

**Landkreis Nordwestmecklenburg**

Fachdienst Soziales

50.11.00-2.8

**Richtlinie**

**des Landkreises Nordwestmecklenburg**

**zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung  
nach § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)  
(Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)**

Stand: 15.06.2012

## Gliederung

<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Maßgebende (angemessene) Wohnungsgröße.....</b>	<b>5</b>
2.1.1	bei Wohnungen.....	5
2.1.2	bei selbstbewohnten Wohneigentum.....	5
<b>2.2</b>	<b>Angemessener Quadratmeterpreis.....</b>	<b>6</b>
<b>2.3</b>	<b>Umsetzung der Produkttheorie.....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Bestandteile der Unterkunfts-kosten.....</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Bei Mietwohnungen.....</b>	<b>7</b>
3.1.1	Netto-Kaltmiete.....	7
3.1.2	kalte Betriebskosten.....	7
3.1.3	Beurteilung der Angemessenheit der Nettokaltmiete und der kalten Betriebskosten.....	7
3.1.4	Betriebskostenabrechnung.....	8
a)	Rückzahlungen/Gutschriften.....	8
b)	Nachforderungen.....	8
3.1.5	Renovierungskosten.....	9
a)	Einzugsrenovierung.....	9
b)	Auszugsrenovierung.....	10
<b>3.2</b>	<b>selbstbewohntes Eigenheim/Eigentumswohnung.....</b>	<b>11</b>
3.2.1	Berücksichtigung der Hauslasten nach Fälligkeit.....	11
3.2.2	Berücksichtigungsfähige Kosten.....	11
a)	Schuldzinsen.....	11
b)	Tilgung.....	11
c)	Nebenkosten.....	12
d)	Anschlussbeiträge.....	12
e)	Instandhaltungs- und Reparaturaufwand.....	13
f)	Ersatzbeschaffung bei Unwirtschaftlichkeit der Reparatur/mangelnder Reparaturfähigkeit als Instandhaltungsaufwand.....	13
3.2.3	Beurteilung der Angemessenheit der Hauslasten.....	14
3.2.4	Rückzahlungen/Gutschriften aus Nebenkostenabrechnungen.....	14
3.2.5	Nachforderungen von Nebenkosten.....	14
<b>4.</b>	<b>Kosten für Heizung.....</b>	<b>15</b>
<b>4.1</b>	<b>Angemessenheitsprüfung Heizkosten.....</b>	<b>15</b>
<b>4.2</b>	<b>Bundesweiter Heizspiegel als Richtgröße.....</b>	<b>16</b>
<b>4.3</b>	<b>Besondere Brennstoffe.....</b>	<b>16</b>
<b>4.4</b>	<b>vorübergehende Übernahme unangemessener (unwirtschaftlicher) Heizkosten.....</b>	<b>18</b>
<b>4.5</b>	<b>Rückzahlungen/ Gutschriften aus der Heizkostenabrechnung.....</b>	<b>18</b>
<b>4.6</b>	<b>Nachzahlungen auf Heizkostenabrechnungen.....</b>	<b>18</b>
<b>5.</b>	<b>Mehrbedarf Warmwasser bei dezentraler Warmwasserversorgung.....</b>	<b>19</b>
<b>6.</b>	<b>Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung.....</b>	<b>19</b>
<b>6.1.</b>	<b>Grundsatz; Kostensenkungsverfahren.....</b>	<b>19</b>
<b>6.2</b>	<b>Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit.....</b>	<b>19</b>
<b>6.3</b>	<b>Unangemessenheit während des Leistungsbezuges.....</b>	<b>20</b>
<b>6.4</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>20</b>

<b>7.</b>	<b>Übernahme von Schulden .....</b>	<b>21</b>
<b>8.</b>	<b>Verfahren bei Wohnungswechsel .....</b>	<b>22</b>
<b>8.1</b>	<b>Allgemein.....</b>	<b>22</b>
<b>8.2</b>	<b>Notwendigkeit des Umzuges und Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung.....</b>	<b>22</b>
<b>8.3</b>	<b>Zuständigkeit für die Zustimmung.....</b>	<b>23</b>
<b>8.4</b>	<b>Voraussetzungen für die Zustimmung .....</b>	<b>23</b>
8.4.1	Umzug innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Jobcenters NWM .....	24
8.4.2	Wegzug in den Zuständigkeitsbereich einen anderen Jobcenters (Jobcenter- übergreifender Umzug) .....	24
8.4.3	Zuzug in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenters NWM .....	24
<b>8.5</b>	<b>Umzug ohne Zustimmung innerhalb des Landkreises .....</b>	<b>25</b>
<b>8.6</b>	<b>Umzug von Personen vor Vollendung des 25. Lebensjahres .....</b>	<b>25</b>
8.6.1	Kein Verweis auf elterliche Wohnung wegen schwerwiegender sozialer Gründe .....	26
8.6.2	Eingliederung in den Arbeitsmarkt.....	27
8.6.3	Kein Verweis auf elterliche Wohnung wegen sonstiger, ähnlich schwerwiegender Gründe.....	27
8.6.4	Weitere Konsequenzen des Auszuges aus der elterlichen Wohnung.....	28
<b>9.</b>	<b>Umzugskosten, Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution.....</b>	<b>28</b>
<b>9.1</b>	<b>Zuständigkeit für die Übernahme der einzelnen Kosten .....</b>	<b>28</b>
<b>9.2</b>	<b>Voraussetzungen für die Übernahme der einzelnen Kosten .....</b>	<b>28</b>
<b>10.</b>	<b>Besondere Fälle .....</b>	<b>29</b>
<b>10.1.</b>	<b>Obdachlosenunterkünfte, Frauenhäuser, vergleichbare Einrichtungen .....</b>	<b>29</b>
<b>10.2.</b>	<b>Unterkunftsbedarf von Alleinerziehenden .....</b>	<b>30</b>
<b>10.3</b>	<b>Behinderte Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft .....</b>	<b>30</b>
<b>10.4</b>	<b>Anmietung einzelner Zimmer und Mitbenutzung weiterer Räume, .....</b>	<b>30</b>
<b>Wohngemeinschaft.....</b>	<b>30</b>	
<b>10.5</b>	<b>Möblierte Wohnungen bzw. Zimmer .....</b>	<b>31</b>
<b>10.6</b>	<b>Mietzahlungen für 2 Wohnungen .....</b>	<b>31</b>
<b>10.7</b>	<b>Mietverträge unter nahen Verwandten .....</b>	<b>32</b>
<b>10.8</b>	<b>Staffelmieten .....</b>	<b>32</b>
<b>11.</b>	<b>Direktüberweisung der Leistungen.....</b>	<b>32</b>
<b>12.</b>	<b>Inkrafttreten .....</b>	<b>32</b>
<b>Anlage 1</b>	<b>Angemessene Kaltmiete und angemessene Betriebskosten.....</b>	<b>34</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>Anzuerkennende Nebenkosten / Betriebskosten.....</b>	<b>36</b>
<b>Anlage 3</b>	<b>Heizspiegel 2011 des Deutschen Mieterbundes .....</b>	<b>37</b>
<b>Anlage 4</b>	<b>Höhe des Mehrbedarfes bei dezentraler Warmwasserversorgung nach § 21 Abs. 7 SGB II.....</b>	<b>40</b>
<b>Anlage 5</b>	<b>Zuschuss zu den KdU gemäß § 27 Abs. 3 SGB II.....</b>	<b>41</b>

## 1. Einleitung

### Einleitung

Gemäß § 22a Abs. 1 SGB II kann das Land die Kreise und kreisfreien Städte durch Gesetz ermächtigen oder verpflichten, durch Satzung zu bestimmen, in welcher Höhe Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in ihrem Gebiet angemessen sind. Eine solche Satzung bedarf der vorherigen Zustimmung der obersten Landesbehörde oder einer von ihr bestimmten Stelle. Ein derartiges Gesetz existiert derzeit nicht. Die Beurteilung welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind, ist damit dem zuständigen Leistungsträger überlassen.

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

### Zielsetzung

Die Übernahme von anzuerkennenden Kosten der Unterkunft dient der Befriedigung eines menschlichen Grundbedürfnisses, des Wohnens. Sie bildet einen Eckpfeiler für die Erreichung des übergeordneten Hilfeziels, der Loslösung von der Grundsicherung für Arbeitsuchende bzw. der Sozialhilfe.

Die Übernahme von Wohnungskosten soll sich insgesamt wirtschaftlich gestalten. Bei der Entscheidung über die Bewilligung von wirtschaftlich angemessenen Kosten der Unterkunft sind die Gesamtumstände der Betroffenen, aber auch die Situation am Wohnungsmarkt zu berücksichtigen. Ziel ist es, Wohngebiete im Regelfall möglichst sozialverträglich zu mischen.

Insgesamt soll durch eine aktive Unterstützung erreicht werden, dass sich die Wohnungsmieten von Hilfeempfängern deutlich innerhalb der genannten Richtwerte bewegen. In besonders begründeten Einzelfällen kann es erforderlich sein, diese Grenzen zu überschreiten. Dies kann aber nur geschehen, wenn es keine andere wirtschaftlich vertretbare Lösung gibt.

### Grundsatz

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden auf der Grundlage von § 22 Absatz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es dem Hilfebedürftigen nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die Angemessenheit der Aufwendungen für Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen richtet sich nach den Besonderheiten des Einzelfalles, vor allem nach der Person des Leistungsberechtigten, der Art des Bedarfs und den örtlichen Verhältnissen. Die Angemessenheit der Aufwendungen richtet sich nach der angemessenen Wohnfläche und dem angemessenen Quadratmeterpreis. Die Angemessenheit der Wohnfläche richtet sich nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.

Aufwendungen für die gewerbliche Nutzung von Wohnraum werden nicht berücksichtigt.

## 2. Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft

In mehreren Entscheidungen des BSG hat sich zweifelsfrei die so genannte Produkttheorie für die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft etabliert. Die Berechnung setzt sich aus der maßgebenden Wohnfläche und dem Mietstandard<sup>1</sup> zusammen und bezieht sich immer auf den örtlichen Wohnungsmarkt im Landkreis Nordwestmecklenburg.<sup>2</sup>

Angemessen ist eine Wohnung nur, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.<sup>3</sup>

Zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten sind grundsätzlich die nachfolgenden Auslegungsbestimmungen anzuwenden.

### 2.1 Maßgebende (angemessene) Wohnungsgröße

#### 2.1.1 bei Wohnungen

Für Mietwohnungen gelten folgende Wohnflächenobergrenzen:

Personenzahl	Wohnfläche maximal
1	50
2	60
3	75
4	90
Jede weitere Person	15

Küche und andere erforderlichen Nebenräume sind in der angegebenen Quadratmeterzahl enthalten. Die Höchstwerte für die Wohnungsgrößen bilden grundsätzlich nur die Obergrenzen für angemessenen Wohnraum. **Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen in vollem Umfang auszuschöpfen.**

#### 2.1.2 bei selbstbewohnten Wohneigentum

Ein selbstbewohntes **Eigenheim** von angemessener Wohnfläche ist nicht als Vermögen zu berücksichtigen (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II). Folgende Wohnflächen sind angemessen:

Personenzahl	Angemessene Wohnfläche bis zu
1 – 2	90 m <sup>2</sup>
3	110 m <sup>2</sup>
4 und mehr	130 m <sup>2</sup>

Eine selbstbewohnte **Eigentumswohnung** von angemessener Wohnfläche ist nicht als Vermögen zu berücksichtigen (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II). Folgende Wohnflächen sind angemessen:

<sup>1</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 10/06 R

<sup>2</sup> Zum relevanten „örtlichen Wohnungsmarkt“ siehe LSG BadWürtt., Urteil vom 17. 7. 2008 - L 7 AS 1797/08

<sup>3</sup> BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 50/09 R

Personenzahl	Angemessene Wohnfläche bis zu
1	80 m <sup>2</sup>
2	80 m <sup>2</sup>
3	100 m <sup>2</sup>
4 und mehr	120 m <sup>2</sup>

In Anlehnung an das Urteil des BSG vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 2/05 R gelten diese Wohnungsgrößen als angemessenes Vermögen im Sinne von § 12 SGB II.

Bei Grundstücken wird eine Fläche von bis zu 700 m<sup>2</sup> als angemessen anerkannt. Bei größeren Grundstücken ist zu prüfen, ob eine Teilung und Verwertung wirtschaftlich möglich ist, d.h. ob durch Verkauf ein Wert erzielt werden kann, der mindestens 80 % des Bodenwertes erreicht. Im Falle der Teilbarkeit und Verwertbarkeit sind die selbständig verwertbaren Grundstücksteile als Vermögen gemäß § 12 SGB II zu berücksichtigen. Ist die Verwertung ausgeschlossen, bleibt die Größe des Grundstückes unberücksichtigt.

**Die Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten richtet bei selbst bewohnten Eigentum nach den Angemessenheitskriterien für eine Mietwohnung. Die Kosten sind maximal in diesem Rahmen zu übernehmen (vgl. 3.2.3).**

## 2.2 Angemessener Quadratmeterpreis

Hauptkriterium zur Beurteilung der Angemessenheit sind die vom Landkreis Nordwestmecklenburg auf der Grundlage der Ermittlung des Mietpreisniveaus auf dem örtlichen Wohnungsmarkt erlassenen Richtwerte. Hierbei hat sich der Landkreis für eine Unterteilung in drei Regionen entschieden. Nachdem ein örtlicher Mietspiegel für den Landkreis fehlt, wurde für die Regionen eins und zwei eine Wohnwerterhebung der Firma Forschung und Beratung für Wohnen Immobilien und Umwelt GmbH sowie für die Hansestadt Wismar (Region 3) der Mietspiegel der Hansestadt Wismar herangezogen.

Grundlage für die Angemessenheitsprüfung bei einem einfachen Wohnungsstandard ist immer die Kaltmiete bzw. der ermittelte Quadratmeterpreis für die Kaltmiete (**vgl. Anlage 1**).

Zu dem ist zu prüfen, ob eine angemessene Wohnung auch tatsächlich verfügbar ist. Hier kann es in einzelnen Fällen auch dazu führen, dass höhere Kosten akzeptiert werden müssen, wenn nachweisbar im einfachen Segment keine Wohnung gefunden werden kann.

