

Richtlinien des Landkreises Esslingen zu den kommunalen Leistungen nach §§ 22 und 23 SGB II

Kosten der Unterkunft § 22 SGB II

22.1 Kaltmiete

22.1.1 Definition der Miete, Garage, Möblierung

Als Miete gilt zunächst die Grundmiete ohne die Betriebs- und Heizkosten (22.5). Die Miete für eine Garage oder einen Stellplatz kann nur unter Anlegung strenger Maßstäbe ausnahmsweise berücksichtigt werden. Die Übernahme der Garagen- oder Stellplatzmiete kommt darüber hinaus nur in Betracht, wenn die Anmietung der Garage oder des Stellplatzes zwingend im Zusammenhang mit der Anmietung der Wohnung steht. In der Regel ist aber eine Weitervermietung zumutbar.
SG Nürnberg, Urteil 22.02.2006 – S 13 AS 88/05

22.1.2 Betreutes Wohnen

Bei Bewohnern von betreuten Wohngemeinschaften ist jeweils der für eine Einzelperson geltende Betrag anzuerkennen.
Bei betreutem Wohnen können für die Nutzung des Gemeinschaftsbereichs (anteilige Miete, Betriebskosten, Reinigung, Hausmeisterservice usw.) zusätzliche Miet- und Mietnebenkosten entstehen, die in der Weise berücksichtigt werden, dass jeder Wohnung bis zu 5 m² zusätzlich zugeordnet werden. Diese werden mit den nach Rd.Nr. 22.3.1 festgelegten Kosten der Unterkunft pro Quadratmeter multipliziert.
Daraus ergibt sich die Obergrenze des anzuerkennenden Bedarfs.

22.1.3 Aufteilung der Unterkunftskosten

22.1.3.1 Allgemein

Vorrangig ist zu überprüfen, ob tatsächlich Aufwendungen für die Unterkunft erbracht werden müssen.

Die Aufteilung von Unterkunftskosten ist grundsätzlich nach dem Wohnbedarf vorzunehmen. In der Regel bestehen keine Bedenken dagegen, dass die Aufteilung nach der Zahl der Haushaltsangehörigen vorgenommen wird, wenn keine besonderen Umstände zum Wohnbedarf dargetan werden. Bei der Berechnung der Anteile ist von den um Untermieteinnahmen geminderten Kosten der Unterkunft auszugehen.

Im Falle der Geltendmachung von Unterhaltsansprüchen (§ 33) ist zu beachten, dass der auf den Unterhaltsberechtigten entfallende Wohnbedarf im Einzelfall von dem Betrag abweichen kann, der sich bei der Aufteilung nach der Zahl der Haushaltsangehörigen ergibt. In jedem Fall ist zu beachten, dass

- Haushaltsangehörige, die nicht in die Bedarfsberechnung einbezogen sind, den auf sie entfallenden Anteil an den Kosten der Unterkunft tragen müssen;

- außerdem zu prüfen ist, ob vermutet werden kann, dass die nicht in die Bedarfsberechnung einbezogenen Haushaltsangehörigen die Kosten der Unterkunft für die ganze Haushaltsgemeinschaft voll tragen können (§ 9 Abs.5).

OVG Lüneburg 23.12.1983 (FEVS 34, 108); BVerwG 21.01.1988 (FEVS 37, 272); SG Düsseldorf, Beschluss 23.05.2006 – S 24 AS 81/06 ER; LSG Bayern, Beschluss 15.09.2005 – L 10 B 429/05 AS ER; LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil 23.03.2006 – L 8 AS 388/05; a.A. LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 23.03.2006 – L 6 AS 96/06 ER

22.1.3.2 bei Zivildienstpflichtigen / Wehrpflichtigen

Ein lediger Zivildienst- oder Wehrpflichtiger ist bei der Aufteilung der Kosten der Unterkunft als Haushaltsangehöriger zu behandeln. Miet- und Mietnebenkosten für seine Person können im Rahmen der Leistungen nach dem SGB II, die seinen Angehörigen gewährt werden, nicht berücksichtigt werden.

22.1.3.3 bei Kindern in Einrichtungen der Eingliederungshilfe für behinderte Menschen nach § 53 ff SGB XII

Für Kinder, die sich in Einrichtungen der Eingliederungshilfe befinden, besteht für die Dauer des Aufenthalts in der Einrichtung ein Unterkuftsbedarf in der elterlichen Wohnung, weil sie weiterhin dem Haushalt der Eltern angehören (vgl. § 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II). Voraussetzung hierfür ist, dass das Kind regelmäßig z.B. in den Schulferien oder an Wochenenden in die Wohnung der Eltern zurückkommt.

22.1.3.4 bei Kindern in Einrichtungen der Jugendhilfe

Ob Kinder in Jugendhilfeeinrichtungen in der Herkunftsfamilie einen Wohnbedarf haben, hängt im Wesentlichen vom Hilfeplan nach § 36 SGB VIII ab. Insbesondere ist abzuklären, ob in absehbarer Zeit eine Rückführung in die Herkunftsfamilie (Familienzusammenführung) vorgesehen ist oder ob in regelmäßigen Abständen zur Aufrechterhaltung des Kontaktes Aufenthalte im Elternhaus stattfinden. In beiden Fällen ist ein Wohnraumbedarf zu bejahen.

Zur Abklärung des Sachverhaltes ist eine Stellungnahme des Jugendamtes einzuholen.

22.1.3.5 KdU für Kinder bei getrennt lebenden Eltern

Sind Eltern getrennt lebend oder geschieden und lebt ein Kind abwechselnd bei den Eltern, so ist es vom Einzelfall abhängig, ob ein zusätzlicher Wohnbedarf durch den Aufenthalt des Kindes ausgelöst wird. Durch leistungsrechtliche Beschränkungen darf das Umgangsrecht nicht verhindert werden. Ob zusätzlicher Wohnbedarf ausgelöst wird, hängt von der Häufigkeit des Umgangs, von Alter, Geschlecht und Zahl der Kinder und weiteren Kriterien ab. Es ist auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen.

22.1.4 Kein Bedarf für die Unterkunft

Zum Bedarf für die Unterkunft gehören nicht Kosten für Verköstigung, Beleuchtung, Bedienung, Wäsche und Ähnliches. Zum Bedarf gehört ebenfalls nicht die Übernahme der Gebühren für einen Kabelanschluss (Errichtung eines Kabelanschlusses bzw. Gebühren für dessen laufende Nutzung), es sei denn, die Kabelanschlussgebühren werden von Vermieter zwingend verlangt. Der Empfang von Fernsehprogrammen über eine Zimmerantenne ist i.d.R. ausreichend, wo dies technisch noch möglich ist (evtl. nur mit Receiver möglich).

Hess. VGH 25.05.1992 (FEVS 43, 414); OVG Lüneburg 26.11.1997 (FEVS 48, 265), BVerwG 13.10.1998 (FEVS 49, 533); BVerwG 28.11.2001 (FEVS 53, 300); LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss 04.05.2006 – L 5 B 1401/05 AS ER

22.1.5 Wohnungslose

Wohnungslose haben im Aufnahmehaus bzw. bei Unterbringung im Gasthaus aus eigenem Einkommen einen Eigenanteil von täglich höchstens 5,65 € zu entrichten. Nach § 19 Satz 2 SGB II kann diese Regelung erst relevant werden, wenn das Einkommen höher ist als die BA-Leistungen.

22.1.6 Möbeleinlagerung

Die Kosten der notwendigen Einlagerung von Möbeln sind in angemessenem Umfang zu übernehmen. Notwendig ist die Einlagerung, wenn eine Wohnung oder eine Möglichkeit zum Unterstellen der Möbel vorübergehend nicht zur Verfügung steht. Die Angemessenheit ist an den Kosten für eine evtl. später notwendige Erstausrüstung und der ersparten Miete auszurichten.

22.1.7 Möblierung

Wenn ein Betrag für die Überlassung der Möblierung (z.B. Küche) vom Vermieter nicht genannt ist, wird zur Ermittlung der Angemessenheit der Kaltmiete als angemessen berücksichtigt:

für Vollmöblierung mtl. 25 €, für Teilmöblierung mtl. 12 €.

Angemessenheit der Miete: Miete abzüglich Miete für Möblierung

Zu übernehmende Miete: einschließlich Miete für die Möblierung.

22.1.8 Abzüge von undifferenzierter Gesamtmiete einschl. Nebenkosten

Falls im Mietvertrag die Kaltmiete nicht gesondert ausgewiesen ist, können folgende Abzüge zur Ermittlung der Angemessenheit der Miete vorgenommen werden:

KfZ-Stellplatz	15,00 €
TG-Stellplatz	35,00 €
Garage	50,00 €
Heizkosten je qm Wohnfläche	1,40 €

22.1.9 Sonderregelungen für unter 25-jährige

§ 22 Abs. 2 a Satz 1 SGB II gilt nicht für Personen, die am 17. Februar 2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteils gehören (Übergangsregelung § 68 Abs. 2 SGB II).

