 18.02.2009 – VIII ZR 166/08.

Auch Klauseln, die den Mieter verpflichten, die Wohnung „weiß gestrichen“ zurückzugeben, sind unwirksam. Der Vermieter kann nur die Rückgabe in neutralen Farben fordern – BGH 14.12.2010 – VIII ZR 198/10.

f) Einzug in unrenovierte Wohnung:

Wer als Mieter in eine unrenovierte Wohnung zieht (es kommt auf den Gesamteindruck an), muss weder während der Mietzeit noch bei Auszug renovieren. Es sei denn der Vermieter gewährt einen angemessenen Ausgleich (etwa mietfreie Zeit) – BGH 18.03.2015 – VIII ZR 185/14.

(4) Hinweis:

Dieses Informationsblatt kann lediglich als Hinweis für unwirksame Reparaturklauseln angesehen werden und ersetzt nicht eine fachkundige Prüfung des Einzelfalls. Im Zweifelsfall soll auf eine Unterstützung des leistungsberechtigten Mieters durch eine Mieterinteressensvereinigung hingewirkt werden.

**Anlage 16: Angemessene Unterkunftskosten in der besonderen Wohnform
nach § 42 Abs. 5 und 6 SGB XII seit 01. Januar 2020**

Kommune	2020	2021	2022	2023	2024
Barsinghausen	319,28 €	354,06 €	394,39 €	407,65 €	450,02 €
Burgdorf	364,01 €	387,97 €	418,13 €	420,47 €	453,46 €
Burgwedel	410,92 €	403,17 €	416,35 €	432,09 €	450,01 €
Garbsen	374,34 €	405,06 €	457,50 €	470,78 €	507,06 €
Gehrden	325,35 €	389,38 €	430,19 €	441,91 €	476,94 €
Hannover	444,85 €	452,69 €	463,21 €	474,42 €	521,34 €
Hemmingen	348,85 €	389,21 €	440,15 €	438,25 €	484,63 €
Isernhagen	347,51 €	382,53 €	437,07 €	448,26 €	474,53 €
Laatzen	396,43 €	426,87 €	460,75 €	470,78 €	502,46 €
Langenhagen	380,02 €	406,41 €	419,41 €	429,38 €	507,18 €
Lehrte	371,14 €	379,72 €	448,19 €	458,52 €	482,30 €
Neustadt a. Rbge.	345,13 €	375,99 €	420,78 €	434,79 €	496,37 €
Pattensen	357,85 €	363,18 €	403,84 €	409,69 €	447,98 €
Ronnenberg	335,62 €	370,11 €	404,13 €	409,98 €	446,85 €
Seelze	372,00 €	393,06 €	423,15 €	432,74 €	459,60 €
Sehnde	357,02 €	347,03 €	411,09 €	423,52 €	480,83 €
Springe	335,65 €	346,49 €	396,58 €	398,45 €	447,74 €
Uetze	377,81 €	347,90 €	406,75 €	419,09 €	451,49 €
Wedemark	370,84 €	388,08 €	445,70 €	450,30 €	459,11 €
Wennigsen	347,31 €	397,42 €	439,65 €	435,73 €	478,25 €
Wunstorf	356,56 €	374,66 €	419,12 €	432,06 €	482,82 €

Anlage 17: Grundversorger in der Region Hannover

Der Grundversorger ist das Energieversorgungsunternehmen, das im jeweiligen Netzgebiet die meisten Haushaltskunden mit Strom bzw. Gas beliefert. Die Grundversorger werden alle drei Jahre zum 01.07. d.J. vom örtlichen Netzbetreiber ermittelt; die nächste Feststellung erfolgt zum 01.07.24. Dabei kann es vorkommen, dass es in manchen Netzgebieten zu unterschiedlichen Grundversorgern bei Strom bzw. Gas kommt.

	Grundversorger Gas	Grundversorger Strom
Barsinghausen	eon	eon
Burgdorf	Stadtwerke Burgdorf	Stadtwerke Burgdorf
Burgwedel	eon	eon
Garbsen	Stadtwerke Garbsen	Stadtwerke Garbsen
Gehrden	eon	eon
Hannover	enercity	enercity
Hemmingen	eon; energcity (nur Westerfeld)	eon
Isernhagen	Energiewerke Isernhagen	Energiewerke Isernhagen
Laatzen	eon; energcity (nur Rethen, Alt-Laatzen und Laatzen Mitte)	eon
Langenhagen	enercity	enercity
Lehrte	Stadtwerke Lehrte	eon
Neustadt a. Rbge.	Stadtnetze Neustadt a. R.	Stadtnetze Neustadt a. R.
Pattensen		eon
Ronnenberg	enercity	eon
Seelze	enercity	enercity (nur Letter) eon
Sehnde	Energieversorgung Sehnde Stadtwerke Lehrte (nur Ilten)	n.n.
Springe	Stadtwerke Springe	Stadtwerke Springe
Uetze	eon	eon
Wedemark	eon	eon
Wennigsen	eon	eon
Wunstorf	Stadtwerke Wunstorf	eon

Stand: Januar 2022

<https://www.enercity.de/privatkunden/produkte/strom/tarife/grundversorgung>

<https://www.eon.de/content/dam/eon/eon-de-zwei/documents/Privatkunden/gv-gebiet-strom.pdf>