## 2.3 Umsetzung der Produkttheorie

Das Produkt aus Quadratmeterpreis und Wohnungsgröße soll in der Regel nicht den festgelegten Richtwert für die entsprechende Personenzahl überschreiten (vgl. Anlage1 Spalte C). Hierbei sind die Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard, wie er regelmäßig im m<sup>2</sup>- Preis zum Ausdruck kommt, zu berücksichtigen, wobei nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße und Wohnungsstandard) isoliert betrachtet "angemessen" sein müssen. Es bleibt daher dem/der Leistungsberechtigten vorbehalten, ob er/sie zugunsten eines höheren Quadratmeterpreises eine kleinere Wohnung oder auch umgekehrt anmieten will.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> BSG, Urteil vom 19.2.2009, B 4 AS 30/08 R; Rd. - Nr. 24 der Begründung

Die Zuordnung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erfolgt bei Nutzung einer Unterkunft durch mehrere Personen grundsätzlich nach der **Kopfzahl**.<sup>5</sup> Dies gilt auch, wenn die Unterkunft von einem nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Dritten genutzt wird, der nach anderen Leistungsgesetzen nur geringfügige Leistungen für Unterkunft erhält und von den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ausgeschlossen ist.<sup>6</sup>

### 3. Bestandteile der Unterkunftskosten

Die Kosten der Unterkunft setzen sich wie folgt zusammen.

#### 3.1 Bei Mietwohnungen

Bei Mietwohnungen umfassen die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft die nach dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Mietsache geschuldeten Kosten. Dies sind neben dem Kaltmietzins (Grundmiete) die mietvertraglich geschuldeten Nebenkosten (bzw. Betriebskosten).

##### 3.1.1 Netto-Kaltmiete

Die Netto-Kaltmiete ist die Grundmiete ohne kalte und warme Betriebskosten.

##### 3.1.2 kalte Betriebskosten

Zu den Nebenkosten bzw (Betriebskosten) gehören alle Kosten der Wohnung, die vom Vermieter nach § 556 Abs. 1 BGB rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können, wie unter anderem Grundsteuer, Kosten für Wasser- und Abwasserversorgung, Müllgebühren, Schornsteinreinigung, Gebäudeversicherung, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Hausmeisterkosten (**siehe Anlage 2**)

Als **Hausverwaltungskosten** werden nur Aufwendungen für einen Hauswart anerkannt, nicht aber die Verwaltungskosten des Vermieters. Die **Gebühren für Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss** werden nur als Nebenkosten anerkannt, wenn der Mieter sie nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter ausschließen kann. Die **Aufwendungen für die Überlassung von Garage oder Stellplatz** werden nicht als notwendigen Unterkunftsbedarf anerkannt. Dies gilt auch dann, wenn der Mieter die Anmietung gegenüber dem Vermieter nicht ablehnen kann. Denn in der Regel ist eine Weitervermietung zumutbar.

Von den Nebenkosten sind nicht umfasst: Aufwendungen für die Überlassung von Möbeln und elektrischen Geräten, bei Untermietverhältnissen Aufwendungen für Beköstigung, Wäsche und ähnliches.

##### 3.1.3 Beurteilung der Angemessenheit der Nettokaltmiete und der kalten Betriebskosten

Hauptkriterium zur **Beurteilung der Angemessenheit** sind die vom Landkreis Nordwestmecklenburg auf der Grundlage der Ermittlung des Mietpreisniveaus auf dem örtlichen Wohnungsmarkt erlassenen Richtwerte. Hierbei hat sich der Landkreis für eine Unterteilung in drei Regionen entschieden. Nachdem ein örtlicher Betriebskostenspiegel für den Landkreis fehlt, wurde für die Regionen eins und zwei eine Wohnwerterhebung der Firma Forschung

<sup>5</sup> BSG, Urteil vom 23.11.2006 - B 11b AS 1/06 R, Urteil vom 31. 10. 2007 - B 14/11b AS 7/07 R und Urteil vom 19. 3. 2008 - B 11b AS 13/06 R

<sup>6</sup> BSG, Urteil vom 19.03.2008 - B 11b AS 13/06 R (LSG Nds., Bremen, Urteil vom 23.03.2006 - L 8 AS 307/05)

und Beratung für Wohnen Immobilien und Umwelt GmbH sowie für die Hansestadt Wismar (Region 3) der Mietspiegel der Hansestadt Wismar herangezogen.

Grundlage für die Angemessenheitsprüfung bei einem einfachen Wohnungsstandard sind immer die kalten Betriebskosten bzw. der ermittelte Quadratmeterpreis für die kalten Betriebskosten (**vgl. Anlage 1**).

#### 3.1.4 Betriebskostenabrechnung

Bei der Berücksichtigung der Rück- oder Nachzahlungen kommt es nicht darauf an, ob diese für die gegenwärtig bewohnte oder für eine frühere Wohnung - ggf. außerhalb des Landkreises NWM - entstehen. Es kommt des Weiteren nicht darauf an, ob der/die leistungsberechtigte im Zeitpunkt der Verursachung der Rück- oder Nachzahlungen Leistungen nach dem SGB II bezogen hat. Entscheidend ist allein, dass der/die Leistungsberechtigte zum Zeitpunkt der Zahlung selbst im Zuständigkeitsbereich des Jobcenters NWM Leistungen bezieht. Ist dies der Fall, erfolgt bei Nachzahlungen die Prüfung ausschließlich anhand der vorliegenden Richtlinie.

##### a) Rückzahlungen/Gutschriften

Erhält der/die Leistungsberechtigte eine Rückzahlung oder eine Gutschrift aufgrund einer Nebenkosten- und/oder Heizkostenabrechnung, mindert diese die tatsächlichen Aufwendungen und damit den Bedarf für Unterkunft und Heizung in dem Folgemonat bzw. in den Folgemonaten nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift (§ 22 Abs. 3 SGB II).

In dem Fall, dass die Kosten für Unterkunft und Heizung bereits auf die angemessenen abgesenkt und trotzdem ein Guthaben erreicht wurde, ist der Teil des Guthabens, den der/die Leistungsberechtigte selbst aus dem Regelbedarf bezahlte, nicht als bedarfsmindernd zu berücksichtigen.

##### b) Nachforderungen

Nachzahlungen können nur abgelehnt werden, wenn die Bedarfsgemeinschaft zuvor schriftlich auf ihre individuell angemessenen Kosten für Unterkunft durch eine Aufforderung zur Kostensenkung hingewiesen worden ist.

Die Nachzahlungen sind in der Regel in voller Höhe als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn die Aufwendungen des Hilfebedürftigen im vorherigen Jahr angemessen waren (§ 22 Abs. 1 SGB II).

Eine Ablehnung von Betriebskostennachzahlungen oberhalb der Angemessenheitsgrenze kann erst dann erfolgen, wenn der Kunde zuvor auf diese Angemessenheitsgrenze schriftlich hingewiesen worden ist. Den Kunden ist mit der Weiterbewilligung bzw. bei der Neubeantragung ein Informationsschreiben zur Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung zu übersenden.

Überschreiten die Kosten für Unterkunft die individuell angemessenen Kosten, so sind die überschreitenden Kosten für maximal 6 Monate nach Versand der Informationsschreiben zu übernehmen.

Nachzahlungen aus den Mietnebenkostenabrechnungen gehören zu den Unterkunfts-kosten. Der Vermieter darf nur die Nebenkosten abrechnen, die in dem vertraglich festgelegten

Abrechnungszeitraum angefallen sind. Die Abrechnung muss spätestens nach 12 Monaten nach Ende der Abrechnungsperiode vorliegen, ansonsten verfallen diese Nachforderungen (s. § 556 Abs. 3 BGB).

Soweit die Nachzahlung daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht erbracht worden sind, ist der Nachzahlungsbetrag den Mietschulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II zuzurechnen.

Gleiches gilt, wenn die Aufwendungen des Leistungsberechtigten im vorherigen Jahr zwar unangemessen hoch waren, er aber nicht zur Senkung der Kosten aufgefordert wurde bzw. die Frist gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II noch lief. Soweit die Unterkunftskosten durch die Nachzahlung unangemessen werden, ist nach Punkt 3 zu verfahren.

Nachzahlungen für Leistungsberechtigte werden nicht oder nicht in voller Höhe übernommen, wenn die Unterkunftskosten im vorherigen Jahr unangemessen hoch waren und die Kosten daraufhin nur noch in angemessener Höhe übernommen wurden. Dies würde ansonsten zu einer nachträglichen unbegründeten Erhöhung der angemessenen Beträge führen. In diesem Fall wird der Nachzahlungsbetrag auf zwölf Monate aufgeteilt und nur für die Monate übernommen, in denen der Hilfebedürftige noch nicht zur Senkung aufgefordert wurde und in denen er Maßnahmen der Reduzierung seiner Kosten nachweisen sollte.

Soweit der Nachzahlungsbetrag nicht übernommen wird, ist der Leistungsberechtigte zunächst auf Ratenzahlungen bei dem Vermieter bzw. Versorgungsunternehmen zu verweisen. Sind Ratenzahlungen nachweislich nicht möglich, ist auf Antrag die Übernahme als Schulden gemäß § 22 Abs. 8 SGB II zu prüfen (siehe Punkt 7).

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

Beispiele:

ALG II–Bezug seit 01.01.**2005**, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2009 vom 30.07.**2010** am 01.06.2011 → Der Nachzahlungsbetrag ist auf Angemessenheit zu prüfen (siehe oben).

ALG II–Bezug seit 01.01.**2005**, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2005 vom 30.07.**2008** am 01.10.2009 → Der Antrag ist wegen verspäteter Abrechnung des Vermieters wegen Nichtfälligkeit abzulehnen.

ALG II–Bezug seit 01.01.**2007**, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2005 vom 30.07.**2006** am 01.10.2009 → Da die Forderung vor dem ALG II-Bezug entstand, ist der Antrag abzulehnen.

### 3.1.5 Renovierungskosten

#### a) Einzugsrenovierung

Kosten für eine Einzugsrenovierung sind dann im Rahmen der Angemessenheit als Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen, wenn der Umzug erforderlich war

und wenn die Einzugsrenovierung ortsüblich und erforderlich zur Herstellung des Wohnstandards im unteren Wohnsegment ist.<sup>7</sup>

Diese Kosten sind in tatsächlicher Höhe begrenzt durch die Angemessenheit zu übernehmen, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart ist oder soweit sie ohne das Vorhandensein einer mietvertraglichen Regelung zur Herstellung der Bewohnbarkeit der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen ist.<sup>8</sup>

Die Angemessenheit der Einzugsrenovierungskosten ist unabhängig von der Angemessenheit der Unterkunft selbst in drei Schritten zu prüfen. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- (1) Erforderlichkeit der Einzugsrenovierung im konkreten Einzelfall zur Herstellung der **Bewohnbarkeit** der Unterkunft

Ob die Einzugsrenovierung erforderlich zur Herstellung der Bewohnbarkeit erforderlich ist, richtet sich nach objektiven Kriterien, aber auch danach, ob die Kosten aus der vertretbaren Sicht des/der Leistungsberechtigten zu übernehmen waren. Hierbei ist eine Orientierung am Ausstattungsstandard einer Unterkunft im unteren Wohnsegment abzustellen.

- (2) Die **Einzugsrenovierung** muss **ortsüblich** sein, weil keine renovierten Unterkünfte in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen.

Ob eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist, ist zunächst durch den/die Leistungsberechtigten nachzuweisen. Ungeachtet dessen, kann das Jobcenter selbst Feststellungen zur Ortsüblichkeit treffen, in dem es ermittelt, ob es im räumlichen Vergleichsraum der Üblichkeit entspricht, dass Wohnungen im unteren Segment unrenoviert übergeben werden.

- (3) Die **Kosten für die Einzugsrenovierung** müssen **der Höhe nach** im konkreten Einzelfall zur Herstellung eines Standards einer Wohnung im unteren Segment **erforderlich** sein.

Der/die Leistungsberechtigte ist auf eine Renovierung in Eigenregie zu verweisen. Hier sind in der Regel die Materialkosten zur Beschaffung von Farbe, Pinseln, einfacher Tapete und sonstigen Malerzubehörs zu berücksichtigen.

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

#### b) Auszugsrenovierung

Kosten für eine Auszugsrenovierung sind im Rahmen der Angemessenheit als Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen.<sup>9</sup> Bis zur Vorlage des Volltextes der BSG-Entscheidung sind die Kosten der Auszugsrenovierung nach der Rechtsprechung der Vorinstanz zu übernehmen, wenn

- (1) sich die Kosten für laufend durchzuführende mietvertraglich vereinbarte Schönheitsreparaturen aufgestaut haben (unabhängig von der zivilrechtlichen Wirksamkeit dieser Vereinbarung) und

<sup>7</sup> BSG Urteil vom 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R

<sup>8</sup> BSG Urteil vom 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R Rd 25 am Ende

<sup>9</sup> BSG Urteil vom 06.10.2011 – B 14 AS 66/11 R; Vorinstanz LSG Hamburg Urteil vom 20.04.2010 – L 5 AS 55/07

(2) die Auszugsrenovierung notwendig ist und

(3) die Kosten für die Auszugsrenovierung der Höhe nach zur Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes der Unterkunft erforderlich sind

Der/die Leistungsberechtigte ist auf eine Renovierung in Eigenregie zu verweisen. Hier sind in der Regel die Materialkosten zur Beschaffung von Farbe, Pinseln, einfacher Tapete und sonstigen Malerzubehörs zu berücksichtigen.

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

### **3.2 selbstbewohntes Eigenheim/Eigentumswohnung**

#### 3.2.1 Berücksichtigung der Hauslasten nach Fälligkeit

Soweit der/die Leistungsberechtigte eine in seinem Eigentum stehende Wohnung oder ein Haus bewohnt, zählen zu den Kosten der Unterkunft diejenigen Aufwendungen, die der Leistungsberechtigte als unmittelbar mit dem Eigentum verbundene Lasten zu tragen hat. "Soweit solche Kosten in einer Summe fällig werden, sind sie als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen, nicht aber auf längere Zeiträume zu verteilen."<sup>10</sup> Danach sind die Hauslasten nur im Monat ihrer jeweiligen Fälligkeit zu berücksichtigen, soweit sie angemessen sind.

#### 3.2.2 Berücksichtigungsfähige Kosten

##### a) Schuldzinsen

Die Höhe der anzuerkennenden Schuldzinsen ist durch den Jahreskontoauszug des Vorjahres sowie durch einen aktuellen Zins- und Tilgungsplan nachzuweisen. Weiter ist der Zeitpunkt der Fälligkeit des jeweils zu leistenden Zinsbetrages nachzuweisen. Ist dem Leistungsberechtigten ein Nachweis der aktuellen Schuldzinsen nicht möglich, hat er jedoch den jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt der Zinsen nachgewiesen, sind vorläufig die Zinsen aus dem Monat Dezember des Vorjahres im Zeitpunkt der Fälligkeit zu berücksichtigen und die Kosten der Unterkunft aus diesem Grund nur vorläufig zu bewilligen (§ 40 Abs. 2 Nr. 1 SGB II in Verbindung mit § 328 SGB III).

Durch Vorlage des Kreditvertrages ist nachzuweisen, dass die Schuldzinsen im Zusammenhang mit dem tatsächlich bewohnten Eigenheim stehen.

##### b) Tilgung

Tilgungslasten sowie Leibrenten, die als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstücks zu entrichten sind, werden grundsätzlich nicht als Kosten der Unterkunft anerkannt. Die Übernahme dieser Kosten würde zu einer Vermögensbildung bei dem Hilfesuchenden führen, für die kein Raum besteht.