Jungen Menschen unter 25 Jahren wird grundsätzlich zugemutet, im Haushalt der Eltern zu verbleiben. Alle Umzüge von unter 25-jährigen, die nicht unter die Stichtagsregelung fallen, bedürfen der Zustimmung des Leistungsträgers.

Eine Übernahme von Mietschulden kommt bei unter 25-jährigen nicht in Betracht, wenn sie ohne Zusicherung des Trägers der Grundsicherung in eine eigene Wohnung gezogen sind.

Der kommunale Träger ist zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn schwerwiegende Gründe vorliegen, für die folgende Indizien oder Beweismittel in Betracht kommen können:

Gesetzestext	Indizien zur Auslegung der Unbestimmten Rechtsbegriffe	Mögliche Beweismittel
Der komm. Träger ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn		
1. der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann	<ul style="list-style-type: none"> ➤ eine Eltern-Kind-Beziehung hat nie bestanden oder ist seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört (z.B. HS ist seit frühem Kindesalter auswärts untergebracht) ➤ es besteht Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Hb. oder eines Haushaltsangehörigen (schwer alkoholkrank, drogen-abhängig, psychisch krank) ➤ Hb erhält Hilfe zur Erziehung nach SGB VIII <ul style="list-style-type: none"> a) in Vollzeit in einer anderen Familie b) bei Heimerziehung c) durch individuelle sozialpädagog. Intensivbetreuung (§ 35) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ermittlung bei Dritten nach Befreiung vom Sozialgeheimnis ➤ bei Vortrag zu den Wohnungsverhältnissen; Inaugenscheinn. im Rahmen eines Hausbesuchs ➤ Amtsärztliches Gutachten ➤ Schriftlich oder zur Niederschrift gegebene Erklärung ➤ Nachweise, die der Antragsteller beibringen kann ➤ Strafrechtliche Verurteilung <p>Die Einschaltung von Trägern der Jugendhilfe kann zwar ein Indiz für das Vorliegen einer nachhaltigen Beziehungsstörung, nicht aber Voraussetzung für die Anerkennung einer solchen sein.</p>
2. Der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist, oder	<ul style="list-style-type: none"> ➤ wenn durchschnittliche tägliche Wegzeit unter Benutzung der günstigsten Verkehrsverbindung für Hin- und Rückweg einschl. Wartezeiten mehr als 2 Std. beträgt. (voller km Fußweg = 10 min). 	
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt	<ul style="list-style-type: none"> ➤ unzureichende Wohnverhältnisse z.B. Verhältnis der Personenzahl zur Zahl der Zimmer ➤ Jugendlicher ist verheiratet und will mit Ehepartner einen gemeinsamen Wohnsitz nehmen (gilt nicht für eheähnliche Gemeinschaft ohne Kind) ➤ bestehende oder drohende Wohnungslosigkeit ➤ Wegzug der Eltern 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ärztliche Gutachten ➤ eigene Schilderung, Hausbesuch ➤ eigene Schilderung, Hausbesuch ➤ Rücksprache mit ASD
Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigen Gründen nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen	Von dieser Regelung ist nur im absoluten Notfall Gebrauch zu machen	

22.2 KdU bei Eigenheimen

22.2.1 Anzuerkennende Kosten

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind als Kosten der Unterkunft neben den Betriebs- und Nebenkosten anzuerkennen und auf Monatsbeträge umzurechnen:

- Steuern vom Grundbesitz,
- Versicherungsbeiträge, z.B. für eine Gebäudebrand-, Feuer-, Diebstahlversicherung,
- angemessene Schuldzinsen, soweit sie mit dem Erwerb des Gebäudes oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen; Leibrenten als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstücks sind keine Kosten der Unterkunft, angemessene Schuldzinsen zur Finanzierung von Instandhaltungskosten i.S.v. Rd.Nr. 22.2.5,

- Erbbauzinsen

Soweit neben den Kosten nach Rd.Nr. 22.5.1 keine höheren Kosten als monatlich 20,00 € geltend gemacht werden, sind Nachweise nicht zu verlangen.
BVerwG24.04.1975 (NDV 1976, 31)

Die Eigenheimzulage senkt die Unterkunftskosten; sie ist auf Monatsbeträge umzurechnen. Die Eigenheimzulage dient der Bildung von Wohnungseigentum für bestimmte Bevölkerungsschichten (vgl. LSG BW Beschluss vom 01.08.2005 AZ L 7 AS 2875/05 ER-B). Sie soll die Zinsbelastung mindern. Von daher ist sie zunächst bei den tatsächlichen Schuldzinsen bedarfsmindernd zu berücksichtigen. Nicht genutzte Beträge mindern die Tilgung.

22.2.2 Schuldzinsen

Ergibt sich wegen auffallend ungünstiger Finanzierung eines Bauvorhabens ein besonders hoher Zins, so kann dieser in entsprechendem Umfang nicht übernommen werden (siehe hierzu § 2 Abs. 2 SGB II; Grundsatz des Forderns). Dem Hilfebedürftigen kann ggf. zugemutet werden, durch geeignete Maßnahmen (Umschuldung) die Schuldzinsen zu senken. Auch eine Hilfe nach § 5 Abs. 2 SGB II i.V.m. § 34 SGB XII kommt insoweit in der Regel nicht in Betracht.

22.2.3 Tilgungsbeträge

Tilgungsbeträge für Darlehen, die zum Bau oder Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung aufgenommen worden sind, können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

Nur in besonders gelagerten Einzelfällen können unter den folgenden Voraussetzungen ausnahmsweise Tilgungsraten berücksichtigt werden, wobei alle Voraussetzungen erfüllt sein müssen:

- es muss sich um geschütztes Vermögen i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 handeln,
- die Berücksichtigung muss unverzichtbar, gerechtfertigt und notwendig zur Erhaltung des Wohnraums sein, um drohende Wohnungslosigkeit zu vermeiden,
- die Möglichkeit der Tilgungsaussetzung, -streckung oder Umschuldung sind ausgeschöpft, um die Tilgungsraten so niedrig wie möglich zu halten und
- die für Mieter geltenden Höchstgrenzen dürfen nicht überschritten werden.
(BSG, Urteil v. 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R)

22.2.4 Aufteilung der Lasten

Enthält das Gebäude weitere Wohnungen oder vermietbare Räume, so sind die anerkannten Lasten entsprechend aufzuteilen.

22.2.5 Instandhaltungskosten

In begründeten Einzelfällen kann an Eigentümer zur dauerhaften Sicherung der angemessenen Unterkunft bei unabweisbar gebotenen Investitionen (z.B. Heizungsanlage) ein Darlehen gewährt werden, soweit keine anderen Finanzierungsmöglichkeiten (z.B. Bankdarlehen) bestehen. Vorab ist geschütztes Vermögen einzusetzen. Das Darlehen ist dinglich abzusichern. Sofern der Leistungsberechtigte zur Finanzierung unabweisbar gebotener Instandhaltungskosten ein Bankdarlehen aufnimmt, wird bezüglich der hierdurch entstehenden Schuldzinsen auf Rd.Nr. 22.2.1 – 22.2.4 verwiesen.

Sofern ein entsprechender Beschluss der Eigentümerversammlung vorliegt, wird auch die Instandhaltungsrücklage für eine Eigentumswohnung (LSG BWB, Urteil v. 26.01.2007, L 12 AS 3932/06; LSG FST, Beschluss v. 31.01.2006, L 7 AS 770/05 ER) übernommen.

22.3 Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

Unterkunftskosten werden grundsätzlich nur in angemessener Höhe gewährt. Hierbei sind Mietwohnungen und Eigenheime/Eigentumswohnungen gleich zu behandeln (vgl. u.a. LSG NRW L 9 B 99/05 AS ER; LSG Bayern L 11 B 557/05 AS ER).

22.3.1 Angemessenheit

Zur Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit von Unterkunftskosten ist auf die zum früheren Sozialhilferecht entwickelten Rechtsgrundsätze zurückzugreifen (vgl. LSG Hamburg L 5 B 255/05 ER AS; BTDrucksache 15/1516 S. 57). Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bemisst sich vor allem nach dem Bedarf des/der Hilfebedürftigen und den örtlichen Verhältnissen. Die angemessene Höhe der Unterkunftskosten errechnet sich als Produkt aus der für die Bedarfsgemeinschaft abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro Quadratmeter (Urteil des BVerwG vom 28.04.2005 – 5 C 15/04).

Bei den örtlichen Verhältnissen ist auf die am Wohnort der Umgebung des Hilfebedürftigen marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen (z.B. örtlicher Mietpreisspiegel). Dabei ist der untere Bereich vergleichbarer Wohnungen zumutbar, sofern Wohnungen in diesem Segment vor Ort zugänglich und verfügbar sind; insbesondere ist auf mittlere Wohnlage, älteres Baujahr, einfachen Ausstattungsstandard und angemessene Wohnungsgröße abzustellen.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft die Höchstbeträge übersteigen, sind sie als Bedarf der hilfebedürftigen Personen nur solange anzuerkennen, als es diesen nicht möglich oder nicht zumutbar ist, die Aufwendungen durch einen Wohnungswechsel, durch Vermietung, Untervermietung oder auf andere Weise zu senken (RdNr. 22.4).

War jedoch bei Abschluss des Mietvertrags für eine Wohnung mit unangemessenen Aufwendungen für den/die Leistungsempfänger/in absehbar, dass er/sie die Kosten der Unterkunft der neuen Wohnung nicht ohne Leistungen nach SGB II wird finanzieren können, werden nur die angemessenen Aufwendungen übernommen.

Bei einem 1-Personenhaushalt ist eine Wohnungsgröße bis zu maximal 45 m² anzuerkennen. Für jede weitere Person in der Bedarfsgemeinschaft sind bis zu maximal 15 m² zugrunde zu legen. Bei Schwangerschaft ist ab der 13. Schwangerschaftswoche beim Wohnraumbedarf das erwartete Kind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Kosten der Unterkunft werden im Landkreis Esslingen im Regelfall als angemessen angesehen, soweit die Kaltmiete bzw. die Belastungen nach Rd.Nrn. 22.1 und 22.2 nicht höher sind als die in der **Anlage 1** genannten Beträge.

22.3.2 Angemessenheit bei Übernahme von Teilen der Miete / bei Minderbemittelten

Wohngemeinschaften sind nicht wie Bedarfsgemeinschaften oder Haushaltsgemeinschaften i.S.d. § 9 Abs. 5 zu behandeln. Allein stehende Personen in einer Wohngemeinschaft sind wie ein 1-Personen-Haushalt zu betrachten. Die gemeinsame Nutzung von Räumen rechtfertigt keinen Abschlag von der angemessenen Quadratmeterzahl. Die tatsächlichen Wohnkosten sind aus den vertraglichen Regelungen zu ermitteln. Fehlt eine vertragliche Regelung (z.B. ein Untermietvertrag) werden die Wohnkosten grundsätzlich nach Köpfen aufgeteilt (BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 61/06 R). Diese Regelung wird auch auf Fälle angewandt, in denen nur Teile einer Haushaltsgemeinschaft eine Bedarfsgemeinschaft bilden (z.B. bei Eltern mit 3 Kindern

beziehen nur 3 Personen Leistungen → MOG 3 Personen).

Werden nur einmalige Leistungen beantragt, ist stets die tatsächliche Miete anzusetzen, da der Leistungsberechtigte diese aus seinem Einkommen bereits selbst bezahlt.

22.3.3 Sonderfälle

Die von den jeweiligen Kommunen vereinbarten/festgesetzten Nutzungsgebühren in Notunterkünften sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Von einem Hilfebedürftigen aufgrund einer polizeirechtlichen Einweisungsverfügung für eine Obdachlosenunterkunft zu entrichtende öffentlich-rechtliche Nutzungsgebühren sind in vollem Umfang als Bedarf anzuerkennen. Entsprechendes gilt für die Fälle der polizeilichen Rückeinweisung in die durch den Gerichtsvollzieher geräumte private Wohnung; die polizeiliche Regressforderung an die Eingewiesene in Höhe der Miete ist daher ebenfalls in vollem Umfang als Bedarf anzuerkennen.

In tatsächlicher Höhe sind auch die zur Kostendeckung in den Frauenhäusern erhobenen Tagessätze für die Unterkunft und Heizung als Bedarf anzuerkennen.

Die Kosten für einen vom Leistungsberechtigten zu Wohnzwecken benutzten Raum eines Beherbergungsbetriebs sind ebenfalls in vollem Umfang als Bedarf anzuerkennen, wenn und solange eine Umquartierung des Leistungsberechtigten aus den Räumen des Beherbergungsbetriebs nicht erfolgen kann oder ihm nicht zuzumuten ist.

BVerwG 12.12.1995 (NJW 1996, 1838 = FEVS 46, 311 = NDV-RD 1996, 21); a.A.: Gutachten DV 28.07.1989 (NDV 1989, 428) und 12.03.1991 (NDV 1991, 203)

22.4 Senkung der Aufwendungen

22.4.1 Verminderung der Miete nicht zuzumuten

Die Senkung der Aufwendungen ist u.a. nicht zuzumuten

1. bei nur vorübergehender Hilfeleistung; vorübergehend ist eine Hilfeleistung u.a. bei Rentenantragstellern oder bei Unterhaltsberechtigten, bei denen erwartet werden kann, dass sie bei Gewährung der Rente bzw. des Unterhalts wieder aus der Hilfe ausscheiden,
2. bei Behinderten, z.B. Rollstuhlfahrern, die behinderungsbedingt einen besonderen Wohnbedarf haben und die in einer behindertengerecht ausgestatteten Wohnung wohnen
3. in sonstigen besonders zu begründenden Härtefällen (z.B. ältere Menschen).

Im Übrigen können abweichende Regelungen in Eingliederungsvereinbarungen getroffen werden.

22.4.2 Belehrung der Leistungsempfänger

Die Belehrung dient dazu, dem Leistungsempfänger dessen Obliegenheit und die Konsequenzen einer Nichtbeachtung der Obliegenheit zu verdeutlichen; sie muss konkret, richtig und vollständig sein und in verständlicher Form zutreffend erläutern, welche unmittelbaren und konkreten Auswirkungen aus der fehlenden Bemühung zur Senkung der Unterkunftskosten resultieren. Das bedeutet, dass der Leistungsträger den Leistungsempfänger über folgendes aufzuklären hat:

1. Den Umstand und Grund, dass und weshalb die Wohnung unangemessen ist und welcher Betrag für die Kosten der Unterkunft als angemessen erachtet wird

2. Welche Mietkosten für den Leistungsempfänger und die gegebenenfalls mit ihm in Bedarfsgemeinschaft lebenden Angehörigen angemessen sind
3. Den Maßstab für die Angemessenheit der Heizkosten
4. Die Obliegenheit des Leistungsempfängers, sich um eine Reduzierung der Kosten durch Untervermietung, Rücksprache mit dem Vermieter, Umzug oder auf andere Weise zu bemühen
5. Den Umstand, dass der Leistungsempfänger Nachweise zu erbringen hat, um seine Bemühungen zur Kostenreduzierung zu belegen, welcher Art diese Nachweise sein müssen und dass er sich kontinuierlich und konsequent um eine angemessene Wohnung zu bemühen hat
6. Die Möglichkeit, bei einem Umzug in eine angemessene Wohnung die erforderlichen Wohnungsbeschaffungskosten zu beantragen.

22.4.3 Aufforderung zur Verminderung der Kosten der Unterkunft

Sofern die Unterkunftskosten unangemessen hoch sind und eine Untervermietung oder eine anderweitige Senkung (z.B. Verhandlung mit dem Vermieter) nicht möglich ist, ist der Leistungsberechtigte zum Umzug aufzufordern. Voraussetzung ist, dass zu den als angemessen anerkannten Kosten der Unterkunft auf dem örtlichen Wohnungsmarkt Wohnungen konkret zugänglich und verfügbar sind. Sind die Unterkunftskosten unangemessen hoch und ist eine Senkung dieser Kosten zumutbar, ist der Leistungsempfänger hierzu aufzufordern. Diese Aufforderung muss mit einer Belehrung über die im Einzelfall angemessenen Unterkunftskosten verbunden werden. Der Leistungsberechtigte ist darauf aufmerksam zu machen, was er konkret in welcher Frist zu unternehmen hat und wie hierüber Nachweise zu führen sind. (LSG München Urteil vom 21.04.2006 - L 7 AS 78/05)

22.4.4 Pflichten der Leistungsempfänger

Der Hilfebedürftige muss seinerseits substantiiert darlegen, dass eine andere bedarfsgerechte, kostengünstigere Unterkunft im Bedarfszeitraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht auffindbar oder eine vorhandene Unterkunft ihm nicht zugänglich ist. Bei der Suche nach einer angemessenen Wohnung ist es dem Leistungsberechtigten zuzumuten, kontinuierlich und konsequent allen Angeboten an privaten, städtischen und insbesondere öffentlich geförderten Wohnungen nachzugehen und das Ergebnis der Bemühungen unter Benennung von Art, Ort, Zeit und beteiligten Personen nachvollziehbar zu belegen. OVG Münster 12.03.1997 (Info also 1998, 135); Urteil des BVerwG vom 28.04.2005 – 5 C 15/04; SG Lüneburg, Beschluss 12.06.2006 – S 25 AS 363/06 ER

22.4.5 Kürzung auf angemessene Miete

Ist im Übrigen die Frist zur Senkung unangemessen hoher Kosten der vorhandenen Unterkunft fruchtlos (d.h. ohne ausreichende Bemühungen und entsprechende Nachweise) verstrichen, sind Unterkunftskosten nur in angemessener Höhe zu übernehmen.

Rechtsfolgebelehrungen und Entscheidungen des bisherigen Trägers der Sozialhilfe über die Absenkung der Unterkunftskosten und Heizkosten (siehe Gesetzesbegründung BT - Drucksache 15/1516) auf den angemessenen Betrag gelten fort.

Mieteinnahmen für die teilweise (Unter-)Vermietung der selbst genutzten Unterkunft mindern generell die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung. Dies gilt, sowohl für Mieter als auch für Eigentümer von Wohnraum; insbesondere dann, wenn die Kosten unangemessen hoch sind und eine Verpflichtung zur Senkung der Aufwendung besteht.