---

<sup>10</sup> BSG, Urteil vom 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R - Rd 14 am Ende

Ausnahmsweise kann im absoluten Einzelfall nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes auch die Übernahme von Tilgungsleistungen in Betracht kommen.<sup>11</sup>

Das BSG führt in dieser Entscheidung aus, dass der Wortlaut des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II die Berücksichtigung von Tilgungsraten nicht von vornherein ausschließt. Unter folgenden Voraussetzungen ist ausnahmsweise eine Übernahme von Tilgungsleistungen als Zuschuss möglich:

- (1) Das Wohneigentum ist als angemessen anzusehen und zählt daher nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II zum Schonvermögen des Leistungsberechtigten, das nicht zu verwerten ist
- (2) Ohne Übernahme der Tilgungsleistungen droht der Verlust des selbstgenutzten Wohneigentums. Die Kosten in Form von Tilgungsleistungen sind zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar. Der Leistungsberechtigte muss daher vor einer Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtungen während des Bezuges von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten (z.B. Tilgungsaussetzung oder -streckung)
- (3) Die Unterkunftskosten laut Rentabilitätsberechnung (ohne Tilgungsleistungen) liegen unter den Kosten für eine angemessene Mietwohnung. In diesem Fall können die Unterkunftskosten (einschließlich Tilgungsleistungen) maximal bis zur Grenze der Angemessenheit (Mietrichtwert) übernommen werden.

Der Leistungsberechtigte hat seine Bemühungen zur Aussetzung/Streckung des Tilgungsleistungen nachzuweisen und entsprechende Bescheinigungen der Bank(en) vorzulegen. Unter Berücksichtigung des BSG-Urteils sollte eine Übernahme nur in Ausnahmefällen erfolgen.

#### c) Nebenkosten

Diese Kosten entsprechen im Wesentlichen den Nebenkosten von Mietwohnungen. Dazu zählen im Wesentlichen Grundsteuer, Kosten für Wasser- und Abwasserversorgung, Müllgebühren, Kosten für Schornsteinreinigung, Gebäudeversicherung, Heizungswartung und Straßenreinigung, soweit letzteres in der Gemeindefestsetzung festgesetzt ist. Kosten für einen Hauswart oder zur Pflege des Gartens bzw. Grundstückes werden nicht anerkannt.

#### d) Anschlussbeiträge

Nach der Rechtsprechung des BSG zählen von einer Kommune/ Landkreis bzw. einem Zweckverband festgesetzte (Kanal)anschlussgebühren für die Verlegung von (Kanal)anschlüssen zu den berücksichtigungsfähigen Kosten für Unterkunft, soweit die Aufwendungen für die Unterkunft einschließlich der Kosten für die Anschlussbeiträge angemessen sind. Die Kosten sind nur anteilig pro Kopf zu berücksichtigen.<sup>12</sup>

Unter folgenden Voraussetzungen ist die Übernahme von Anschlussgebühren ausnahmsweise möglich:

- (1) Der Antragsteller weist nach, dass er/sie sich erfolglos bei der den Anschlussgebührenbescheid erlassenden Kommune/ dem Landkreis bzw. dem

<sup>11</sup> BSG, Urteil vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R

<sup>12</sup> BSG, Urteil vom 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R

Zweckverband um eine Stundung ,Ratenzahlung oder um die Eintragung einer Hypothek ins Grundbuch gemäß der bei den Kommunen/ dem Landkreis/ dem Zweckverband bestehenden Satzung zur Stundung, Niederschlagung und Erlass bemüht hat. Der/die Leistungsberechtigte hat einen schriftlichen Nachweis über seine Bemühungen beim Jobcenter einzureichen. Der Nachweis muss eine Information der Kommune/ des Landkreis bzw. des Zweckverbandes enthalten, dass hinsichtlich der Anschlussgebühren eine Stundung, ein Erlass bzw. die Eintragung einer Hypothek ins Grundbuch nicht möglich ist.

- (2) Anschlussgebühren sind nur im Rahmen der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft zu übernehmen. Hierbei sind die Kosten für die Hauslasten sowie die Kosten für die Anschlussgebühren (= Gesamtkosten für das Kalenderjahr) nach den Kosten zu messen, die für Mietwohnungen angemessen sind (= angemessene Jahresnettokaltmiete)<sup>13</sup>. Hierbei ist auf die Kaltmiete abzustellen, die in einem Jahr für eine Mietwohnung angefallen wäre.

e) Instandhaltungs- und Reparaturaufwand

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

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

Sind die laufenden Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung hingegen angemessen und überschreiten die Aufwendungen für die unabweisbare Instandhaltung bzw. Reparatur jedoch die Kosten für zwölf Kalendermonate für eine angemessene Mietwohnung, ist kein Zuschuss, sondern zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen lediglich ein Darlehen, das dinglich gesichert werden soll, zu gewähren (§ 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II). Bezüglich der Vorgehensweise zur dinglichen Sicherung ist Rücksprache mit dem kommunalen Träger zu führen.

Die Notwendigkeit des Instandsetzungs- bzw. Reparaturaufwandes kann durch die Begutachtung durch Mitarbeiter des Landkreises geprüft werden (z.B. Bauamt, untere Wasserbehörde).

f) Ersatzbeschaffung bei Unwirtschaftlichkeit der Reparatur/mangelnder Reparaturfähigkeit als Instandhaltungsaufwand

Grundsätzlich ist es nicht Aufgabe des Leistungsträgers nach dem SGB II grundlegende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten am vom Leistungsberechtigten selbst bewohnten Eigentum zu finanzieren. Damit sind die Kosten für größere Reparaturen und Umbauten regelmäßig nicht zu den Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II zu zählen. Kosten für wertsteigernde Maßnahmen sind vom Leistungsträger nicht zu übernehmen.

---

<sup>13</sup> BSG Urteil vom 24.01.2011 – B 14 AS 61/10 R

Berücksichtigungsfähig sind jedoch Aufwendungen für Instandhaltung oder Instandsetzung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Wohneigentums führen, diese angemessen sind sowie lediglich dazu dienen, die Nutzbarkeit des Wohneigentums zu gewährleisten.<sup>14</sup>

Soweit die Nutzbarkeit des Wohneigentums infolge eines Defektes am Wohneigentum nicht mehr gewährleistet ist und der Defekt nicht repariert werden kann oder die Reparatur unwirtschaftlich ist, können auch die Kosten für eine Ersatzbeschaffung übernommen werden, soweit diese sowie die übrigen Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind.

Die Übernahme der Aufwendungen durch das Jobcenter ist auf Antrag nach § 22 Abs. 1 SGB II zu prüfen (**siehe oben 3.2. Buchstabe e**).

Die Erneuerung muss zur Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit des Hauses objektiv erforderlich sein.

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

Die Prüfung der Kostenübernahme setzt voraus, dass der/die Leistungsberechtigte 3 zusammen mit dem Antrag 3 Kostenvoranschläge einreicht. Soweit der/die Leistungsberechtigte von der Unwirtschaftlichkeit einer Reparatur ausgeht, hat er dies gegenüber dem Jobcenter in geeigneter Form schriftlich nachzuweisen (z.B. Stellungnahme eines Bausachverständigen, Stellungnahme des einschlägigen Gewerkes, Stellungnahme des Zweckverbandes, Stellungnahme der unteren Wasserbehörde). Dem Jobcenter bleibt es unbenommen, die Angaben nochmals von einer anderen fachkundigen Stelle prüfen zu lassen.

Die Notwendigkeit des Instandsetzungs- bzw. Reparaturaufwandes kann durch die Begutachtung durch Mitarbeiter des Landkreises (z.B. Bauamt, untere Wasserbehörde) geprüft werden.

### 3.2.3 Beurteilung der Angemessenheit der Hauslasten

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten von selbst bewohnten Wohneigentum sind die Ziffern 2.1.1 (angemessene Wohnungsgröße für Mietwohnungen), 3.1.3 (Beurteilung der Angemessenheit der Nettokaltmiete und der kalten Betriebskosten), Anlage 1 und 4.1 ff. (Angemessenheit Heizkosten) sowie die Anlage 3 maßgebend. **Dies bedeutet, dass Unterkunfts- und Heizkosten bei selbst bewohnten Eigentum nur im Rahmen der Angemessenheitskriterien für eine Mietwohnung zu übernehmen sind.**

### 3.2.4 Rückzahlungen/Gutschriften aus Nebenkostenabrechnungen

Sollte es im Einzelfall im Rahmen der Jahresabrechnung zu einer Rückzahlung oder einem Guthaben kommen, ist nach Punkt 3.1.3 Buchstabe a) (siehe oben) zu verfahren.

### 3.2.5 Nachforderungen von Nebenkosten

Sollte es im Einzelfall im Rahmen der Jahresabrechnung zu einer Nachzahlung kommen, ist nach Punkt 3.1.3 Buchstabe b) (siehe oben) zu verfahren.

---

<sup>14</sup> BSG Urteil vom 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R

#### 4. Kosten für Heizung

Die Heizkosten umfassen die Aufwendungen für die Erwärmung der Wohnung. Hat der Kunde mit dem Versorgungsunternehmen Abschlagszahlungen vereinbart, so sind diese zu übernehmen.

Soweit die Heizkosten in unregelmäßigen Abständen innerhalb des Jahres entstehen, da das Heizmaterial nach Bedarf bezogen wird, sind die Heizkosten im Rahmen der Angemessenheit einmalig zu übernehmen. Die Beantragung erfolgt unter Vorlage von Kostenvoranschlägen oder Rechnungen. Bei der Beantragung von einmaligen Heizkosten (z.B. Kohlen, Brennholz) ist zur Vermeidung von übergroßer (ungerechtfertigter) Bevorratung ein jährlicher Maximalbetrag auf der Grundlage des jeweils aktuellen bundesweiten Heizkostenspiegels zu ermitteln.

Tritt die Hilfebedürftigkeit erst im Verlaufe des Jahres ein, ist der Verbrauch/sind die Kosten nur nach der Zahl der Monate anteilig zu gewähren.

##### Beispiele (Erdgas):

2011, 2 Personen, Eigenheim, ALG II – Bezug seit 2008

Tabelle 2 Gebäudefläche bis 250 m<sup>2</sup> → Zeile 2 Personen → letzte Spalte 1.152,00 €/Jahr

Es können Heizkosten bis zu 1.152,00 € bewilligt werden.

2011, 2 Personen, Eigenheim, ALG II – Bezug seit 01.05.2010

Tabelle 2 Gebäudefläche bis 250 m<sup>2</sup> → Zeile 2 Personen → letzte Spalte 1.152,00 €/Jahr

$1.152,00 \text{ €} \times 8/12 \text{ (05-12/2010)} = 768,00 \text{ €}$  Es können Heizkosten bis zu 768,00 € bewilligt werden.

Nutzt der Kunde die Möglichkeit eines „Wärmekontos“ sind die Heizkosten als monatliche Beträge bis zum Höchstwert aus dem Heizspiegel zu übernehmen.

Bei Geltendmachung eines zusätzlichen Betrages hat der Kunde fundiert darzulegen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen (siehe BSG-Urteil vom 02.07.2009 Az.: B 14 AS 36/08 R, Randziffer 23).

Kommt es im Folgejahr zu einer anteiligen Rückzahlung von Heizkosten aufgrund der Kaminnutzung, so kann die Höhe der zu berücksichtigenden Rückzahlung ermittelt werden, indem von dem Rückzahlungsbetrag die nachgewiesenen Kosten für das Kaminholz abgezogen werden.

#### 4.1 Angemessenheitsprüfung Heizkosten

Die am Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung hat bei den Heizkosten getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen.<sup>15</sup> Die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze für Unterkunftskosten und Heizkosten im Sinne einer erweiterten Produkttheorie entspricht nicht dem gesetzgeberischen Konzept. Die Angemessenheit der Heizkosten richtet sich nach dem bundesweiten Heizspiegel. Die maximal angemessenen Heizkosten ergeben sich aus dem Produkt aus angemessener Wohnungsgröße und den Heizkosten nach dem bundesweiten Heizspiegel in der jeweiligen Fassung (**siehe Anlage 3**).

---

<sup>15</sup> BSG, Urteil vom 02.07.2009 - B 14 AS 36/08 R

## 4.2 Bundesweiter Heizspiegel als Richtgröße

Entsprechend dem Urteils des BSG vom 02.07.2009 (Az. B 14 AS 36/08 R) „Liegen die Heizkosten über einem aus einem bundesweiten oder kommunalen Heizspiegel zu ermittelnden Grenzbetrag, so sind sie im Regelfall nicht mehr als angemessen zu betrachten.“ werden die Heizkosten, solange kein kommunaler Heizspiegel vorliegt, auf der Grundlage des Heizspiegels des Deutschen Mieterbundes ermittelt. Für den Landkreis Nordwestmecklenburg existiert kein kommunaler Heizspiegel.

Die Höchstwerte für Heizkosten, gesondert für Heizöl, Erdgas und Fernwärme sowie aufgeschlüsselt nach der Gebäudefläche, ergeben sich aus dem bundesweiten jährlich erscheinenden Heizspiegel des Mieterbundes (**siehe Anlage 3**).

## 4.3 Besondere Brennstoffe

Für folgende Heizmedien ist folgender Brennstoffbedarf je m<sup>2</sup> angemessener Wohnfläche und Jahr angemessen:

Brennstoff	Angemessene Brennstoffmenge/ angemessener Brennstoffverbrauch je m <sup>2</sup> angemessener Wohnfläche und Jahr
1. Braunkohlebriketts	61,5 kg
2. Steinkohle	38,4 kg
3. Koks	42,8 kg
4. Brennholz	0,13 Raummeter <sup>16</sup>
5. Holzpellets	63,8 kg
6. Propangasflaschen pro Wohnwagen im Sommer, außerhalb <i>der Heizperiode</i>	alle 50 Tage 1 Propangasflasche zu 33 kg zum Kochen und zur Warmwasserzubereitung; <b>kein</b> Heizbedarf!
7. Propangasflaschen pro Wohnwagen im Winter, d.h. während der Heizperiode vom 01.10. des laufenden Jahres bis zum 31.03. des darauffolgenden Jahres	Alle 50 Tage 1 Propangasflasche zu 33 kg zum Kochen und zur Warmwasserzubereitung; für den <b>Heizbedarf</b> alle 50 Tage 4 Propangasflaschen zu 33 kg

<sup>16</sup> **Umrechnungsformel Brennholz:** Brennholz gibt es in Säcken mit einer Abpackung von 25 dm<sup>3</sup>. Dies entspricht 0,025 m<sup>3</sup>. Ein **Raummeter** (RM) entspricht 1 m<sup>3</sup>. Ein Raummeter ist Holz, das eng gestapelt in einen Würfel von 1x1x1 m Kantenlänge passt. Daneben gibt es noch **Schüttraummeter**. Dort wird das Holz geschüttet, wodurch „Luftnester“ entstehen. Ein Schüttraummeter (SRM) entspricht 0,66 RM. Daraus ergibt sich folgende Umrechnungsformel:

$$1 \text{ dm}^3 = 0,001 \text{ m}^3$$

$$1 \text{ RM} = 1 \text{ m}^3$$

$$1 \text{ SRM} = 0,66 \text{ RM}$$

**Berechnungsbeispiel für einen Sack Brennholz(= Schüttholz):**

In einem Sack Holz ist das Holz geschüttet, d.h. es muss nach Umrechnung in Kubikmeter auch noch in Raummeter umgerechnet werden!

$$25 \text{ dm}^3 = 0,025 \text{ m}^3 = \mathbf{0,0165 \text{ RM}} (= 0,025 \text{ m}^3 \times 0,66 \text{ RM})$$

**Berechnungsbeispiel für Raummeter:**

$$0,13 \text{ RM} = 0,13 \text{ m}^3 \times 50 \text{ m}^2 (\text{angemessene Wohnfläche}) = 6,5 \text{ m}^3/\text{Jahr} = \mathbf{6,5 \text{ RM/Jahr}}$$

Dem/der Leistungsberechtigten können die Kosten für die Beschaffung von 6,5 RM Brennholz pro Jahr bewilligt werden.

8. Normal-Strom	194 kWh
9. Nachtspeicheröfen	Erfolgt die Heizversorgung durch Nachtspeicheröfen <u>nachweislich</u> mit dem entsprechenden Niedrigtarif, sind die Energiekosten für diesen Tarif ohne Abzug als Bedarf zu berücksichtigen.

Soweit neben der Heizung zusätzlich ein Kamin betrieben wird, werden die Kosten für die Beschaffung von Kaminholz nicht übernommen.

Für die unter den Ziffern 1 bis 7 der Tabelle aufgeführten Heizmedien sind vor ihrer Beschaffung 2 Kostenvoranschläge einzureichen.

Sofern der/die Leistungsberechtigte ausschließlich mit Holz oder Kohlen heizen, sind sie unter Kostengesichtspunkten ausdrücklich darauf zu verweisen, Holz bzw. Kohlen grundsätzlich nicht im Bau- oder Gartenmarkt, sondern bei kostengünstigeren Holzanbietern bzw. Kohlehändlern zu erwerben. Kostenvoranschläge von Bau- oder Gartenmärkten sind daher in der Regel nicht zu akzeptieren, es sei denn die nachgewiesenen Kosten sind günstiger als die eines Holz- oder Kohlenhändlers.

#### **Berechnungsformel Heizkostenbeihilfe für die in der Tabelle unter Ziffer 1 bis 5 aufgeführten Brennstoffe:**

angemessene Wohnfläche in m<sup>2</sup> x Brennstoffbedarf x Preis je Einheit gem. Kostenvoranschlag

#### **Berechnungsformel zur Ermittlung angemessener Heizkosten für eine Normal-Stromheizung (nicht Nachtspeicheröfen):**

- a) angemessene Wohnfläche x 194 kWh : 12 Monate = kWh/ Monat
- b) kWh/ Monat x Kosten für 1 kWh gemäß der letzten Stromrechnung
- c) Beispiel:

45 m<sup>2</sup> x 194 kWh : 12 x 17,87 Ct (laut letzter Stromrechnung) = 13.000,43 Ct  
= 130,00 €/ Monat

#### **Heizkosten bei kombinierten Heizungen**

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

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

Beispiel:

1-Personenhaushalt, Wohnung 45 m<sup>2</sup>, Küche (10 m<sup>2</sup>) und Bad (5 m<sup>2</sup>) werden elektrisch beheizt (eine gesonderte Stromrechnung für die Beheizung der Räume mit Strom existiert nicht), die Beheizung der übrigen Räume (30m<sup>2</sup>) erfolgt über Kohleöfen.

Vorschlag zur Ermittlung der angemessenen Kosten:

Anteil für Stromheizung:

- a) 194 kWh : 12 Monate = 16,17 kWh/ Monat  
 b) 16,17 kWh/ Monat x 15 m<sup>2</sup> x Kosten für 1 kWh aus der letzten Stromabrechnung in Ct  
 (Umrechnung in € notwendig [100 Ct = 1 €]!)  
 = Kosten/ Monat/ m<sup>2</sup>

$$194 \text{ kWh} : 12 \times 15 \text{ m}^2 \times 17,87 \text{ Ct} = 4.338,32 \text{ Ct} = 43,38 \text{ €/ Monat}$$

Anteil für Braunkohleheizung: 30 m<sup>2</sup> x 61,5 kg/m<sup>2</sup> = 1.875 kg einmalig für die gesamte Heizperiode

Energiekosten, die für den Betrieb von Heizungen erforderlich sind, werden nicht von der Regelleistung abgedeckt (§ 20 Abs. 1 SGB II). Soweit der Hilfebedürftige vorträgt, dass er neben den Aufwendungen für die Heizung Energiekosten für den Betrieb der Heizung hat, ist eine monatliche Pauschale von 7,50 € in der Heizperiode vom 01.10. bis 30.04. zu den geltend gemachten Heizkosten hinzuzurechnen (7,50 € x 7 Monate : 12 Monate).

#### 4.4 vorübergehende Übernahme unangemessener (unwirtschaftlicher) Heizkosten

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

Von einem unwirtschaftlichen Heizverhalten ist auszugehen, wenn die in der Anlage 2 jeweils in der dritten Spalte genannten Heizkosten bzw. Heizölverbrauchswerte überschritten sind. Sind diese Kosten nicht überschritten, ist noch von einem wirtschaftlichen Heizverhalten auszugehen. Eine Absenkung der Heizkosten bei unwirtschaftlichen Heizverhalten ist jedoch erst nach erfolgter Kostensenkungsaufforderung zulässig. Auch hier sind die Ausführungen unter Ziffer 6 anzuwenden.

#### 4.5 Rückzahlungen/ Gutschriften aus der Heizkostenabrechnung

Es ist entsprechend der Ausführungen unter Ziffer 3.1.3 Buchstaben b) zu verfahren.

Wird neben der Heizung ein Kamin betrieben und kommt es im Folgejahr zu einer anteiligen Rückzahlung von Heizkosten aufgrund der Kaminnutzung, so kann die Höhe der zu berücksichtigenden Rückzahlung ermittelt werden, indem von dem Rückzahlungsbetrag die nachgewiesenen Kosten für das Kaminholz abgezogen werden.

#### 4.6 Nachzahlungen auf Heizkostenabrechnungen

Es ist entsprechend der Ausführungen unter Ziffer 3.1.3 Buchstaben b) zu verfahren.

## 5. Mehrbedarf Warmwasser bei dezentraler Warmwasserversorgung

### zentrale Warmwasserversorgung

Seit dem 01.01.2011 zählen zu den Kosten der Heizung auch die Kosten einer zentralen Warmwasseraufbereitung (§ 22 Abs. 1 SGB II). Bei einer zentralen Warmwasseraufbereitung erfolgt die Erwärmung des gesamten benötigten Warmwassers zentral und ist daher Bestandteil der Heizkosten. Dies ist nachweislich der Fall, wenn die jährliche Betriebskostenabrechnung eine Position für den Warmwasserverbrauch beinhaltet. Soweit die Kosten der Heizung auch die Kosten der Erzeugung von Warmwasser enthalten, ist von einer zentralen Warmwasserversorgung auszugehen.

### dezentrale Warmwasserversorgung

Soweit Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird (dezentrale Warmwasserversorgung) wird ein **Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II** anerkannt.

Bei der dezentralen Warmwasserversorgung erfolgt die Warmwasseraufbereitung z.B. mit kleineren Elektrospeichern (Boiler) oder Durchlauferhitzern am Ort des Bedarfes. Dies gilt nur, soweit die Kosten der Warmwasseraufbereitung nicht Bestandteil der Heizkosten (z.B. wenn die Betriebskostenabrechnung nur den Kaltwasserverbrauch ausweist).

Die **Höhe des** nach § 21 Abs. 7 SGB II gültigen **Mehrbedarfes** ist der **Anlage 4** zu entnehmen.

## 6. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

### 6.1. Grundsatz; Kostensenkungsverfahren

Unangemessene Kosten der Unterkunft können in der Regel bis zu 6 Monaten übernommen werden, wenn der/die Leistungsberechtigte die Bereitschaft zur Senkung gegenüber dem Leistungsträger erklärt.<sup>17</sup> Der/die Leistungsberechtigte ist im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens schriftlich auf die Verpflichtung zur Senkung der Unterkunftskosten hinzuweisen. Im Schreiben ist neben dem Hinweis auf die Unangemessenheit der Aufwendungen für die Kaltmiete auch auf die angemessene Höhe der gesamten Mietaufwendungen sowie auf den bestimmten Tag, bis zu dem die höheren Unterkunftskosten längstens gewährt werden können hinzuweisen.<sup>18</sup>

### 6.2 Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit

Bewohnt der Leistungsberechtigte bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits eine sozialhilferechtlich unangemessene Unterkunft, sind die tatsächlichen Kosten gemäß § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II solange (in der Regel längstens für sechs Monate) als Bedarf anzuerkennen, wie es ihm nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch

- einen Wohnungswechsel,
- Untervermietung oder
- auf andere Weise

die Aufwendungen auf die angemessene Höhe zu senken.

<sup>17</sup> BSG, Urteil vom 19.3.2008, B 11b AS 41/06 R, Urteil vom 19.2.2009, B 4 AS 30/08 R und Urteil vom 7.5.2009, B 14 AS 14/08 R

<sup>18</sup> BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R, Rd. - Nr. 31 der Urteilsbegründung

Die Bedarfsgemeinschaft ist unter Berücksichtigung der o.g. Produkttheorie auf ihre individuell angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung schriftlich durch eine Aufforderung zur Kostensenkung hinzuweisen.

### 6.3 Unangemessenheit während des Leistungsbezuges

Ist die Unterkunft während der Dauer des Leistungsbezuges infolge Auszug oder Tod eines oder mehrerer Haushaltsangehöriger, wegen Mietsteigerungen oder auf Grund von neu festgelegten Höchstwerten nicht mehr angemessen, findet Ziffer 5.2 entsprechend Anwendung. Die Bearbeitung dieser Fälle erfordert neben der wirtschaftlichen Abwägung auch eine besondere Sensibilität. *Insbesondere hier* müssen bei der Bewertung eines konkreten Wohnungsangebots dem durch den Umzug eintretenden Einspareffekt die Wohnungsbeschaffungskosten gegenüber gestellt werden. Zu berücksichtigen sind die monatliche Ersparnis und die zeitliche Prognose des Leistungsbezuges. Soweit im Einzelfall ein Umzug vor Ablauf der Kündigungsfrist des bisherigen Mietverhältnisses in Betracht kommt, wird auf Punkt 9.6 verwiesen.

### 6.4 Verfahren

Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen werden in der Regel nicht zuzumuten sein bei:

- behinderten und pflegebedürftigen Menschen, die schon sehr lange in ihrer Wohnung leben,
- lediglich einmaligen Bedarfen oder absehbar kurzfristigem Leistungsbezug,
- Haushalten mit minderjährigen Kindern, wenn die sozialen Bezüge der Kinder dadurch gefährdet wären (Gefährdung muss im Einzelfall dargelegt werden),
- bestehenden Schwangerschaften, wenn der Höchstwert der nächst höheren Stufe nicht überschritten wird,
- Unwirtschaftlichkeit des Umzuges; dies ist der Fall, wenn ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug in naher Zukunft absehbar ist, z.B. bei Aufnahme einer Arbeit oder unmittelbarem Bestehen des Rentenbezuges; sollte sich die Prognose jedoch ändern, ist eine Kostensenkungsaufforderung zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen
- wenn der angemessene Höchstwert nur **bis max. 30 EUR** monatlich überschritten wird.

Kann eine Senkung der Aufwendungen von dem Leistungsberechtigten nach entsprechender Einzelfallprüfung erwartet werden, ist er hierzu unter Fristsetzung (4 volle Kalendermonate) schriftlich aufzufordern. Bei diesem Schreiben handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt, so dass eine Rechtsbehelfsbelehrung nicht erforderlich ist. Der Leistungsberechtigte hat seine Bemühungen zur Senkung der Kosten der Unterkunft glaubhaft schriftlich nachzuweisen.

Als Nachweise für fehlende Möglichkeiten der Kostensenkung können anerkannt werden:

- die schriftliche Bestätigung des Vermieters, dass der Mieter mit ihm Verhandlungen mit Ziel der Mietpreisreduzierung erfolglos geführt hat und die schriftliche Bestätigung des Vermieters, dass ein Wohnungstausch innerhalb des Wohnungsbestands des Vermieters nicht möglich ist und
- die Vorlage von 3 -5 Anzeigen über die Untervermietung (soweit dies zumutbar ist) und
- die Vorlage von 3 – 5 Anzeigen über ein eigenes Mietgesuch und
- die schriftliche Bestätigung von 5 größeren Wohnungsbaugesellschaften und anderen Vermietern, dass kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht.

Die tatsächlichen Mietkosten können nach 6 Monaten nur noch übernommen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass trotz ausreichender Bemühungen eine Kostensenkung nicht möglich ist (BSG-Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7b AS 18/06 R). Dies ist in regelmäßigen Zeitabständen zu überprüfen.

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

*Das Jobcenter muss ebenfalls die konkrete Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum prüfen, um gegenüber dem Betroffenen und im Falle eines Gerichtsverfahrens belegen zu können, dass eine angemessene Wohnung erhältlich ist. Deshalb ist zum Zeitpunkt der beabsichtigten Absenkung der unangemessenen Kosten im Internet zu recherchieren, ob Wohnungen mit angemessenen Kosten im zumutbaren Umzugsbereich des Kunden vorhanden sind (über [www.google.de](http://www.google.de) sind unter dem Stichwort „Wohnungssuche“ eine Reihe von Seiten mit Mietangeboten aufgeführt). Soweit angemessener Wohnraum verfügbar ist, sind ein bis drei angemessene Mietangebote in der Akte zu dokumentieren.*

Die zu erwartenden Mietschulden sind in diesen Fällen grundsätzlich nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II oder § 34 SGB XII zu übernehmen. Der Leistungsberechtigte ist rechtzeitig eindringlich **schriftlich** auf diese Konsequenz hinzuweisen.

## 7. Übernahme von Schulden

Die Übernahme von Schulden im Zusammenhang mit den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist in § 22 Abs. 8 SGB II geregelt. Bei Vorliegen der Voraussetzungen werden Mietschulden ausschließlich als Darlehen übernommen. Mietschulden können übernommen werden, wenn

- der Antragsteller Leistungen für Unterkunft und Heizung bezieht und
- die Übernahme der Schulden gerechtfertigt ist, und zwar
  - o zur Sicherung der Unterkunft oder
  - o zur Behebung einer vergleichbaren Notlage.