22.5 Betriebs- und Heizkosten

22.5.1 Anfallende Kosten

Zum Bedarf für die Unterkunft gehören auch Betriebs- und Heizkosten (siehe Betriebskosten-Verordnung **Anlage 2**).

Nachzahlungsforderungen gehören zum Zeitpunkt ihrer Geltendmachung durch den Vermieter zum gegenwärtigen Bedarf. Nach Auffassung des BSG stellt die Abrechnung der NK eine Konkretisierung der früher beantragten KdU dar, so dass nach SGB II die Nachzahlung zu übernehmen ist. Dies gilt nicht, wenn der Vermieter später als 1 Jahr nach Ende der Abrechnungsperiode abrechnet (§ 556 Abs.3 BGB) oder wenn der Erstantrag (auch von „Minderbemittelten“) später als 4 Wochen nach Abrechnung gestellt wird.

Erhält der Leistungsempfänger nach Abrechnung der Nebenkosten eine Gutschrift, so ist diese nach § 22 Abs. 1 S. 4 nach dem Monat des Zugangs der Zahlung an den Unterkunftskosten abzusetzen. Sofern die Gutschrift höher als die monatlichen Kosten der Unterkunft ausfällt, kann auch eine Absetzung im Folgemonat bzw. in den Folgemonaten vorgenommen werden.

Rückzahlungen, die sich auf die Haushaltsenergie beziehen, werden nicht angerechnet.

Rückzahlungsbeträge sind, wenn sie höher sind als 20,00 €, bei Bekanntwerden in vollem Umfang in Anspruch zu nehmen (Bagatellregelung). Die Bagatellregelung in § 1 Abs. 1 Nr. 1 ALG II – VO bleibt hiervon unberührt.

22.5.2 Heizkosten

Beträge für die Warmwasserbereitung sowie für Kochenergie, Beleuchtung und den sonstigen elektrischen Aufwand sind in den Regelleistungen enthalten. Bei Schulden und einer drohenden Sperre der Lieferung durch das Energieversorgungsunternehmen ist ein Anspruch nach § 23 Abs. 1 SGB II zu prüfen.

Abzug Energiekostenanteil

Wird bei Warmwassersammelheizung eine Heizkostenpauschale bei getrennter Wasserzinsabrechnung erhoben, so ist davon der bereits in der Regelleistung berücksichtigte Bedarf für den Energieaufwand zur Warmwasserbereitung von den Kosten der Unterkunft abzusetzen.

Der Abzug beträgt bei Bezug von

a) 100 % der Regelleistung	6,47 € mtl.
b) 90 % der Regelleistung	5,82 € mtl.
c) 80 % der Regelleistung	5,18 € mtl.
d) 70 % der Regelleistung	4,53 € mtl.
e) 60 % der Regelleistung	3,88 € mtl.

Wird für den Betrieb der Heizung, für die Warmwasserbereitung sowie für das Kochen, die Beleuchtung und sonstigen Energieaufwand eine Energiekosten-Gesamtpauschale erhoben, so ist neben den o.a. Abzugsbeträgen der bereits in der Regelleistung berücksichtigte Energieaufwand abzusetzen.

Dieser beträgt bei Bezug von

a) 100 % der Regelleistung	15,11 € mtl.
b) 90 % der Regelleistung	13,60 € mtl.
c) 80 % der Regelleistung	12,09 € mtl.

d) 70 % der Regelleistung	10,58 € mtl.
e) 60 % der Regelleistung	9,07 € mtl.

Die Abzugsbeträge werden von den kommunalen Landesverbänden bei Bedarf fortgeschrieben.

Angemessene Nachzahlungsbeträge, die sich bei der Heizkostenabrechnung ergeben, sind im Monat der Abrechnung bzw. Beschaffung als zusätzlicher Bedarf zu berücksichtigen.

22.5.3 Angemessenheit der Heizkosten / Heizungshilfen

Bei der Angemessenheitsprüfung ist auf die Besonderheiten des Einzelfalles abzustellen wie Alter, Behinderung, Krankheit sowie die örtlichen Gegebenheiten wie meteorologische Unterschiede, Lage und Bauzustand der Wohnung, Wärmeisolierung, Energiepreise. Überschreiten die Heizkosten die Werte anderer Fälle erheblich, ist die Angemessenheit mit dem vom Landkreis zur Verfügung gestellten Berechnungsprogramm (Heikos) zu errechnen.

Bei der Heizungshilfe handelt es sich um einmalige Unterkunftskosten nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II. Steht jemand wegen des vorhandenen Einkommens und damit fehlender Hilfebedürftigkeit nicht im Leistungsbezug, kann allein durch den Bezug von Heizmaterial in größeren Zeitabständen keine Hilfebedürftigkeit herbeigeführt werden, wenn bei monatlicher Umrechnung auf den Bedarf der Betreffende in der Lage wäre, mit dem vorhandenen Einkommen diese Kosten zu decken. In derartigen Fällen ist es dem Betroffenen zumutbar, die Heizkosten aus Ansparungen zu tätigen. Für die Ermittlung des Leistungsanspruchs muss daher geprüft werden, ob unter Berechnung der auf 12 Monate umgelegten Heizkosten Hilfebedürftigkeit vorliegt. Nur wenn dies der Fall ist, kommt die Übernahme der Heizkosten durch den Grundsicherungsträger - dann auch als einmaliger Betrag - in Betracht (LSG BWB Urteil - 24.04.2009 - L 12 AS 4195/08). Heizungshilfe ist zu gewähren, wenn im Zeitraum der Hilfebedürftigkeit ein entsprechender Bedarf entsteht. Verfügt der Hilfebedürftige noch über Heizmittel, besteht kein aktueller Bedarf. Die Heizungshilfe soll am Bewilligungszeitraum ausgerichtet werden. Eine weiter gehende Bevorratung mit Heizmaterial kann aber sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II – Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist (BSG, Beschluss vom 16.5.2007, B 7b AS 40/06 R). Zur Berechnung der Heizungshilfe steht das Berechnungsprogramm Heikos zur Verfügung.

22.5.4 Sonstige Betriebskosten

Zur angemessenen Kaltmiete kommen neben den Heizkosten die mietvertraglich geschuldeten monatlichen Vorauszahlungen für Betriebskosten entsprechend der Betriebskosten-Verordnung (**Anlage 2**) in angemessener Höhe hinzu. Verwaltungs- und Instandhaltungskosten für Mieter sind nicht enthalten. Das gleiche gilt für die vom Hausverwalter oder Eigentümer angesparte Instandhaltungsrücklage. Für leistungsbeziehende Eigentümer sind solche Kosten zu übernehmen, weil er sie nicht vermeiden kann und der Erhaltungsaufwand nach der VO zu § 82 SGB XII zu berücksichtigen ist. Als angemessen gilt ein Betrag von 1 € / qm Wohnfläche / Monat.

22.5.5 Angemessenheit der sonstigen Betriebskosten

Anhaltspunkte für die Angemessenheit enthält die **Anlage 3**.

Solange die Betriebskosten diese Werte nicht erheblich überschreiten, sind sie zu übernehmen. Überschreiten sie diese Werte erheblich, ist der Grund zu erforschen.

22.5.6 Überschreitung der Angemessenheit

Bei Überschreitung der angemessenen Betriebs- und Heizkosten trotz Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles sind die Leistungsberechtigten schriftlich aufzu-

fordern, die Kosten zu senken. Ggfs. ist das Energieversorgungsunternehmen einzuschalten hinsichtlich der Prüfung des Energienetzes; eine Kürzung bei der nächsten Abrechnung (auch der Vorauszahlung) ist anzudrohen und ggfs. umzusetzen.

22.6 Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkaution

Zu den notwendigen Wohnungsbeschaffungskosten können Inseratskosten, Maklergebühren, Mietvorauszahlungen, Genossenschaftsanteile, Reisegeld, Umzugskosten und ähnliche Kosten (z.B. Abstandszahlungen) gehören. Notwendig sind diese Kostenbestandteile, wenn ohne sie eine Wohnung nicht selbst beschafft werden kann. Für die Mietkaution und Genossenschaftsanteile kann ein Darlehen gewährt werden. Als Rechtsgrundlage hierfür kommen die Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit in Betracht (siehe hierzu § 3 Abs. 1 Satz 3 SGB II).

Außerdem steht die Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten und der Mietkaution im Ermessen des Trägers. Dies beinhaltet auch die Form der Hilfestellung. Vorab ist zu überprüfen, ob die Mietkaution oder Genossenschaftsanteile aus vorhandenem Schonvermögen erbracht werden können. Die Freibeträge nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II von 750 Euro pro Hilfebedürftigem in der Bedarfsgemeinschaft müssen dabei nicht eingesetzt werden.

Siehe auch § 551 BGB " Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten".