Eine vergleichbare Notlage kann in Schulden bei den Versorgungsunternehmen liegen.

Stromschulden können als Darlehen nach § 24 Abs. 1 oder § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden. § 22 Abs. 8 SGB II findet dann Anwendung, wenn die Stromschulden zur Stromsperre führen und die Wohnung deshalb unbewohnbar ist. Ob die Wohnung unbewohnbar ist und damit eine vergleichbare Notlage vorliegt, hängt von den Umständen des Einzelfalls, d.h. von der Wohnung und der Person des Leistungsberechtigten, ab. Von der Unbewohnbarkeit der Wohnung ist z.B. auszugehen, wenn

- sie unbeheizbar und die Heizung aufgrund der Jahreszeit erforderlich ist,
- dort nicht gekocht werden kann (auch nicht durch alternative Möglichkeiten wie Gas),
- aus anderen Gründen in der BG auf Haushaltsenergie nicht verzichtet werden kann (Kleinkinder, Krankheiten)

Wenn eine vergleichbare Notlage gegeben ist, ist zu prüfen, ob die Übernahme der Schulden gerechtfertigt ist. Gerechtfertigt kann die Übernahme bei einer positiven Prognose sein. Dafür ist zu prüfen, ob

- insgesamt eine Überschuldung vorliegt,
- die Schuldnerberatung bei der Regulierung beteiligt ist,
- eine Wiederholung droht, da die Ursache der Verschuldung (z.B. Sucht) weiterhin besteht.

Grundsätzlich ist der Hilfebedürftige auf den Vorrang der Selbsthilfe hinzuweisen. Die Übernahme der Schulden kommt nicht in Betracht, wenn es dem Hilfebedürftigen möglich und zumutbar ist, mit dem Gläubiger eine angemessene Ratenzahlung zu vereinbaren. Unter dem Freibetrag liegendes und damit geschütztes Vermögen ist vorrangig einzusetzen (§ 22 Abs. 8 S. 3 SGB II). Gleiches gilt für anrechnungsfreies Einkommen.

Mietschulden sollen übernommen werden, wenn sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Wohnungslosigkeit droht,

- wenn der Vermieter die Wohnung wegen Mietschulden fristlos gekündigt (§ 543 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3, § 569 BGB) oder
- die Klage auf Räumung der Wohnung bei einem Gericht erhoben worden ist.

Wenn die Mietschulden übernommen werden oder sich der Leistungsträger dazu verpflichtet, wird die Kündigung unwirksam, wenn dies bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Erhebung der Räumungsklage durch den Vermieter bei Gericht erfolgt (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB). Das gilt nicht, wenn der aktuellen Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine auf diese Weise unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB). Deshalb ist in § 22 Abs. 9 SGB II die Information des Jobcenters durch das Gericht vorgesehen.

Im Falle der Gefährdung einer konkret in Aussicht stehenden Beschäftigung des/der Leistungsberechtigten ist die Übernahme der Mietschulden wegen des Ziels der Grundsicherung für Arbeitssuchende regelmäßig geboten. Bei der in Aussicht stehenden Beschäftigung muss es sich um eine Beschäftigung mit einem Verdienst von mehr als 200 € monatlich handeln.

Die Entscheidung über die Übernahme von Schulden erfolgt im 4-Augen-Prinzip unter Beteiligung des Teamleiters.

Eine Übernahme von Schulden in einer Höhe von mehr als 500 € bedarf der Zustimmung des Trägers der Leistung. Nur wenn die Übernahme der Schulden vom Teamleiter befürwortet wird, ist der Fall dem Träger vorzulegen.

## **8. Verfahren bei Wohnungswechsel**

### **8.1 Allgemein**

Beabsichtigt der Leistungsberechtigte während des Bezuges von Arbeitslosengeld II einen Wohnungswechsel, soll er vor Unterzeichnung des neuen Mietvertrages die Zustimmung des Jobcenters zum Umzug (Zusicherung der Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung) einholen (§ 22 Abs. 4 S. 1 SGB II).

### **8.2 Notwendigkeit des Umzuges und Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung**

Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten werden nur übernommen, wenn die Notwendigkeit des Umzugs sowie die Angemessenheit der neuen Unterkunftskosten durch den SGB II-Träger festgestellt wurde. Der Wunsch lediglich nach einer Anhebung und Verbesserung des Lebens- und Wohnstandards reicht jedoch nicht aus, sondern es muss ein individueller, plausibler, verständlicher und nachvollziehbarer Grund gegeben sein, von

dem sich auch Nichthilfeempfänger mit niedrigem Einkommen in vergleichbarer Lage leiten lassen würden.<sup>19</sup>

### 8.3 Zuständigkeit für die Zustimmung

Für die Erteilung der Zustimmung ist das Jobcenter zuständig, in dessen Bezirk der Leistungsberechtigte zur Zeit der Antragstellung seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Bei einem Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Jobcenters bzw. in den Bezirk eines anderen kommunalen Trägers ist somit das abgebende Jobcenter zuständig. Das aufnehmende Jobcenter ist bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der neuen Unterkunft zu beteiligen (§ 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II).

### 8.4 Voraussetzungen für die Zustimmung

Die Erteilung der Zustimmung zum Umzug steht grundsätzlich im Ermessen des Jobcenters. Sie **ist** zu erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist und die Kosten für Unterkunft und Heizung der neuen Unterkunft angemessen sind (§ 22 Abs. 4 SGB II).

Ein Umzug ist in der Regel als **erforderlich** anzusehen, wenn

- Wohnungslosigkeit droht (aufgrund der nicht mehr durch Übernahme der Mietschulden abwendbaren Kündigung des Vermieters oder aufgrund eines rechtskräftigen Räumungsurteils),

Bei der Kündigung ist der Nachweis zu erbringen, dass Versuche zur Abwendung der Kündigung unternommen wurden und erfolglos blieben (telefon. Rücksprache mit dem Vermieter). Bei offensichtlich unberechtigter Kündigung ist dem Mieter die Einschaltung eines Rechtsanwaltes zu empfehlen.

- der Hilfebedürftige ohne festen Wohnsitz ist
- die konkrete Arbeitsaufnahme ohne Umzug nicht möglich wäre (Zumutbarkeit der täglichen Fahrstrecke zwischen Wohnung und Arbeitsstelle nach § 121 SGB III),
- die Senkung der unangemessenen Kosten in der bisherigen Wohnung nicht möglich ist,
- die Wohnung sich nachweislich in einem ungenügenden sanitären oder baulichen Zustand befindet (Nachweis z.B. durch Stellungnahme des Gesundheitsamtes)

Bei sanitären oder baulichen Mängeln muss sich der Hilfebedürftige zunächst nachweislich um die Beseitigung der Mängel durch den Vermieter bemühen.

- bevorstehende Geburt: eine Erforderlichkeit zum Umzug ist ohne weitere Einzelfallprüfung allein aus diesem Umstand gegeben, soweit bereits in der bisherigen Unterkunft die für die bestehende Personenzahl festgelegten Maximalwerte (Wohngröße) nicht ausgeschöpft werden.

Ist die bisherige Wohnung von der Quadratmeteranzahl als unangemessen anzusehen, bleibt eine Einzelfallprüfung möglich.

Der Umzug wird ab dem 4. bzw. 5. Schwangerschaftsmonat (Kündigungsfristen) als erforderlich angesehen.

---

<sup>19</sup> OVG Bremen, Beschluss vom 24.11.2008 - 2 B 558/08, 2 S 559/08; LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 17.07.2008, L 7 AS 1300/08

Die Erforderlichkeit wird nicht verwirkt, auch wenn mit dem Antrag auf Zustimmung zum Umzug zugewartet wird.

- und in anderen, besonders begründeten Ausnahmefällen.

Der Wunsch nach einem Ortswechsel allein ist dagegen nicht ausreichend. Ein akzeptabler Grund ist auch nicht die Angabe, man könne am neuen Wohnort eine Arbeitsstelle erhalten, so lange nicht ein konkretes Arbeitsangebot nachgewiesen wird.

Die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Wohnung richtet sich nach den Richtwerten, die für den neuen Wohnort gelten.

#### 8.4.1 Umzug innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Jobcenters NWM

Bei einem Umzug innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Jobcenters Nordwestmecklenburg ist die vorliegende Richtlinie anzuwenden. Eine Zusicherung ist nur dann zu erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist und die Kosten für Unterkunft und Heizung für die neue Unterkunft angemessen sind.

#### 8.4.2 Wegzug in den Zuständigkeitsbereich einen anderen Jobcenters (Jobcenter-übergreifender Umzug)

Beabsichtigt der Leistungsberechtigte den **Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Jobcenters**, ist die Angemessenheit nach den maßgeblichen Werten des aufnehmenden Jobcenters zu prüfen.

### **Notwendigkeit der Zustimmung hinsichtlich Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten**

**Wohnungsbeschaffungskosten** und **Umzugskosten** werden nur durch das Jobcenter Nordwestmecklenburg übernommen, wenn der Umzug erforderlich und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Der Leistungsberechtigte hat entweder die für die Prüfung erforderlichen Werte zu beschaffen oder die Prüfung der Angemessenheit durch das aufnehmende Jobcenter vornehmen zu lassen.

#### 8.4.3 Zuzug in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenters NWM

Beabsichtigt der Leistungsberechtigte den **Umzug in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenters NWM**, ist die Angemessenheit nach den maßgeblichen Werten dieser Richtlinie zu prüfen. Die Kosten sind bis zur Angemessenheit zu übernehmen, auch wenn diese vorher im abgebenden Jobcenter niedriger waren.

Eine Prüfung des wichtigen Grundes ist nur zur Entscheidung über die Gewährung der **Mietkaution** erforderlich. Eine Mietkaution wird nur durch das Jobcenter NWM übernommen, wenn der Umzug erforderlich und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Die Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden.

## 8.5 Umzug ohne Zustimmung innerhalb des Landkreises

Die Einholung der vorherigen Zustimmung zum Umzug ist eine Obliegenheit, die keinen Einfluss auf das durch Art. 11 Abs. 1 Grundgesetz geschützte Recht auf Freizügigkeit jedes Deutschen im Bundesgebiet hat.

Unterzeichnet der Hilfebedürftige den Mietvertrag ohne vorherige Zustimmung des Jobcenters oder zieht er ohne vorherige Zustimmung um, ist zu prüfen, ob ein wichtiger Grund für den Umzug vorlag und eine Zustimmung im Einzelfall zu erteilen gewesen wäre.

Zieht der Hilfebedürftige trotz versagter Zustimmung oder ohne vorherige Zustimmung um, ist die Übernahme umzugsbedingter Kosten, das heißt der Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten, ausgeschlossen (§ 22 Abs. 6 SGB II). Auf diese Rechtsfolgen ist der Hilfebedürftige im Falle der Versagung der Zustimmung ausdrücklich hinzuweisen. Entstehende Mietschulden können nur unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 9 SGB II (siehe oben Punkt 6) übernommen werden.

**Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht (§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II: Umzug von einer angemessenen in eine angemessene, aber teurere Wohnung).**

**Damit Personen, die ohne Grund aus einer angemessenen in eine unangemessene Wohnung umziehen, nicht besser gestellt werden als bei einem nicht erforderlichen Umzug in eine angemessene teurere Wohnung, werden auch in diesem Fall die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht.**

## 8.6 Umzug von Personen vor Vollendung des 25. Lebensjahres

§ 22 Abs. 5 SGB II enthält besondere Regelungen nur für Personen, die

- das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und
- nach dem Stichtag (17.02.2006) **im Haushalt der Eltern leben.**

Auch wenn der Wortlaut von § 22 Abs. 5 SGB II (und von § 20 Abs. 3 SGB II) nicht ausdrücklich darauf hinweist, dass sich die Regelungen nur auf noch im Elternhaus lebende Personen beziehen, so ergibt sich dies jedoch eindeutig aus der Übergangsregelung des § 68 Abs. 2 SGB II und aus der Gesetzesbegründung:

Nach § 68 Abs. 2 SGB II gilt § 22 Abs. 5 SGB II nicht für Personen, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteils gehören.

Nach der Gesetzesbegründung stehen die Regelungen im Zusammenhang mit der Gesetzesänderung, wonach Personen im Haushalt der Eltern bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres zu der Bedarfsgemeinschaft der Eltern zählen (§ 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II). Durch § 22 Abs. 5 (und § 20 Abs.3) SGB II soll verhindert werden, dass die beabsichtigte Kosteneinsparung durch die Einbeziehung in die Bedarfsgemeinschaft der Eltern und durch die Absenkung der Regelleistung auf den in § 20 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 SGB II genannten Betrag , unterlaufen wird, indem diese Personen aus dem Haushalt der Eltern ausziehen.

Beabsichtigt eine Person vor Vollendung des 25. Lebensjahres während des Bezuges von Arbeitslosengeld II den Auszug aus dem Elternhaus, soll sie vor Unterzeichnung des Mietvertrages für die eigene Wohnung die Zustimmung zum Umzug beim Jobcenter beantragen.

**Zieht eine solche Person ohne Zustimmung des Jobcenters aus der elterlichen Wohnung aus, werden KEINE Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht (§ 22 Abs. 5 SGB II).**

Die Erteilung der Zustimmung zum Umzug steht grundsätzlich im Ermessen des Jobcenters. Sie **ist** zu erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist und die Kosten für Unterkunft und Heizung der neuen Unterkunft angemessen sind (§ 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II).

Ein Auszug aus der elterlichen Wohnung ist in der Regel als **erforderlich** anzusehen, wenn

- der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
- der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
- ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt (§ 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II).

Ist der Auszug danach als erforderlich anzusehen, kann von dem Erfordernis der Zustimmung zum Umzug abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zustimmung vor Unterzeichnung des Mietvertrages einzuholen (§ 22 Abs. 5 S. 3 SGB II). Das bedeutet, dass bei einem Antrag auf Zusicherung nach Unterzeichnung des Mietvertrages zu prüfen ist, ob es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung (rechtzeitig) einzuholen.

#### 8.6.1 Kein Verweis auf elterliche Wohnung wegen schwerwiegender sozialer Gründe

Eine Verweisung einer Person vor Vollendung des 25. Lebensjahres auf die Wohnung der Eltern bzw. eines Elternteils ist aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht zumutbar, wenn beispielsweise:

- Gefahr für das körperliche oder seelische Wohl des Betroffenen besteht (z.B. bei einem nachweislich gewalttätigen Elternteil, bei einem alkoholkranken, drogenabhängigen oder psychisch erkrankten Elternteil),

geeignete Nachweise können sein:

- ärztliche Bescheinigung hinsichtlich der Misshandlung des Betroffenen
  - ärztliche Bescheinigung hinsichtlich der Erkrankung des Elternteils (kann nicht verlangt werden)
  - polizeiliche Anzeigen (können nicht verlangt werden, da hohe Hemmschwelle bei Anzeige von Familienangehörigen)
  - Stellungnahmen der einschlägigen Opferberatungsstellen
  - Stellungnahme des Fachdienstes Jugend nach Befreiung von der Schweigepflicht durch Eltern/Elternteil
- im Rahmen von Jugendhilfemaßnahmen der Auszug des Betroffenen zum Schutz anderer in der elterlichen Wohnung lebender minderjähriger Kindern durch den Fachdienst Soziales befürwortet wird,

Nachweis:

Stellungnahme des Fachdienstes Jugend nach Befreiung von der Schweigepflicht durch Eltern/Elternteil

- und andere

### 8.6.2 Eingliederung in den Arbeitsmarkt

Der Bezug einer eigenen Wohnung ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich, wenn die Aufnahme einer sozialversicherungspflichtigen Erwerbstätigkeit unter Beibehaltung der bisherigen Unterkunft im Elternhaus nicht zumutbar ist. Dabei ist auf die Zumutbarkeit einer Arbeitsaufnahme nach § 121 Abs. 4 SGB III abzustellen. Danach sind die folgenden täglichen Pendelzeiten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte als unverhältnismäßig anzusehen:

- bei einer Arbeitszeit von mehr als 6 Stunden Pendelzeiten von insgesamt mehr als 2 ½ Stunden
- bei einer Arbeitszeit von 6 Stunden Pendelzeiten von mehr als 2 Stunden.

Gleiches gilt für die Aufnahme einer Ausbildung.

Der Auszug aus der elterlichen Wohnung zur Aufnahme einer versicherungspflichtigen Beschäftigung soll nur dann als erforderlich angesehen werden, wenn es sich um eine unbefristete Tätigkeit oder um eine auf mindestens 6 Monate befristete Tätigkeit (z.B. Saisontätigkeit) handelt. In Einzelfällen kann von dieser Regel – aber nur durch den Teamleiter der Arbeitsvermittlung – abgewichen werden, wenn besondere Umstände eine andere Entscheidung begründen. Ein besonderer Umstand kann beispielsweise bei einer Befristung von weniger als 6 Monaten vorliegen, wenn nachweislich die Aussicht auf eine unbefristete Einstellung oder auf eine Verlängerung über 6 Monate hinaus besteht.

Die abschließende Entscheidung über die Erforderlichkeit des Auszuges trifft auch hier der Mitarbeiter des Teams Arbeitnehmerleistung. Jedoch soll er grundsätzlich eine Stellungnahme des Arbeitsvermittlers berücksichtigen.

### 8.6.3 Kein Verweis auf elterliche Wohnung wegen sonstiger, ähnlich schwerwiegender Gründe

Sonstige, ähnlich schwerwiegende Gründe können vorliegen, wenn beispielsweise:

- ein straffällig gewordener Betroffene die gerichtliche Auflage erhalten hat, sich von dem bisherigen sozialen Umfeld (Freunde) fernzuhalten

Nachweis: Stellungnahmen der Jugendgerichtshilfe nach Befreiung von der Schweigepflicht durch Betroffenen

- der Betroffene durch eine fremde Person über einen längeren Zeitraum verfolgt wird (sog. Stalking)

Nachweis: polizeiliche Anzeigen, ggf. Stellungnahme der Polizei zum Sachverhalt

- die volljährige Kundin ab dem fünften Monat schwanger ist.

Nachweis: Mutterpass,

Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

#### 8.6.4 Weitere Konsequenzen des Auszuges aus der elterlichen Wohnung

Auf die Zustimmung zum Auszug aus der elterlichen Wohnung kommt es auch bei der Beantragung von Leistungen für die Erstaussstattung für die Wohnung gemäß § 24 Abs. 6 SGB II an. Danach werden diese Leistungen nur erbracht, wenn der Auszug mit Zustimmung erfolgt ist oder von dem Erfordernis der Zustimmung nach § 22 Abs. 5 S. 3 SGB II abgesehen werden konnte.

Sollten die Eltern, aus deren Wohnung der Betroffene vor Vollendung des 25. Lebensjahres ausgezogen ist, Leistungen nach dem SGB II beziehen, sind die Leistungen für Unterkunft und Heizung nach den Regelungen des § 22 Abs. 1 SGB II zu gewähren (siehe oben Punkte 3, 4 und 5). Es kommt insoweit nicht darauf an, ob der Auszug mit oder ohne Zustimmung des Jobcenters erfolgte.

#### 8.6.5 Auszug aus der elterlichen Wohnung vor Antragstellung

Zieht eine Person vor Vollendung des 25. Lebensjahres ohne Zustimmung des Jobcenters aus der elterlichen Wohnung in der Absicht aus, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen, werden KEINE Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht (§ 22 Abs. 5 S. 4 SGB II).

Dies gilt auch für Personen, die aus der elterlichen Wohnung in die Wohnung eines anderen Leistungsberechtigten, beispielsweise des Partners, ziehen. Sie werden dann zwar als Mitglied der neuen Bedarfsgemeinschaft oder Haushaltsgemeinschaft betrachtet. Die Leistungen für Unterkunft und Heizung für den anderen Leistungsberechtigten mindern sich jedoch um den entsprechenden Kopfteil, ohne dass die Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden.

Die Absicht, die Voraussetzungen der Leistungsgewährung (speziell die Hilfebedürftigkeit) herbeizuführen, liegt dann vor, wenn die Person weiß, dass ihr Auszug aus der elterlichen Wohnung zur Hilfebedürftigkeit führt und sie gerade zu diesem Zweck auszieht. Die Prüfung der Absicht hat unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls zu erfolgen und ist für ein eventuelles Gerichtsverfahren aktenkundig zu machen. Beispielsweise liegt diese Absicht nahe, wenn der Antrag der im Haushalt der Eltern lebenden Person wegen fehlender Hilfebedürftigkeit abgelehnt wird und der Auszug aus der elterlichen Wohnung in relativ zeitlicher Nähe auf die Ablehnung folgt.

### 9. Umzugskosten, Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution

#### 9.1 Zuständigkeit für die Übernahme der einzelnen Kosten

Bei einem Wohnungswechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Jobcenters ist für die Bewilligung der Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkaution als Darlehen das Jobcenter zuständig. Bei einem Wohnungswechsel aus oder in den Bezirk eines anderen kommunalen Trägers ist das aufnehmende Jobcenter bzw. der aufnehmende kommunale Träger am Ort der neuen Unterkunft für die Bewilligung der Mietkaution als Darlehen zuständig (§ 22 Abs. 6 S. 1 SGB II).

#### 9.2 Voraussetzungen für die Übernahme der einzelnen Kosten

Soweit der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind, kommt dem Grunde nach eine Übernahme von Umzugskosten durch das Jobcenter in Betracht.

Hinsichtlich der **Umzugskosten** ist der Hilfebedürftige vorrangig auf die Selbsthilfemöglichkeiten zu verweisen.

Als Umzugskosten können in der Regel die Aufwendungen für die Anmietung eines geeigneten Fahrzeugs und für Umzugskartons übernommen werden. Hinsichtlich des Mietfahrzeugs sind 3 Vergleichsangebote vorzulegen, von denen das günstigste zu berücksichtigen ist.

In besonderen Ausnahmefällen, in denen eine Selbsthilfe nachweislich nicht möglich ist, kann ein Umzugsunternehmen beauftragt werden. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn der Hilfebedürftige an der Selbsthilfe gehindert ist

- aufgrund eigener Krankheit oder Behinderung oder
- aufgrund der Krankheit oder Behinderung des Partners oder
- aufgrund der alleinerziehenden Betreuung eines Kindes bis zu 6 Jahren.

Auch hier sind 3 Vergleichsangebote vorzulegen. Es steht im Ermessen des Jobcenters, die Notwendigkeit der in den Angeboten aufgeführten Kosten (z.B. für Personal) zu prüfen. Von den Angeboten mit den notwendigen Kosten ist das günstigste zu berücksichtigen. Nach der Bewilligung der Kosten für ein Umzugsunternehmen ist dieses durch den Antragsteller zu beauftragen. Die Zahlung erfolgt ausschließlich per Rechnung an das beauftragte Unternehmen.

**Wohnungsbeschaffungskosten**, wie z.B. Maklergebühren, Eintrittsgelder bei Genossenschaften und Abstandszahlungen, können nur ausnahmsweise, in besonders begründeten Einzelfällen gewährt werden. Sie sind als Beihilfe zu übernehmen.

Während des Leistungsbezuges des Darlehensnehmers (= der/die Leistungsberechtigte) wird der Rückzahlungsanspruch aus dem Darlehen ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfes getilgt. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären (§ 42a Abs. 2 SGB II). Der Rückzahlungsanspruch aus einem Mietkautionsdarlehen ist bei Rückzahlung durch den Vermieter sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages fällig (§ 42a Abs. 3 Satz 1 SGB II). Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist ein noch nicht getilgter Darlehensbetrag sofort fällig (§ 42a Abs. 4 Satz 1 SGB II).

## 10. Besondere Fälle

### 10.1. Obdachlosenunterkünfte, Frauenhäuser, vergleichbare Einrichtungen

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVG, Urteil vom 12. 12. 1995) gelten die öffentlich-rechtlichen Nutzungsgebühren für eine Obdachlosenunterkunft als tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft. Dieser Grundsatz ist auf Frauenhäuser und vergleichbare Einrichtungen entsprechend anzuwenden. Das gleiche gilt für Kosten, die durch eine ordnungsbehördliche Inanspruchnahme von Dritten, z.B. durch Rücküberweisung in die durch Gerichtsvollzieher geräumte Wohnung oder durch Beschaffung einer Hotelunterkunft entstehen. Voraussetzung ist aber, dass dem Jobcenter die drohende Obdachlosigkeit und damit die Hilfebedürftigkeit bekannt war.

Sucht eine Person Zuflucht in einem Frauenhaus, das sich im Zuständigkeitsbereich eines anderen Jobcenters befindet, ist das andere (aufnehmende) Jobcenter örtlich zuständig. Jedoch ist das abgebende Jobcenter verpflichtet, dem aufnehmenden Jobcenter die Kosten

für Unterkunft und Heizung für die Zeit des Aufenthaltes im Frauenhaus zu erstatten (§ 36a SGB II).

Als Gemeinschaftsunterkünfte gelten:

- Obdachlosenunterkünfte

Die Nutzungsgebühr wird per Satzung geregelt. Sie unterliegt jährlichen Anpassungen und wird per Verfügung geändert. Die Gebühren sind in € je Person und Monat festgelegt. Die Abrechnung erfolgt per Rechnungslegung.

**Zu beachten: Ein Teil der Unterkunftskosten sind bereits mit dem Regelbedarf angegolten.**

- Frauenhaus

Das Entgelt für das Frauenhaus der Hansestadt Wismar wird vom Fachdienst Soziales des Landkreises Nordwestmecklenburg festgelegt. Die Abrechnung erfolgt per Rechnungslegung.

## 10.2. Unterkunftsbedarf von Alleinerziehenden

In der Zeit unmittelbar nach der Trennung einer Ehe oder eheähnlichen Gemeinschaft ist in der Regel der vor der Trennung geltende Unterkunftsbedarf zunächst weiterhin anzuerkennen. Ziel ist es, sowohl für die Hilfebedürftigen als auch für das Jobcenter unnötige Kosten durch einen Umzug in eine kleinere Wohnung zu vermeiden, da es häufig doch wieder zu einer Versöhnung der Partner kommt. Je nach den Umständen des Einzelfalles kann der höhere Bedarf gemäß § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II bis zur Dauer von bis zu 6 Monaten berücksichtigt werden.

Das Vorhalten von Wohnraum für außerhalb der Haushaltsgemeinschaft lebende Familienangehörige (z.B. auswärts studierende erwachsene Kinder oder minderjährige Kinder von getrennt lebenden Eltern) kann bei der Prüfung der Angemessenheit des Wohnbedarfs im Allgemeinen nicht berücksichtigt werden.

Ausnahmen sind in besonders gelagerten Einzelfällen möglich, z.B. wenn

- das Jugendamt besondere Erziehungshilfe nach dem SGB VIII gewährt und einen entsprechenden Bedarf für die Reintegration in die Familie befürwortet,
- der andere Elternteil das Kind für längere Zeit versorgt, z.B. bei einer längerfristigen Erkrankung des Elternteils, bei dem das Kind sonst lebt.

## 10.3 Behinderte Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft

Bei behinderten Menschen (Rollstuhlfahrer und Gleichzustellende) ist immer die nächst höhere Stufe der Personenzahl anzusetzen, also bei zwei Personen die Wohnungsgröße für drei.

## 10.4 Anmietung einzelner Zimmer und Mitbenutzung weiterer Räume, Wohngemeinschaft

Aufgrund der BSG-Rechtsprechung ist die Kappung der angemessenen Kosten bei Anmietung einzelner Zimmer nicht zu rechtfertigen.<sup>20</sup> Für diese Fälle gelten daher die Angemessenheitsgrenzen wie unter Punkt 2.1.2. Demnach kann eine Person z.B. trotz Anmietung nur

<sup>20</sup> BSG-Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/11b AS 61/06 R

eines Zimmers Kosten wie für eine Wohnung bis 50 m<sup>2</sup> beanspruchen. Bei Unangemessenheit ist wie unter Punkt 6 zu verfahren.

Ausgangspunkt der Prüfung der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung ist der vorgelegte Mietvertrag.

Ohne Mietvertrag sind die Kosten für Unterkunft und Heizung wie folgt zu ermitteln: Die tatsächlichen Unterkunfts-kosten lt. Mietvertrag bilden den Ausgangspunkt der Berechnung. Die Unterkunfts-kosten sind durch die Gesamtzahl der Bewohner zu teilen und mit der Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zu multiplizieren.

Die Angemessenheit der Kosten für den/die Leistungsberechtigte/n wird durch den Abgleich mit den Werten der Tabelle unter Punkt 2.1.1 (Wohnungsgröße), der hierfür angemessenen Nettokaltmiete (Anlage 1) sowie den hierfür nach dem bundesweiten Heizspiegel angemessenen Heizkosten (Anlage 3) ermittelt. In diesen Beträgen sind Zuschläge für die Nutzung von Gemeinschaftsflächen, Betriebskosten und Heizkosten bereits enthalten.

Beispiel:

3 Personen, davon 1 Alg II-Bezieher, Erdgas – Gebäudefläche bis 250 m <sup>2</sup> , Region 1	
angemessene Wohnungsgröße für 1 Person:	50 m <sup>2</sup>
angemessene Kaltmiete für 50 m <sup>2</sup> gem. Anlage 1:	231,00 €
angemessene kalte Betriebskosten für 50 m <sup>2</sup> gem. Anlage 1:	51,00 €
angemessene Heizkosten für 50 m <sup>2</sup> gem. Anlage 3:	80,00 €

Übersteigen die kopfanteilige Kaltmiete oder/und die kopfanteiligen Betriebskosten oder/und die kopfanteiligen Heizkosten die o.g. Werte, ist die Unterkunft für den Leistungsberechtigten nicht angemessen (**Achtung:** Wegen der Produkttheorie des BSG ist die Angemessenheit von Kaltmiete, kalten Betriebskosten und Heizkosten jeweils gesondert zu prüfen. Ist nur einer der Werte unangemessen, ist die Unterkunft insgesamt unangemessen!).