Voraussetzung zur Übernahme von Mietkautionen sind die Erforderlichkeit des Umzugs und die Angemessenheit der KdU der künftigen Wohnung (Sozialgericht Berlin vom 25.02.2009 – S 26 AS 40384/08 ER und LSG NRW vom 02.04.2009 - L 7 B 33/09 AS ER) Zinsen werden verlangt in der Höhe, wie sie durch die Anlage auf einem Sparsbuch durch den Vermieter tatsächlich entstehen.

Für den Fall der Gewährung einer Maklergebühr, die von der Miethöhe abhängig ist, ist entsprechend der Regelung für die Mietkaution zu verfahren.

22.7 Wohnungswechsel - Umzugskosten

22.7.1 Notwendigkeit des Umzugs / Kosten

Bei einem Wohnungswechsel ist stets zu prüfen, ob ein Umzug notwendig ist. Ist der Umzug notwendig, so ist der Leistungsempfänger hierüber schriftlich durch Verwaltungsakt zu unterrichten (siehe § 34 SGB X). Zieht ein Leistungsempfänger während des Hilfebezugs in das Gebiet eines anderen Trägers um, so ist dieser vor Zuzug zu beteiligen.

Notwendig ist ein Umzug dann, wenn der Auszug aus der bisherigen Wohnung geboten ist, z. B. wenn ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt, wenn die bisherige Wohnung zu klein geworden oder zu teuer ist oder wenn die Mieter einer Wohnung geschieden worden sind, und wenn das Einziehen in die neu gemietete Wohnung geeignet ist, den Bedarf des Hilfebedürftigen auf absehbare Zeit zu decken. Sofern ein Umzug notwendig ist, ist vorrangig auf die Hilfe zur Selbsthilfe zu verweisen. Ist eine Selbsthilfe nicht möglich, sind vor der Beauftragung einer Speditionsfirma preisgünstigere Alternativen zu prüfen, z.B. studentische Helfer, soziale Organisationen (SG Dresden vom 15.08.2005 – S 23 AS 692/05 ER).

Notwendig ist ein Umzug auch dann, wenn aufgrund einer Arbeitsaufnahme in einem anderen Ort ein Pendeln nicht zumutbar ist (Vorrangige Ansprüche nach SGB III sind ggf. zu beachten).

1. nicht erforderlicher Umzug in eine Wohnung mit höheren Aufwendungen.

Sofern sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen, sind bei Umzug innerhalb des Bereichs mit gleichem Mietniveau (i.d.R. innerhalb des Landkreises) Leistungen weiterhin lediglich in Höhe der bisher zu tragenden Aufwendungen zu übernehmen (LSG BW 17.7.2008 – L 7 AS 1300/08). Bei nicht erforderlichem Umzug außerhalb dieses Bereichs übernimmt der komm. Träger am neuen Wohnort die Mietaufwendungen bis zur Höhe der angemessenen Miete nach dem im SGB II genannten Verfahren.

2. nicht erforderlicher Umzug in eine Wohnung mit gleichen oder geringeren Aufwendungen

In diesen Fällen sind Leistungen maximal in angemessener Höhe zu übernehmen. Die Übernahme aller mit dem Umzug verbundenen Kosten (Kautions, Umzugskosten,...) scheidet jedoch aus.

3. Erforderlicher Umzug mit vorheriger Zusicherung

Es sind sowohl die zugesicherten Kosten für Unterkunft und Heizung zu übernehmen als auch die mit dem Umzug verbundenen Kosten (Kautions, Umzugskosten, ...).

22.7.2 Doppelte Miete

Die bei einem notwendigen Umzug entstehenden doppelten Mietaufwendungen können zu den Kosten der Unterkunft gehören, wenn ein lückenloser Abschluss von 2 Mietverhältnissen nicht realisiert werden kann oder wenn ohne zeitliche Überschneidung der beiden Mietverträge die vertraglich geschuldete Auszugsrenovierung nicht erbracht werden kann.

22.7.3 Renovierungskosten

Die Kosten für Renovierung – auch in Eigenarbeit – sind nicht im Regelsatz enthalten. Sie sind als Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II zu übernehmen.

Voraussetzung ist eine mietvertragliche Pflicht im Einzelfall. Diese besteht nach der Rechtsprechung des BGH nicht, wenn starre Fristen zur Renovierung im Mietvertrag vereinbart sind (z.B. alle 3 Jahre die Nassräume, alle 5 Jahre die übrigen Räume). Die Verpflichtung besteht auch nicht, wenn vereinbart ist, dass bei Auszug vor Ablauf dieser starren Fristen der Mieter quotenmäßig an später fällig werdenden Renovierungskosten beteiligt wird; sie besteht nur dann, wenn vereinbart ist, dass bei individuell veränderbaren Fristen diese der Abgeltung zugrunde liegen.

Der notwendige Umfang der Leistung für Material – davon ausgehend, dass die Renovierung i.d.R. in Eigenleistung durchgeführt wird – wurde in **Anlage 4** dargestellt. Ist im Einzelfall Eigenleistung bzw. Mithilfe durch kundige Angehörige, Freunde nicht möglich, sind die notwendigen Kosten für den Fachhandwerker zu übernehmen.

22.8 Mietschulden

Mietschulden werden nach § 22 Abs. 5 SGB II übernommen, wenn die Personen im Leistungsbezug stehen.

Durch Nebenabrede zum ARGE-Vertrag wurde die Aufgabe der Übernahme von Mietschulden auch für den Bereich SGB II auf den Landkreis übertragen.

Ist Wohnraum gekündigt oder läuft bereits das Räumungsklageverfahren, muss das Kreissozialamt zügig bzw. innerhalb einer Frist über den Antrag auf Übernahme der Mietschulden entscheiden. Dies erfordert in vielen Fällen eine enge Zusammenarbeit zwischen der ARGE und dem Kreissozialamt. Es ist oftmals unumgänglich, dass die ARGE in diesen Fällen offene Entscheidungen bevorzugt trifft bzw. Anpassungen bei der Leistung vornimmt.

Damit die künftige Mietzahlung gesichert ist, sollte die ARGE vom ALG II – Anspruch die Miete oder einen unter der Miete liegenden Gesamt-Anspruch direkt an den Vermieter überweisen, wenn sie vom KSA darüber informiert wurde, dass Mietschulden aufgelaufen sind. Die Ermächtigung zur Zahlung an Dritte ergibt sich aus § 22 Abs. 4 SGB II, so dass keine Zustimmung des Leistungsberechtigten notwendig ist.

22.9 Zuschuss zu den Kosten für Unterkunft und Heizung

22.9.1 Berechtigte Personenkreise

Aus der Begründung zum Fortentwicklungsgesetz vom 20.07.2006 lässt sich das Ziel dieser Regelung entnehmen: Ziel ist die Verhinderung von Ausbildungsabbrüchen, wenn die in der Ausbildungsförderung nach dem BAföG oder dem SGB III berücksichtigten Leistungen für Unterkunft und Heizung nicht ausreichen.

Grundvoraussetzung ist der tatsächliche Bezug von Leistungen nach dem BAföG oder von Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) bzw. Ausbildungsgeld (ABG).

Aufwendungen für Unterkunft und Heizung müssen tatsächlich entstehen.

Darüber hinaus muss der Antragsteller die allgemeinen Leistungsvoraussetzungen des SGB II dem Grunde nach erfüllen.

22.9.2 Berechtig sind

- Auszubildende, die BAB beziehen und im eigenen Haushalt wohnen, bei denen die BAB aber die Kosten für Unterkunft und Heizung nicht ausreichend berücksichtigt,
- behinderte Auszubildende, die Ausbildungsgeld nach dem SGB III beziehen, da diese gleichermaßen vom Ausschluss nach § 7 Abs. 5 SGB II betroffen sind,
- Schüler, die BAföG beziehen und nicht nach § 7 Abs. 6 SGB II anspruchsberechtigt sind,
- Studierende, die im Haushalt der Eltern wohnen und BAföG beziehen und Kosten für die Unterkunft und Heizung beisteuern müssen, weil die Eltern den auf das studierende Kind entfallenden Wohnkostenanteil nicht tragen können, insbesondere wenn sie selbst hilfebedürftig sind und daher einen Teil der Wohnkosten nicht erstattet bekommen.

22.9.3 Ausgeschlossen sind

- Studierende mit eigenem Haushalt,
- Studierende, die im Haushalt der Eltern leben und deren Eltern die Kosten für Unterkunft und Heizung tragen können, d.h. keinen Anspruch nach dem SGB II oder SGB XII haben,
- Personen, die nach § 22 Abs. 2a von Leistungen zur Unterkunft und Heizung ausgeschlossen sind,
- Berechtigte nach § 7 Abs. 6 und
- Auszubildende, die von der Härtefallregelung des § 7 Abs. 5 Satz 2 erfasst werden.

22.9.4 Ein Anspruch auf Zuschuss besteht nur insoweit als

- das nach Kapitel 2 SGB II zu berücksichtigende Einkommen und Vermögen nicht ausreicht
- kein vorrangiger Anspruch auf Wohngeld besteht. Bei Bezug des Zuschusses nach § 22 Abs. 7 SGB II ist die Zahlung von Wohngeld grundsätzlich ausgeschlossen (siehe § 1 Abs. 2 Nr. 1 c WoGG). Besteht der Haushalt nicht nur aus dem Auszubildenden, sondern auch aus Personen, die keinen Anspruch auf Leistungen nach dem BAföG oder auf BAB bzw. auf ABG haben, kommt aber Wohngeld als vorrangige Leistung in Betracht, das unter Umständen höher als der Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II sein kann
- Unterhaltsansprüche den Bedarf nicht bereits abdecken. Diese sind zu berücksichtigen, soweit sie nicht bereits bei der Gewährung von BAföG, BAB oder ABG leistungsmindernd angerechnet worden sind
- andere Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft aus ihrem Einkommen und/oder Vermögen keinen Beitrag zu den ungedeckten Kosten für Unterkunft und Heizung des Antragstellers leisten können; § 11 Abs. 2 Nr. 8 ist zu beachten
- die mit dem Antragsteller in Haushaltsgemeinschaft lebenden Verwandten oder Verschwägerten gemäß § 9 Abs. 5 SGB II aus ihrem Einkommen und Vermögen keinen Beitrag zu den ungedeckten Kosten für Unterkunft und Heizung des Antragstellers leisten können; § 11 Abs. 2 Nr. 8 ist zu beachten
- die Kosten für Unterkunft und Heizung nicht bereits durch die entsprechenden Anteile im SGB III oder BAföG gedeckt sind (Rd.Nr. 22.9.5)
- der anzuerkennende Unterkunftsbedarf nicht durch nach § 11 Abs. 1 zuzurechnendes Kindergeld, Kinderzuschlag und/oder Wohngeld gedeckt ist

22.9.5 Unterkunfts-kostenant., die durch SGB III oder BAföG abgedeckt sind

- § 65 Abs. 1 SGB III berufliche Bildung bei Unterbringung außerhalb des Elternhauses (nicht: Wohnheim, Internat oder beim Ausbilder in volle Verpflegung)

(1) Bei Unterbringung außerhalb des Haushalts der Eltern oder eines Elternteils, ausgenommen bei Unterbringung mit voller Verpflegung in einem Wohnheim, einem Internat oder beim Auszubildenden, wird bei einer beruflichen Ausbildung der jeweils geltende Bedarf für Studierende nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes zugrunde gelegt. Der Bedarf erhöht sich für die Unterkunft um den jeweiligen Betrag nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes; § 13 Abs. 3 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes gilt entsprechend.

Der Unterkunfts- und Heizkostenanteil beträgt nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BAföG 133 Euro und erhöht sich nach § 13 Abs. 3 BAföG um bis zu 64 Euro.

- § 66 Abs. 3 SGB III berufsvorbereitende Bildungsmaßnahme bei Unterbringung außerhalb des Elternhauses (nicht: Wohnheim, Internat oder beim Ausbilder in voller Verpflegung)

(3) Bei Unterbringung außerhalb des Haushalts der Eltern oder eines Elternteils, ausgenommen bei Unterbringung mit voller Verpflegung in einem Wohnheim oder Internat wird als Bedarf für den Lebensunterhalt der jeweils geltende Bedarf für Schüler nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes zugrunde gelegt; § 12 Abs. 3 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes gilt entsprechend.

Im Bedarf nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 BAföG von 348 Euro sind 52 Euro für Unterkunft und Heizkosten enthalten. Sofern die Unterkunftskosten höher sind, ist der zusätzliche Anspruch nach § 12 Abs. 3 BAföG von bis zu 64 Euro vorrangig geltend zu machen. Somit liegt der Höchstbetrag für Unterkunft und Heizung nach BAföG bei 116 Euro.

- § 101 Abs. 3 SGB III berufliche Ausbildung von Behinderten, auch im Haushalt der Eltern (Bezug von BAB)

(3) Anspruch auf Berufsausbildungsbeihilfe besteht auch, wenn der behinderte Mensch während der beruflichen Ausbildung im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils wohnt. In diesen Fällen beträgt der allgemeine Bedarf 282 Euro monatlich. Er beträgt 353 Euro, wenn der behinderte Mensch verheiratet ist, eine Lebenspartnerschaft führt oder das 21. Lebensjahr vollendet hat.

Der oben genannte Betrag enthält keine Anteile für Unterkunftskosten.

- § 105 Abs. 1 Nr. 1 SGB III berufliche Ausbildung von Behinderten im Haushalt der Eltern (Bezug von ABG)

(1) Als Bedarf werden bei beruflicher Ausbildung zugrunde gelegt
1. bei Unterbringung im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils 282 Euro monatlich, wenn der behinderte Mensch unverheiratet ist oder keine Lebenspartnerschaft führt und das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, im übrigen 353 Euro monatlich,

Der oben genannte Betrag enthält keine Anteile für Unterkunftskosten.

- § 105 Abs. 1 Nr. 4 SGB III berufliche Ausbildung von Behinderten bei anderweitiger Unterbringung (Bezug von ABG)

(1) Als Bedarf werden bei beruflicher Ausbildung zugrunde gelegt...
4. bei anderweitiger Unterbringung ohne Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung der jeweils nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Absatz 2 Nr. 2 sowie Absatz 3 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes geltende Bedarf.

Als Bedarf nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BAföG werden 133 Euro für Unterkunft und Heizkosten gewährt. Sofern die Unterkunftskosten höher sind, ist der zusätzliche Anspruch nach § 13 Abs. 3 BAföG von bis zu 64 Euro vorrangig geltend zu machen. Somit liegt der Höchstbetrag für Unterkunft und Heizung nach BAföG bei 197 Euro.

- § 106 Abs. 1 Nr. 2 SGB III berufsvorbereitende Bildungsmaßnahmen und Grundausbildung von Behinderten bei anderweitiger Unterbringung

- (1) *Als Bedarf werden bei berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen und bei Grundausbildung zugrunde gelegt...*
2. *bei anderweitiger Unterbringung außerhalb eines Wohnheims oder Internats ohne Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung der jeweils nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit Absatz 3 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes geltende Bedarf,*

Im Bedarf nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 BAföG von 348 Euro sind 52 Euro für Unterkunft und Heizkosten enthalten. Sofern die Unterkunftskosten höher sind, ist der zusätzliche Anspruch nach § 12 Abs. 3 BAföG von bis zu 64 Euro vorrangig geltend zu machen. Somit liegt der Höchstbetrag für Unterkunft und Heizung nach BAföG bei 116 Euro.

- § 12 Abs. 1 Nr. 2 BAföG Schüler von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, auch im Haushalt der Eltern

- (1) *Als monatlicher Bedarf gelten für Schüler...*
2. *von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, 348 Euro.*

- (2) *Als monatlicher Bedarf gelten, wenn der Auszubildende nicht bei seinen Eltern wohnt, für Schüler*

1. *von weiterführenden allgemeinbildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie von Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, 348 Euro,*
2. *von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, 417 Euro.*

Satz 1 Nr. 1 gilt nur, wenn die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1a Satz 1 oder einer nach § 2 Abs. 1a Satz 2 erlassenen Verordnung erfüllt sind.

- (3) *Soweit Mietkosten für Unterkunft und Nebenkosten nachweislich einen Betrag von 52 Euro übersteigen, erhöht sich der Bedarf nach Absatz 2 um bis zu monatlich 64 Euro.*

Somit liegt der Höchstbetrag für Unterkunft und Heizung nach BAföG bei 116 Euro.

- § 13 Abs. 1 BAföG Studierende an höheren Fachschulen, Akademien und Hochschulen, im Haushalt der Eltern (Abs. 2 Nr. 1)

- (1) *Als monatlicher Bedarf gelten für Auszubildende in*
1. *Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, Abendgymnasien und Kollegs 310 Euro,*
2. *Höheren Fachschulen, Akademien und Hochschulen 333 Euro.*
- (2) *Die Bedarfe nach Absatz 1 erhöhen sich für die Unterkunft, wenn der Auszubildende*
1. *bei seinen Eltern wohnt, um monatlich 44 Euro,*
2. *nicht bei seinen Eltern wohnt, um monatlich 133 Euro.*
- (3) *Soweit Mietkosten für Unterkunft und Nebenkosten nachweislich den Betrag nach Absatz 2 Nr. 2 übersteigen, erhöht sich der dort genannte Bedarf um bis zu monatlich 64 Euro. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn bei Auslandsausbildungen bei dem Bedarf ein Zu- oder Abschlag nach Maßgabe des Absatzes 4 vorgenommen wird.*

Somit liegt der Höchstbetrag für Unterkunft und Heizung nach BAföG bei 44 Euro.

22.9.6 Höhe des Zuschusses

Es ist ein Zuschuss zu den ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung zu gewähren. Bei der Angemessenheitsprüfung sind die gleichen Maßstäbe anzulegen wie bei sonstigen Leistungsberechtigten nach dem SGB II. Die Unterkunfts-kosten sind nach Kopfanteilen zu bemessen.

Es sind von Anfang an nur die angemessenen Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen. Eine vorübergehende Berücksichtigung unangemessener Kosten der Unterkunft und Heizung ist nicht möglich.