## 10.5 Möblierte Wohnungen bzw. Zimmer

Bei der Anmietung von möblierten Wohnungen bzw. Zimmer ist vor Prüfung der Angemessenheit von den geltend gemachten Kosten für Unterkunft und Heizung ein Pauschalbetrag in Höhe von 20% der Kaltmiete (Grundmiete) abzuziehen. Die Aufwendungen für die Anschaffung von Möbeln und Hausrat sind von der Regelleistung umfasst (§ 20 Abs. 1 SGB II).

## 10.6 Mietzahlungen für 2 Wohnungen

Nach einem Umzug, insbesondere wenn dieser im Laufe eines Monats oder vor Ablauf der Kündigungsfrist erfolgt, muss ein Hilfebedürftige unter Umständen die Miete sowohl für die alte als auch für die neue Wohnung zahlen. Angesichts der Tatsache, dass nur die tatsächlichen Kosten der **Unterkunft** zu übernehmen sind, kommt eine Kostenübernahme in der Regel nur für die tatsächlich bewohnte Wohnung in Betracht.

Eine Übernahme der Miete für zwei Wohnungen kann nur dann erfolgen, wenn der Umzug durch das Jobcenter veranlasst worden ist und eine begründete Notwendigkeit besteht, vor Ablauf der Kündigungsfrist in die neue Wohnung zu ziehen. Als Beispiele seien genannt die Möglichkeit der kurzfristigen Arbeitsaufnahme und die des Bezuges einer erheblich preiswerteren Wohnung innerhalb der ersten Frist von drei Monaten, wenn die bisherigen Aufwendungen unangemessen hoch sind.

## 10.7 Mietverträge unter nahen Verwandten

Auch bei Mietverträgen unter Verwandten<sup>21</sup> kommt grundsätzlich eine Berücksichtigung von Kosten für Unterkunft und Heizung in Betracht. Voraussetzung für einen Anspruch auf diese Leistungen ist jedoch, dass die Aufwendungen tatsächlich entstanden sind. Tatsächliche Aufwendungen liegen vor, wenn der Leistungsberechtigte die Miete bereits gezahlt hat und dann die Erstattung verlangt. Sie liegen bereits auch dann vor, wenn der Leistungsberechtigte einer wirksamen nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung ausgesetzt ist.<sup>22</sup>

Ob eine wirksame Mietzinsverpflichtung des Leistungsberechtigten vorliegt, richtet sich in erster Linie nach dem Mietvertrag, in dem der geschuldete Mietzins vertraglich vereinbart wurde.

Bei Zweifeln am tatsächlichen Vollzug der vereinbarten Hauptpflichten aus einem Mietvertrag (= Überlassung der Wohnung einerseits und Mietzahlung andererseits) ist im jeweiligen Einzelfall zu prüfen und festzustellen, d.h. zu dokumentieren, ob der Leistungsberechtigte überhaupt einer ernsthaften Mietzinsforderung ausgesetzt ist. Insbesondere ist festzustellen, ob der Vertragsinhalt auch tatsächlich vollzogen wird, d.h. ob die Absicht bestand oder besteht, den Mietzins zu zahlen. Indiz ist auch der rechtliche Bindungswille der anderen Vertragspartei.

Bei einem Mietverhältnis unter nahen Verwandten sind die Mieteinnahmen als Einkünfte beim Vermieter zu versteuern. Aus diesem Grund ist in geeigneter Form daraufhin zu wirken, dass kein Missbrauch durch ein Mietverhältnis (Steuerhinterziehung § 370 AO) stattfindet. Es sollte durch eine schriftliche Mitteilung an das zuständige Finanzamt die Mietzahlung offen gelegt werden. Das Finanzamt hat dann die Möglichkeit zur Kontrolle.

## 10.8 Staffelmieten

Im Falle der Vereinbarung eines gestaffelten Mietzinses sind die Kosten für Unterkunft und Heizung angemessen, wenn sie unter Zugrundelegung des aktuell zu zahlenden Mietzinses und unter Berücksichtigung der Steigerung im Zeitraum von 5 Jahren die Richtwerte nicht überschreiten.

## 11. Direktüberweisung der Leistungen

Gemäß § 22 Abs. 7 SGB II sollen die Kosten für Unterkunft und Heizung direkt an den Vermieter gezahlt werden, wenn das Einverständnis des Leistungsberechtigten vorliegt oder wenn die zweckentsprechende Verwendung der Leistungen durch den Leistungsempfänger nicht sicher gestellt ist. Sobald erstmalig Rückstände beim Vermieter oder bei den Versorgungsunternehmen bekannt werden oder erste Hinweise auf ein sonstiges unwirtschaftliches Verhalten vorliegen, ist der Kunde zu den Gründen anzuhören. In der Regel sind dann Mieten oder Teilmieten nur noch direkt zu überweisen.

## 12. Inkrafttreten/Übergangsregelung

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung zum 01.01.2012 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Richtlinien des Landkreises Nordwestmecklenburg und der Hansestadt Wismar außer Kraft.

---

<sup>21</sup> Als nahe Verwandte gelten: Ehegatten, Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder, Geschwister, Verschwägerter ersten Grades untereinander

<sup>22</sup> BSG-Urteil vom 03.03.2009, Az.: B 4 AS 37/08

Übergangsregelung: Soweit bereits vor dem 01.01.2012 Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit ab dem 01.01.2012 bewilligt worden sind, bleibt es bei diesen Bewilligungen. Die vorliegende Richtlinie ist jedoch auf Weiterbewilligungsanträge und Neuanträge, in denen Leistungen für die Zeit ab dem 01.01.2012 beantragt werden, anzuwenden.

## Anlage 1 Angemessene Kaltmiete und angemessene Betriebskosten

### Region 1:

Dorf Mecklenburg, Bad Kleinen, Grevesmühlen Stadt, Grevesmühlen Land, Insel Poel, Neuburg, Neukloster Warin

#### Nettokaltmiete

Personenzahl	Angemessene Wohnfläche	Nettokaltmiete in Euro je m <sup>2</sup> und Monat	Nettokaltmiete in Euro und Monat
1	50	5,00	<b>250,00<sup>23</sup></b>
2	60	4,57	<b>274,20</b>
3	75	4,43	<b>332,25</b>
4	90	4,38	<b>394,20</b>
Jede weitere Person	15	4,38	<b>65,70</b>

#### kalte Betriebskosten

Personenzahl	Angemessene Wohnfläche	kalte Betriebskosten in Euro je m <sup>2</sup> und Monat	kalte Betriebskosten in Euro und Monat
1	50	1,02	<b>51,00</b>
2	60	1,02	<b>61,20</b>
3	75	1,02	<b>76,50</b>
4	90	1,02	<b>91,80</b>
Jede weitere Person	15	1,02	<b>15,30</b>

### Region 2:

Boltenhagen, Klützer Winkel, Gadebusch, Lützow-Lübstorf, Rehna, Schönberger Land

#### Nettokaltmiete

Personenzahl	Angemessene Wohnfläche	Nettokaltmiete in Euro je m <sup>2</sup> und Monat	Nettokaltmiete in Euro und Monat
1	50	5,00	<b>250,00</b>
2	60	4,95	<b>297,00</b>
3	75	5,04	<b>378,00</b>
4	90	5,00	<b>450,00</b>
Jede weitere Person	15	5,00	<b>75,00</b>

#### kalte Betriebskosten

Personenzahl	Angemessene Wohnfläche	kalte Betriebskosten in Euro je m <sup>2</sup> und Monat	kalte Betriebskosten in Euro und Monat
1	50	1,06	<b>53,00</b>
2	60	1,06	<b>63,60</b>
3	75	1,06	<b>79,50</b>
4	90	1,06	<b>95,40</b>
Jede weitere Person	15	1,06	<b>15,90</b>

<sup>23</sup> Stand: 15.06.2012

**Region 3:**  
Hansestadt Wismar

**Nettokaltmiete**

Personenzahl	Angemessene Wohnfläche	Nettokaltmiete in Euro je m <sup>2</sup> und Monat	Nettokaltmiete in Euro und Monat
1	50	4,86	<b>243,00</b>
2	60	4,86	<b>291,60</b>
3	75	4,86	<b>364,50</b>
4	90	4,86	<b>437,40</b>
Jede weitere Person	15	4,86	<b>72,90</b>

**kalte Betriebskosten**

Personenzahl	Angemessene Wohnfläche	kalte Betriebskosten in Euro je m <sup>2</sup> und Monat	kalte Betriebskosten in Euro und Monat
1	50	1,23	<b>61,50</b>
2	60	1,23	<b>73,80</b>
3	75	1,23	<b>92,25</b>
4	90	1,23	<b>110,70</b>
Jede weitere Person	15	1,23	<b>18,45</b>

## **Anlage 2 Anzuerkennende Nebenkosten / Betriebskosten**

### **Umfang**

Zu den Betriebskosten gehören Aufwendungen für:

- Heizung und Warmwasser
- Wasser
- Entwässerung
- Grundsteuer
- Straßenreinigung
- Müllabfuhr
- Beleuchtung (Treppenhaus, Außenbeleuchtung)
- Schornsteinreinigung
- Gartenpflege
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- bestimmte Dienstleistungen des Hauswirts
- Kosten für Personen- und Lastenaufzug
- Gemeinschaftsantenne oder Breitbandkabelnetz
- maschinelle Wascheinrichtungen
- Hausreinigung
- Ungezieferbekämpfung
- sonstige Betriebskosten

Es muss sich um laufende, regelmäßig wiederkehrende Kosten im Zusammenhang mit dem Haus oder Grundstück handeln. Verwaltungs- und Instandhaltungskosten muss der Mieter nie als Nebenkosten zahlen.

### **Pauschale**

Haben die Mietparteien zur Abgeltung der Betriebskosten die Zahlung einer monatlichen Pauschale vereinbart, sind damit die anfallenden Nebenkosten abgegolten, d. h., eine Abrechnung findet nicht statt. Selbst wenn die Kosten tatsächlich höher sind, braucht der Mieter deshalb keine Nachzahlung zu leisten. Eine Erhöhung der Pauschale durch einseitige Erklärung des Vermieters ist nur möglich, sofern dies im Mietvertrag vereinbart ist (§ 560 Abs. 1 BGB).

### **Vorauszahlungen, Erstattung von Guthaben**

Haben die Mietparteien eine Vorauszahlung vereinbart, hat der Mieter monatlich mit der Grundmiete einen Abschlag zu zahlen, den der Vermieter jährlich abzurechnen hat. Sind die tatsächlichen Kosten höher, muss der Mieter nachzahlen. Sind sie geringer, erhält er das Guthaben erstattet.

### **Ausschlussfrist**

Betriebskostenvorauszahlungen müssen spätestens 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraumes abgerechnet werden. Später können auf Grund dieser Ausschlussfrist keine Nachforderungen durch den Vermieter mehr erhoben werden.

## Anlage 3 Heizspiegel 2011 des Deutschen Mieterbundes

**HEIZÖL**

Gebäudefläche bis 250 m <sup>2</sup>	Heizspiegel 2011					
	Personen- zahl	HK in €/m <sup>2</sup> +Jahr	HK in €/m <sup>2</sup> +Monat	max. m <sup>2</sup>	HK max €/Monat	HK max €/Jahr
bis 250 m <sup>2</sup>	1	19,20 €	1,60 €	50	80,00 €	960,00 €
	2	19,20 €	1,60 €	60	96,00 €	1.152,00 €
	3	19,20 €	1,60 €	75	120,00 €	1.440,00 €
	4	19,20 €	1,60 €	90	144,00 €	1.728,00 €
	5	19,20 €	1,60 €	105	168,00 €	2.016,00 €
	6	19,20 €	1,60 €	120	192,00 €	2.304,00 €
	7	19,20 €	1,60 €	135	216,00 €	2.592,00 €
	8	19,20 €	1,60 €	150	240,00 €	2.880,00 €
	9	19,20 €	1,60 €	165	264,00 €	3.168,00 €
	10	19,20 €	1,60 €	180	288,00 €	3.456,00 €
<b>bis 500 m<sup>2</sup></b>						
bis 500 m <sup>2</sup>	1	18,20 €	1,52 €	50	76,00 €	912,00 €
	2	18,20 €	1,52 €	60	91,20 €	1.094,40 €
	3	18,20 €	1,52 €	75	114,00 €	1.368,00 €
	4	18,20 €	1,52 €	90	136,80 €	1.641,60 €
	5	18,20 €	1,52 €	105	159,60 €	1.915,20 €
	6	18,20 €	1,52 €	120	182,40 €	2.188,80 €
	7	18,20 €	1,52 €	135	205,20 €	2.462,40 €
	8	18,20 €	1,52 €	150	228,00 €	2.736,00 €
	9	18,20 €	1,52 €	165	250,80 €	3.009,60 €
	10	18,20 €	1,52 €	180	273,60 €	3.283,20 €
<b>bis 1.000 m<sup>2</sup></b>						
bis 1.000 m <sup>2</sup>	1	17,30 €	1,44 €	50	72,00 €	864,00 €
	2	17,30 €	1,44 €	60	86,40 €	1.036,80 €
	3	17,30 €	1,44 €	75	108,00 €	1.296,00 €
	4	17,30 €	1,44 €	90	129,60 €	1.555,20 €
	5	17,30 €	1,44 €	105	151,20 €	1.814,40 €
	6	17,30 €	1,44 €	120	172,80 €	2.073,60 €
	7	17,30 €	1,44 €	135	194,40 €	2.332,80 €
	8	17,30 €	1,44 €	150	216,00 €	2.592,00 €
	9	17,30 €	1,44 €	165	237,60 €	2.851,20 €
	10	17,30 €	1,44 €	180	259,20 €	3.110,40 €
<b>über 1.000 m<sup>2</sup></b>						
über 1.000 m <sup>2</sup>	1	16,70 €	1,39 €	50	69,50 €	834,00 €
	2	16,70 €	1,39 €	60	83,40 €	1.000,80 €
	3	16,70 €	1,39 €	75	104,25 €	1.251,00 €
	4	16,70 €	1,39 €	90	125,10 €	1.501,20 €
	5	16,70 €	1,39 €	105	145,95 €	1.751,40 €
	6	16,70 €	1,39 €	120	166,80 €	2.001,60 €
	7	16,70 €	1,39 €	135	187,65 €	2.251,80 €
	8	16,70 €	1,39 €	150	208,50 €	2.502,00 €
	9	16,70 €	1,39 €	165	229,35 €	2.752,20 €
	10	16,70 €	1,39 €	180	250,20 €	3.002,40 €

**E R D G A S**

<b>Gebäudefläche bis 250 m<sup>2</sup></b>		<b>Heizspiegel 2011</b>				
Personen- zahl	HK in €/m <sup>2</sup> +Jahr	HK in €/m <sup>2</sup> +Monat	max. m <sup>2</sup>	HK max €/Monat	HK max €/Jahr	
1	19,20 €	1,60 €	50	80,00 €	960,00 €	
2	19,20 €	1,60 €	60	96,00 €	1.152,00 €	
3	19,20 €	1,60 €	75	120,00 €	1.440,00 €	
4	19,20 €	1,60 €	90	144,00 €	1.728,00 €	
5	19,20 €	1,60 €	105	168,00 €	2.016,00 €	
6	19,20 €	1,60 €	120	192,00 €	2.304,00 €	
7	19,20 €	1,60 €	135	216,00 €	2.592,00 €	
8	19,20 €	1,60 €	150	240,00 €	2.880,00 €	
9	19,20 €	1,60 €	165	264,00 €	3.168,00 €	
10	19,20 €	1,60 €	180	288,00 €	3.456,00 €	
<b>Gebäudefläche bis 500 m<sup>2</sup></b>						
1	18,20 €	1,52 €	50	76,00 €	912,00 €	
2	18,20 €	1,52 €	60	91,20 €	1.094,40 €	
3	18,20 €	1,52 €	75	114,00 €	1.368,00 €	
4	18,20 €	1,52 €	90	136,80 €	1.641,60 €	
5	18,20 €	1,52 €	105	159,60 €	1.915,20 €	
6	18,20 €	1,52 €	120	182,40 €	2.188,80 €	
7	18,20 €	1,52 €	135	205,20 €	2.462,40 €	
8	18,20 €	1,52 €	150	228,00 €	2.736,00 €	
9	18,20 €	1,52 €	165	250,80 €	3.009,60 €	
10	18,20 €	1,52 €	180	273,60 €	3.283,20 €	
<b>Gebäudefläche bis 1.000 m<sup>2</sup></b>						
1	17,30 €	1,44 €	50	72,00 €	864,00 €	
2	17,30 €	1,44 €	60	86,40 €	1.036,80 €	
3	17,30 €	1,44 €	75	108,00 €	1.296,00 €	
4	17,30 €	1,44 €	90	129,60 €	1.555,20 €	
5	17,30 €	1,44 €	105	151,20 €	1.814,40 €	
6	17,30 €	1,44 €	120	172,80 €	2.073,60 €	
7	17,30 €	1,44 €	135	194,40 €	2.332,80 €	
8	17,30 €	1,44 €	150	216,00 €	2.592,00 €	
9	17,30 €	1,44 €	165	237,60 €	2.851,20 €	
10	17,30 €	1,44 €	180	259,20 €	3.110,40 €	
<b>Gebäudefläche über 1.000 m<sup>2</sup></b>						
1	16,70 €	1,39 €	50	69,50 €	834,00 €	
2	16,70 €	1,39 €	60	83,40 €	1.000,80 €	
3	16,70 €	1,39 €	75	104,25 €	1.251,00 €	
4	16,70 €	1,39 €	90	125,10 €	1.501,20 €	
5	16,70 €	1,39 €	105	145,95 €	1.751,40 €	
6	16,70 €	1,39 €	120	166,80 €	2.001,60 €	
7	16,70 €	1,39 €	135	187,65 €	2.251,80 €	
8	16,70 €	1,39 €	150	208,50 €	2.502,00 €	
9	16,70 €	1,39 €	165	229,35 €	2.752,20 €	
10	16,70 €	1,39 €	180	250,20 €	3.002,40 €	

**FERNWÄRME**

<b>Gebäudefläche bis 250 m<sup>2</sup></b>		<b>Heizspiegel 2011</b>				
Personen- zahl	HK in €/m <sup>2</sup> +Jahr	HK in €/m <sup>2</sup> +Monat	max. m <sup>2</sup>	HK max €/Monat	HK max €/Jahr	
1	21,60 €	1,80 €	50	90,00 €	1.080,00 €	
2	21,60 €	1,80 €	60	108,00 €	1.296,00 €	
3	21,60 €	1,80 €	75	135,00 €	1.620,00 €	
4	21,60 €	1,80 €	90	162,00 €	1.944,00 €	
5	21,60 €	1,80 €	105	189,00 €	2.268,00 €	
6	21,60 €	1,80 €	120	216,00 €	2.592,00 €	
7	21,60 €	1,80 €	135	243,00 €	2.916,00 €	
8	21,60 €	1,80 €	150	270,00 €	3.240,00 €	
9	21,60 €	1,80 €	165	297,00 €	3.564,00 €	
10	21,60 €	1,80 €	180	324,00 €	3.888,00 €	

<b>Gebäudefläche bis 500 m<sup>2</sup></b>						
1	20,50 €	1,71 €	50	85,50 €	1.026,00 €	
2	20,50 €	1,71 €	60	102,60 €	1.231,20 €	
3	20,50 €	1,71 €	75	128,25 €	1.539,00 €	
4	20,50 €	1,71 €	90	153,90 €	1.846,80 €	
5	20,50 €	1,71 €	105	179,55 €	2.154,60 €	
6	20,50 €	1,71 €	120	205,20 €	2.462,40 €	
7	20,50 €	1,71 €	135	230,85 €	2.770,20 €	
8	20,50 €	1,71 €	150	256,50 €	3.078,00 €	
9	20,50 €	1,71 €	165	282,15 €	3.385,80 €	
10	20,50 €	1,71 €	180	307,80 €	3.693,60 €	

<b>Gebäudefläche bis 1.000 m<sup>2</sup></b>						
1	19,40 €	1,62 €	50	81,00 €	972,00 €	
2	19,40 €	1,62 €	60	97,20 €	1.166,40 €	
3	19,40 €	1,62 €	75	121,50 €	1.458,00 €	
4	19,40 €	1,62 €	90	145,80 €	1.749,60 €	
5	19,40 €	1,62 €	105	170,10 €	2.041,20 €	
6	19,40 €	1,62 €	120	194,40 €	2.332,80 €	
7	19,40 €	1,62 €	135	218,70 €	2.624,40 €	
8	19,40 €	1,62 €	150	243,00 €	2.916,00 €	
9	19,40 €	1,62 €	165	267,30 €	3.207,60 €	
10	19,40 €	1,62 €	180	291,60 €	3.499,20 €	

<b>Gebäudefläche über 1.000 m<sup>2</sup></b>						
1	18,70 €	1,56 €	50	78,00 €	936,00 €	
2	18,70 €	1,56 €	60	93,60 €	1.123,20 €	
3	18,70 €	1,56 €	75	117,00 €	1.404,00 €	
4	18,70 €	1,56 €	90	140,40 €	1.684,80 €	
5	18,70 €	1,56 €	105	163,80 €	1.965,60 €	
6	18,70 €	1,56 €	120	187,20 €	2.246,40 €	
7	18,70 €	1,56 €	135	210,60 €	2.527,20 €	
8	18,70 €	1,56 €	150	234,00 €	2.808,00 €	
9	18,70 €	1,56 €	165	257,40 €	3.088,80 €	
10	18,70 €	1,56 €	180	280,80 €	3.369,60 €	

**Anlage 4    Höhe des Mehrbedarfes bei dezentraler Warmwasserversorgung  
nach § 21 Abs. 7 SGB II****Ab 01.01.2012:**

<b>Regelbedarfstufe</b>		<b>Betrag Mehrbedarf in Euro</b>
<b>1</b>	374 €	8,60
<b>2</b>	337 €	7,75
<b>3</b>	299 €	6,88
<b>4</b>	287 €	4,02
<b>5</b>	251 €	3,01
<b>6</b>	219 €	1,75

## **Anlage 5    Zuschuss zu den KdU gemäß § 27 Abs. 3 SGB II**

Ein Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II kommt nur in Betracht, wenn ein Anspruch auf Arbeitslosengeld II gemäß § 7 Abs. 5 SGB II wegen einer dem Grunde nach förderungsfähigen Ausbildung ausgeschlossen ist und der Antragsteller eine Ausbildungsförderung nach dem SGB III bzw. BAföG auch tatsächlich erhält oder diese Leistung wegen der Vorschriften zur Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen nicht erhält (= Ablehnung BAföG oder BAB wegen übersteigenden Einkommens/ Vermögens). Auf die Höhe der Ausbildungsförderung kommt es dann nicht an. **Als Nachweis ist immer der aktuelle Bescheid anzufordern.**

Es wird verwiesen auf das Prüfschema der Bundesagentur für Arbeit zu § 7 Abs. 5, Abs. 6 und § 27 Abs. 3 SGB II (siehe Ablage, Stand: 04/2008).

### Berechnung des Zuschusses

Bei der Berechnung des Zuschusses wird der durch BAföG oder BAB abgedeckte Grundbedarf (ohne KdU, z.B. Bedarf von 391 €, siehe Tabelle unten) außer Acht gelassen. Die Berechnung erfolgt nur an Hand der Kosten für Unterkunft und Heizung.

Zu Grunde gelegt werden die nachgewiesenen tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung, deren Angemessenheit zunächst nach der geltenden Richtlinie zu § 22 SGB II geprüft wird. Liegen die tatsächlichen Kosten unter der Angemessenheitsgrenze, sind die tatsächlichen Kosten zugrunde zu legen. Übersteigen sie die Angemessenheitsgrenze, ist von den angemessenen Kosten auszugehen.

Von den zugrunde gelegten Kosten für Unterkunft und Heizung ist der entsprechende KdU-Anteil der Ausbildungsförderung (siehe BAB- oder BAföG-Bescheid und Tabelle unten) abzuziehen.

Soweit nach Berücksichtigung des KdU-Anteils der Ausbildungsförderung noch ungedeckte Kosten für Unterkunft und Heizung verbleiben, sind diese als Zuschuss zu gewähren. (Beispiele siehe unten)

Sollte im Einzelfall der KdU-Anteil der Ausbildungsförderung aufgrund der Härtefallverordnung erhöht worden sein, sollte zur Klarstellung über die Höhe des Anteils Rücksprache mit der BAföG-Stelle genommen werden.

### Anrechnung von Einkommen des Auszubildenden oder der Eltern

Soweit der Auszubildende bzw. Student aufgrund der Anrechnung von Einkommen (eigenes oder der Eltern) einen geringen Anspruch auf BAB bzw. BAföG, ändert sich dadurch nichts an der Berechnung des Zuschusses.

### Erhöhung der Bedarfe durch Änderung von §§ 12, 13 BAföG und §§ 65, 66 SGB III

*Durch das BAföG-Änderungsgesetz vom 23.12.2007 wurde das BAföG und durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Mai 2008 wurde das SGB III hinsichtlich der Höhe der Bedarfe geändert.*

*Für Azubis, Schüler und Studenten in Ausbildung mit laufender Ausbildungsförderung erhöht sich der Bedarf nach der Antragstellung zum 01.08.2008. Bei Neuanträgen (kein laufender Bezug) findet die Erhöhung der Bedarfe zum 01.09.2008 Anwendung. In Fällen, in denen der Bewilligungszeitraum der Ausbildungsförderung versetzt ist (z.B. im letzten, längeren Ausbildungsjahr) findet die Erhöhung der Bedarfe zum 01.10.2008.*

**Grundlage für die Entscheidung über den Antrag auf Zuschuss gemäß § 27 Abs. 3 SGB II ist immer der aktuelle Bescheid über die Ausbildungsförderung.**

**Nach § 27 Abs. 5 SGB II sind neben dem Zuschuss unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II auch Miet- und Stromschulden als Darlehen aufzunehmen.**

**Beispiele:**

Gesamthöhe BAB bzw. BAföG nach §§ 65, 66 SGB III, §§ 12, 13 BAföG	465,00 €	497,00 €	459,00 €	397,00 €	373,00 €
tatsächliche Miete (= angemessen)	315,00 €	315,00 €	315,00 €	315,00 €	315,00 €
abzüglich KdU-Anteil im BAB / BAföG					
- Grundbetrag	58,00 €	149,00 €	57,00 €	49,00 €	49,00 €
- Erhöhungsbetrag	74,00 €	75,00 €	72,00 €		
<b>ungedeckte Miete</b>	<b>183,00 €</b>	<b>91,00 €</b>	<b>186,00 €</b>	<b>266,00 €</b>	<b>266,00 €</b>

**BAB nach §§ 65, 66 SGB III (Gesetzestext siehe unten)**

	SGB III iVm BAföG Wohnort	Gesamt- bedarf in €	Grund- bedarf in €	Bedarf für KdU in €	max. KdU- Anteil in €
<b>Berufs- vorbereitende Maßnahme</b>	§ 66 Abs. 3 nicht bei Eltern wohnend	391 bei erhöhtem KdU- Bedarf 465	391 inkl. 58 KdU-Anteil	58 + erhöhter bis max. 74	58 + 74 = 132
<b>berufliche Ausbildung</b>	§ 65 Abs. 1 Satz 1 und 2 iVm § 13 Abs. 1 Nr. 1 nicht bei Eltern wohnend	348 + 149 KdU = 497	348 ohne KdU- Anteil	149 + erhöhter bis max. 75	149 + 75 = 224

**BAföG nach §§ 12, 13 BAföG (Gesetzestext siehe unten)**

	BAföG-Norm Wohnort	Gesamt- bedarf in €	Grund- bedarf in €	Bedarf für KdU in €	max. KdU- Anteil in €
<b>Schüler</b> Schule, die Berufsausb. voraussetzt	§ 12 Abs. 1 Nr. 2  bei Eltern wohnend	391	391 ohne KdU- Anteil	kein KdU- Anteil und erhöhter vorgesehen	0
<b>Schüler</b> Schule, die Berufsausb. voraussetzt	§ 12 Abs. 2 Nr. 2  Nicht bei Eltern wohnend	543	543 ohne KdU- Anteil	kein KdU- Anteil und erhöhter vorgesehen	0
<b>Schüler</b> Fachschule, die Berufsausb. nicht voraussetzt	§ 12 Abs. 2 Nr. 1  nicht bei Eltern wohnend	465	465 ohne KdU-Anteil	kein KdU- Anteil und erhöhter vorgesehen	0
<b>Schüler</b> Schule, die Berufsausb. voraussetzt	§ 12 Abs. 2 Nr. 2  nicht bei Eltern wohnend	543	543 ohne KdU- Anteil	kein KdU- Anteil und erhöhter vorgesehen	0
<b>Studenten</b> Fachschule, die Berufsaus. voraussetzt, Abendgymn.	§ 13 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1  bei Eltern wohnend	348 + 49 KdU = 397	348 ohne KdU Anteil	49	49
<b>Studenten</b> Uni, Hochschule	§ 13 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 Nr. 1 bei Eltern wohnend	373 + 49 = 422	373 ohne KdU Anteil	49	49