Beispiel: Auszubildender mit Bedarf nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BAföG

angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung	285,00 €
abzüglich in der Ausbildungsförderung enthaltene Anteile KdU/KdH (z.B. pauschal 52,00 € zuzüglich 64,00 €)	./ 116,00 €
Differenz	= 169,00 €
abzüglich Einkünfte (z.B. Kindergeld i.S.v. § 11 Abs. 1 Satz 3 SGB II)	./ 154,00 €
abzüglich anzurechnendes Einkommen der Eltern, falls der/die Auszubildende mit diesen eine Bedarfsgemeinschaft bildet	./ 0,00 €
ungedeckte KdU / KdH = Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II	15,00 €

22.9.7 Charakter der Leistung, Bewilligungszeitraum

Durch die Einfügung von Satz 2 in § 19 SGB II wird klargestellt, dass der Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 7 nicht als Arbeitslosen-losengeld II gilt. Damit löst der Zuschuss keine Sozialversicherungspflicht und keinen ALG II – Zuschlag aus.

Entgegen der allgemeinen Regelung über Bewilligungszeiträume (§ 41 Abs. 1 SGB II) sollten die Leistungen nach § 22 Abs. 7 längstens bis zum Ende des Bewilligungszeitraums nach dem BAföG bzw. SGB III gewährt werden.

Einmalige Leistungen § 23 Abs. 3 SGB II

23.1 Erstaussstattung für die Wohnung

Eine notwendige Erstaussstattung für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten kommt zunächst in Betracht, wenn ein eigener Haushalt gegründet wird. Der Tatbestand darf nicht zu eng ausgelegt werden. Umfangreiche Rechtsprechung versch. Landessozialgerichte bestätigt, dass Erstaussstattung vorliegt

- beim ersten Bezug einer Wohnung (z.B. von der Elternwohnung weg)
- beim erneuten Bezug einer Wohnung nach Bewohnen einer Einrichtung
- beim erneuten Bezug einer Wohnung nach Haft, Wohnungslosigkeit, nach Bewohnen einer möblierten Unterkunft
- nach Zuzug aus dem Ausland
- nachdem die Wohnung abgebrannt ist
- bei Erstanmietung einer Wohnung anlässlich Trennung / Scheidung
- bei besonderen Anlässen wie Einrichtung Geburt eines Kindes.

Der Begriff ist nicht zeitlich zu sehen sondern bedarfsbezogen. Erstaussstattung liegt vor, wenn Leistungsberechtigte Hausratgegenstände bisher nicht oder jetzt nicht mehr besitzen, auch einzelne in einer sonst eingerichteten Wohnung, wobei hier abzugrenzen ist von der Ersatzbeschaffung. Hat also der HE nur deshalb nach dem Umzug keine Waschmaschine, weil diese defekt war, so ist es eine Ersatzbeschaffung. Hat er/sie in der ersten, nach der Scheidung bewohnten Wohnung bisher noch keine Waschmaschine gebraucht, so handelt es sich um Erstaussstattung.

War in der alten Wohnung die Küche im Eigentum des Vermieters, so stellt die in der neuen Wohnung notwendige Anschaffung von Küchenmöbeln eine Erstaussstattung dar. Die Übernahme der Küchenmöbel vom Vormieter (Abstandszahlung) stellt keine Erstaussstattung dar sondern sind Wohnungsbeschaffungskosten (Nr. 22.6).

Für die Erstaussstattung einer Wohnung gelten die in der **Anlage 5** genannten Pauschalbeträge.

23.2. Erstaussstattung für Bekleidung einschließlich bei Schwangerschaft und Geburt

23.2.1 Bekleidung

Bei der Erstaussstattung für Bekleidung gelten in der Regel die in **Anlage 6** genannten Beträge.

23.2.2 Kleinkinder

Zur Deckung des Bedarfs der Erstaussstattung an Bekleidung und Wäsche für Kleinkinder im ersten Lebensjahr wird eine pauschale Bekleidungsbeihilfe gewährt. Sie beträgt für Kleinkinder von 0 - 6 Monate 187,00 € und ist spätestens acht Wochen vor dem voraussichtlichen Geburtstermin auszubezahlen.

Für Kleinkinder vom 7. bis 12. Monat wird eine pauschale Bekleidungsbeihilfe von 141,00 € gewährt. Bei Säuglingen und Kleinstkindern ist überwiegend das Tragen von gebrauchter Kleidung zumutbar.

Für die Anschaffung eines Kinderbetts mit Zubehör wird nach **Anlage 7** eine Pauschale von 235,00 € gewährt, der Bedarf für die Fortbewegung des Kindes wird nach **Anlage 8** mit einem Betrag von 280,00 € pauschal abgegolten.

23.2.3 Schwangerschaft und Geburt

Für die Erstausrüstung an Bekleidung und Schuhen für Schwangere und junge Mütter einschließlich Klinikbedarf wird eine pauschale Bekleidungsbeihilfe von 291,00 € gewährt.

Mit dieser Pauschale wird der besondere Bedarf während der Schwangerschaft, Geburt und den ersten drei Monaten nach der Geburt abgedeckt.

23.3 Mehrtägige Klassenfahrten

Die Notwendigkeit von Klassenfahrten wird zur Vermeidung von Ausgrenzung leistungsberechtigter Kinder nicht geprüft. Die Kosten mehrtägiger Klassenfahrten sollten den Betrag von 350 € bis 400 € nicht überschreiten. Etwaige freiwillige Zuschüsse der Stadt- und Landkreise bzw. der Schulen sind anzurechnen. Überschreiten die Kosten o.a. Betrag, ist zu prüfen, ob die Klassenfahrt den schulrechtlichen Bestimmungen entspricht.

Die schulrechtlichen Bestimmungen sagen aus (VwV des Kultusministeriums vom 06.10.2002), außerunterrichtliche Veranstaltungen dienen der Vertiefung, Erweiterung und Ergänzung des Unterrichts und trügen zur Entfaltung und Stärkung der Gesamtpersönlichkeit bei. Als geeignet erweisen sich u.a. Lehr- und Studienfahrten bis zu 5 Unterrichtstagen, Schullandheimaufenthalte bis 14 Tage, Schüleraustausch mit dem Ausland. Die für Schüler entstehenden Kosten sind so niedrig wie möglich zu halten, müssen in einem vertretbaren Verhältnis zum Nutzen der Veranstaltung stehen und dürfen die Eltern nicht in unzumutbarem Maße belasten.

23.4 Multiplikator

Nach § 23 Abs. 3 Satz 4 kann das übersteigende Einkommen im Monat der Leistungsgewährung mit einem Multiplikator bis zu 7 vervielfacht werden.

Angemessen ist i.d.R. bei Erstausrüstung an Bekleidung ein Multiplikator von 3, bei Erstausrüstung für die Wohnung von 7 sowie für Klassenfahrten von 3. Von diesen Werten kann aus der Besonderheit des Einzelfalles heraus nach unten abgewichen werden (z.B. Schulden).

Verfahren

Vermögensschäden bei kommunalen Leistungen

Wurden durch das Verschulden von Mitarbeitern der ARGE (unabhängig vom Anstellungsträger) kommunale Leistungen zu Unrecht gewährt und kann die Zuvielzahlung vom Leistungsberechtigten nicht zurückgefordert werden, so ist der Schaden bei der Eigenschadenversicherung des Landkreises (WGV) innerhalb von 6 Jahren nach dem schädigenden Ereignis anzumelden, falls die Eigenbeteiligung von 3.000 € je schädigendem Ereignis überschritten wurde. Die Anmeldung erfolgt über die Geschäftsführung der ARGE und ist an die Sachgebietsleitung 312 des Kreissozialamts zu richten. Es ist eine eigenverantwortliche Stellungnahme des/der für den Schaden verantwortlichen Sachbearbeiters/in über die Entstehung des Schadens beizufügen, aus der folgendes hervorgeht:

1. Sachverhalt, wie die Zuvielzahlung entstand, wann bemerkt, welche/r Sachbearbeiter/in, welche Schritte führten zum Fehler
2. Führung bzw. Benennung des Nachweises, wie es zum Schaden kam, indem Bezug genommen wird auf beigelegte, nummerierte Kopien aus der Akte wie falsches Berechnungsblatt, rechtswidriger Bescheid, EDV-Ausdruck

3. Darstellung, wie die Entscheidung richtig hätte lauten müssen, ab wann wurde die Leistung richtig gewährt
4. Nachweis, ab wann rechtmäßig gewährt wurde und wie die Entscheidung aussah, durch Beifügung von Kopien etwa des berichtigenden Bescheides, des neuen Berechnungsblatts, EDV-Ausdruck
5. Darstellung, weshalb eine Rückforderung unmöglich, Rechtsgrundlage (z.B. § 45 SGB X, § 48 SGB X), wenn § 45: weshalb konnte der/die Leistungsberechtigte die Rechtswidrigkeit nicht erkennen ?
6. ggfs. Auflistung / Zusammenstellung des Schadens.

Miethöchstgrenzen nach Rd. Nr. 22.3

01.08.2005

Haushaltsgröße Personenzahl	€
1	290
2	380
3	463
4	551
Jede weitere Person	89

**Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003
(BGBl. I S. 2346, 2347)**

01.09.2007

§ 1 Betriebskosten

- (1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.
- (2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:
1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
 2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung

- einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung oder
- b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums oder
 - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a oder
 - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. die Kosten
- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder
 - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder
 - c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
 - b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
 - c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, die Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren,

- Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
 10. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
 11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
 12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
 13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
 14. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
 15. die Kosten
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen, oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
 16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
 17. sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Angemessenheit von Wohnungsnebenkosten

Es sind die tatsächlichen Nebenkosten zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Die nachstehend aufgeführten Werte stellen einen groben Anhaltspunkt für die Angemessenheit dar. Bei leichter Überschreitung sollte nur nach dem Grund geforscht werden. Erst bei unerklärbar merklich zu hohem Verbrauch sollten ernstere Maßnahmen folgen, wie z.B. Androhung der künftigen Kürzung im ersten Schritt.

1. Wasserverbrauch Landesdurchschnitt 50 cbm jährlich je Person;
Gebühren in jeder Gemeinde verschieden

2. Müllgebühren ca. 10 l je Person und Woche (wenn gleichz. Biomülltonne)

Müllgebühren 2010:

a) <u>Biomüll</u>	Behältergröße	Preis €	
	60-Liter	39,00	
	120-Liter	78,00	
	240-Liter	156,00	
b) <u>Restmüll</u>	Behältergröße	4-wöch.Leerung €	2-wöch.Leerung €
	40-Liter	36,00	60,60
	60-Liter	45,60	71,40
	80-Liter	53,40	90,00
	120-Liter	64,20	124,80
	240-Liter	121,20	235,80

In Wohnanlagen mit mehreren Parteien können einzelne Parteien die Müllgebühren kaum beeinflussen. In Einzelfällen kann es Gründe geben, nach oben abzuweichen z.B. wenn wegen Kleinkindern Windeln die Müllmenge erhöhen.

3. sonst. Betriebskosten

Gemäß der Betriebskostenverordnung. Solange die Kosten nicht erheblich von o.a. Werten abweichen, sind sie zu übernehmen.

Bei Eigentümern: auch Instandhaltungsrücklage und Verwaltungskosten bis 1 € / qm / Monat.

Renovierungskosten in Eigenarbeit

20.02.2007

Materialkosten (bei Baumärkten Hornbach und Toom tel. erhoben)

Tapete Rauhfaser pro Rolle je 18 qm	8,00 €
Wandfarbe pro 10-l - Eimer = 55 qm	25,00 €
Werkzeug/Kleinmaterial	10,00 €
(Kleister 60 qm	7,50 €)

Unter Zugrundelegung dieser Materialkosten ergibt sich unter Umrechnung von Wandfläche in Wohnfläche von 4:1 (einschl. Decke) folgender Bedarf:

Wohnfläche	Farbe €	Tapete €	Farbe und Tapete €
	9	9	18
5 qm			
10 qm	18	18	36
15 qm	27	27	54
20 qm	36	36	72
25 qm	45	45	90
30 qm	54	54	108
35 qm	63	63	126
40 qm	72	72	144
45 qm	81	81	162
50 qm	90	90	180
55 qm	99	99	198
60 qm	108	108	216
65 qm	117	117	234
70 qm	126	126	252
75 qm	135	135	270
80 qm	144	144	288
85 qm	153	153	306
90 qm	162	162	324
95 qm	171	171	342
100 qm	180	180	360

Lohn privat (ausnahmsweise)

für Streicharbeiten je Zimmer	25,00 €
für Tapezieren je Zimmer	50,00 €
fürs Umziehen je Std.	7,50 €

Möbel und Hausratsgegenstände

01.04.2005

Gegenstand	Haushalts- vorstand €	erwachs Angeh. €	Kind €
Bett mit Rost	70	70	60
Matratze	25	25	20
Deckbett	55	55	30
Kissen	20	20	15
Bettwäsche	25	25	23
Kleiderschrank	65	40	50
Wohnzimmerschrank	165	20	20
Couch	140	60	0
Couchtisch	35	10	10
Esstisch	20	10	10
Stuhl	13	13	13
Wohnzimmerlampe	18	0	0
Schlafzimmerlampe	10	0	10
3 Küchenschränke	112	0	38
Kühlschrank	90	0	0
Herd	100	0	0
Spüle	50	0	0
Staubsauger	25	0	0
Waschmaschine	155	15	15
Küchenlampe	7	0	0
Hausratgrundausrüstung	40	25	20
Topf, Pfanne	30	10	10
Vorhänge	67	20	20
Badlampe	5	0	0
Spiegelschrank Bad	18	0	0
Garderobe	22	0	0
Flurlampe	7	0	0
Summe	1.389	418	364

Die Erhebung der Neupreise wurde im Jahre 2000 durchgeführt.
Bei den Preisen werden in der Regel 50% des Neupreises angesetzt. Für Deckbett, Kissen, Bettwäsche, Vorhänge und Hausratgrundausrüstung wurden Neupreise zu Grunde gelegt.

Bekleidung für weibliche und männliche Leistungsberechtigte

01.04.2005

	weiblich			männlich		
	ab 18 J. €	bis 14.Lj. €	K i n d e r ab 14.Lj. €	ab 18 J. €	bis 14.Lj. €	K i n d e r ab 14.Lj. €
1 Anorak	45	27	36	45	27	36
1 Jacke	41	25	33	41	25	33
1 Jeans	26	16	21	26	16	21
1 Hose lang	36	22	29	36	22	29
1 Hose kurz				18	11	14
1 Pulli Sommer	17	10	14	23	14	18
1 Pulli Winter	26	16	21	27	16	22
1 Rock Sommer	28	17	22			
1 Rock Winter	36	22	29			
2 T-Shirt	15	9	12	15	9	12
3 Blusen	57	34	46			
3 Hemden				39	23	31
1 Paar Stiefel	69	41	55	49	29	39
1 Paar Halbschuhe	38	23	30	38	23	30
1 Paar Sandalen	22	13	18	22	13	18
1 Paar Hausschuhe	13	8	10	13	8	10
2 BH	16	10	13			
5 Slips	15	9	12			
2 Unterhemden	8	5	6			
4 Unterhemden				16	10	13
1 Unterhose lang				9	5	7
5 Unterhosen kurz				25	15	20
1 Strumpfhose warm	10	6	8			
5 Paar Socken	15	9	12	15	9	12
2 Schlafanzüge	36	22	29	36	22	29
Summe	569	344	456	493	296	394
Von der Pauschale werden 20 % für Sonderangebote abgezogen	114	69	91	99	59	79
Endsumme	455	275	365	394	237	315

Die Erhebung der Preise erfolgte 1981. Seither haben sich die Einkaufsmöglichkeiten erheblich verändert. So kann Bekleidung auch zu Discountpreisen gekauft werden.

Die Ergänzungspauschalen für Bekleidung nach den SHR wurden seit Ende der 80-er Jahre zwei mal um jeweils 10 % vermindert wegen Änderung des Verbraucherverhaltens unterer Einkommensschichten (z.T. Kauf gebrauchter Ware).

Bettausstattung für Kleinkinder

01.04.2005

Artikel	Betrag €
1 Bett mit Rost und Matratze	100
1 Deckbett	30
1 Kopfkissen	15
3 Leintücher	45
3 Bettwäsche	45
Gesamtbetrag	235

Die Erhebung der Preise erfolgte im Jahre 2000. Bei Betten und Bettwäsche und Matratze wurden Neupreise zugrunde gelegt, für Bettgestell mit Rost (Gebrauchtpreise (66 % vom Neupreis)).

Bedarf für die Fortbewegung des Kindes

01.04.2005

Artikel	Betrag €
1 Kinderwagen mit Zubehör	137
1 Fusack Sommer	20
1 Fusack Winter	32
1 Laufstall	30
1 Hochstuhl	34
1 Buggy	27
Summe	280

Die Erhebung der Preise erfolgte im Jahre 2000.
Es wurden Gebrauchtpreise zugrunde gelegt (66 % des Neupreises).

Zusammenfassung der Pauschalen

01.04.05

1. Pauschalen für Möbel und Hausratgegenstände bei kompletter Neuausstattung

für eine Person	1.389 €
für zusätzliche erwachsene Person	418 €
je Kind	364 €

2. Pauschale für Erstausrüstung von Bekleidung

Männlich ab 18 Jahren	394 €
Kinder bis 14. Lebensjahr	237 €
Kinder ab 14. Lebensjahr	315 €
Weiblich ab 18 Jahren	455 €
Kinder bis 14. Lebensjahr	275 €
Kinder ab 14. Lebensjahr	365 €

3. Pauschale für Erstausrüstung bei Schwangerschaft und Geburt

Schwangerschaftsbekleidung (Rd.Nr. 31.03 SHR)	291 €
Babyerstlingsausstattung 0 bis 6 Monate (Rd.Nr. 31.02 SHR)	187 €
Babyerstlingsausstattung 7 bis 12 Monate (Rd.Nr. 31.02 SHR)	141 €
Bettausrüstung für Kleinkinder	235 €
Sonstiges für Säugling (Kinderwagen, Buggy, Laufstall, Hochstuhl)	280 €