



Landkreistag Saarland



---

## Handlungsanleitung

zur Anerkennung der Kosten für Unterkunft und Heizung  
nach §§ 22 ff. SGB II und § 35 SGB XII

im Saarland

---

# Handlungsanleitung

## zur Anerkennung der Kosten für Unterkunft und Heizung nach §§ 22 ff. SGB II und § 35 SGB XII im Saarland

### Inhaltsverzeichnis:

<b>Vorwort</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Allgemeines</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Unterkunfts-kosten</b> .....	<b>2</b>
2.1 Ermittlung des Richtwertes .....	2
2.1.1 Definition des Richtwertes .....	2
2.1.2 Bestimmung des Richtwertes .....	3
(a) Quadratmeterzahl .....	3
(b) Quadratmeterpreis bzw. Mietzins .....	4
2.2 Prüfung der Angemessenheit von Unterkunfts-kosten.....	5
2.2.1 Erste Stufe: Überprüfung der tatsächlichen Miete .....	5
2.2.2 Zweite Stufe: Besonderheiten des Einzelfalles .....	5
2.2.3 Dritte Stufe: Überprüfung des aktuellen Wohnungsmarktes .....	6
2.3 Besonderheiten bei möbliertem Wohnraum.....	7
2.4 Mietvertrag zwischen Familienangehörigen.....	7
2.5 Anzuerkennende Nebenkosten.....	7
<b>3 Heizkosten incl. zentraler Warmwassererzeugung</b> .....	<b>9</b>
3.1 Begriff Heizkosten .....	9
3.2 Angemessenheit von Heizkosten und Kosten der zentralen Warmwassererzeugung .....	9
3.2.1 Pauschalierung .....	10
(a) SGB II.....	10
(b) SGB XII .....	10
3.2.2 Einzelfallentscheidung .....	10
(a) Kriterien für die Einzelfallprüfung .....	10
(b) Nichtprüfungsgrenze als Anhaltspunkt.....	11
(c) Unangemessene Heizkosten .....	12
3.3 Einmalige Heizkosten.....	13
3.3.1 SGB II .....	13
3.3.2 SGB XII.....	13
<b>4 Kostensenkungsverfahren</b> .....	<b>15</b>
4.1 Allgemeines.....	15
4.2 Die Prüfung muss folgende Schritte beinhalten:.....	15
4.2.1 Feststellung der Überschreitung des Richtwertes .....	15
4.2.2 Besonderheiten des Einzelfalles .....	15
4.2.3 Zumutbarkeit der Kostensenkung.....	16
(a) Soziales Umfeld .....	16
(b) Längerfristige und vorübergehende Unzumutbarkeit .....	16
4.2.4 Alternativen zum Wohnungswechsel .....	16
4.2.5 Wirtschaftlichkeitsprüfung.....	17
4.2.6 Kostensenkung bei unwirksamer Miete .....	18
4.3 Durchführung des Kostensenkungsverfahren.....	19

4.3.1	Aufforderung zur Senkung der Kosten.....	19
4.3.2	Dokumentation .....	19
4.3.3	Übernahme der angemessenen Kosten .....	20
<b>5</b>	<b>Wohnungswechsel/Umzug .....</b>	<b>21</b>
5.1	Zusicherung(en) .....	21
5.1.1	Übernahme künftiger Unterkunftskosten .....	21
	(a) <i>Zusicherung zur Übernahme der künftigen (angemessenen) Unterkunftskosten (§ 22 Abs. 4 SGB II)</i> .....	21
	(b) <i>Zusicherung zur Übernahme der künftigen (unangemessenen) Unterkunftskosten (§ 35 Abs. 2 Satz 4 SGB XII)</i> .....	21
5.1.2	Zusicherung zur Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten, der Umzugskosten oder der Mietkaution (§ 22 Abs. 6 SGB II und § 35 Abs. 2 Satz 5, 6 SGB XII) .....	22
5.2	Zusicherung bei trägerübergreifendem Wohnungswechsel .....	22
5.3	Erforderlichkeit .....	23
5.3.1	Bauliche Mängel bzw. gesundheitliche Gründe .....	23
5.3.2	Erwerbstätigkeit .....	23
5.3.3	Änderung der Familiensituation .....	23
5.3.4	Häusliche Gewalt.....	24
5.3.5	Schwerwiegende soziale Gründe .....	24
5.3.6	Drohende Wohnungslosigkeit.....	24
5.3.7	Weitere Gründe .....	24
5.4	Umzugskosten.....	24
5.5	Anforderungen an die Beratung .....	24
5.6	Weitere Fälle .....	25
5.6.1	Mietkaution .....	25
5.6.2	Übernahme von Schulden (Mietschulden und vergleichbare Notlagen) .....	25
5.6.3	Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf .....	27
5.6.4	Wohnungsbeschaffungskosten.....	28
<b>6</b>	<b>Leistungen für Unterkunft und Heizung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen.....</b>	<b>29</b>
6.1	Allgemeines.....	29
6.2	Leistungen für Unterkunft und Heizung .....	29
6.2.1	Unterkunftskosten.....	29
	(a) <i>Schuldzinsen</i> .....	30
	(b) <i>Erhaltungsaufwand</i> .....	30
	(c) <i>Weitere Nebenkosten</i> .....	31
	(d) <i>Tilgungsraten</i> .....	31
6.2.2	Heizkosten.....	32
<b>7</b>	<b>Leistungen für Unterkunft und Heizung für Auszubildende nach § 27 Abs. 3 bis 5 SGB II .....</b>	<b>33</b>
7.1	Anspruchsberechtigung (§ 27 Abs. 1 SGB II) .....	33
7.2	Voraussetzungen für die Gewährung eines Zuschusses zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (§ 27 Abs. 3 SGB II) .....	34
7.3	Höhe des Anspruchs (§ 27 Abs. 3 Satz 1 SGB II) .....	35
7.3.1	Berechnung des Zuschusses .....	35
7.3.2	Begrenzung des Zuschusses .....	35
7.4	Darlehen für Regelbedarfe, Bedarfe für Unterkunft und Heizung und notwendige Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung (§ 27 Abs. 4 Satz 1 SGB II) in besonderen Härtefällen.....	35
7.5	Darlehen bei Zahlungslücke zu Ausbildungsbeginn (§ 27 Abs. 4 Satz 2 SGB II) .....	36
7.6	Leistungen für die Übernahme von Schulden (Mietschulden und vergleichbare Notlagen, § 27 Abs. 5 SGB II).....	37
<b>8</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>38</b>
8.1	Richtwerte der Kosten der Unterkunft im Saarland.....	38
8.2	Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft .....	38

## **Vorwort**

Die folgende Handlungsanleitung wurde zur Sicherstellung einer einheitlichen Verwaltungspraxis für das SGB II (§§ 22 ff.) und das SGB XII (§ 35) durch die saarländischen Landkreise und den Regionalverband Saarbrücken unter Mitwirkung des Ministeriums für Arbeit, Familie, Prävention, Soziales und Sport und des Landkreistages Saarland erarbeitet.

Gesetzliche Änderungen und höchstrichterliche Rechtsprechung sind vorrangig zu beachten. Die Handlungsanleitung berücksichtigt die veröffentlichte Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) zum Stand 7. Juli 2011.

## 1 Allgemeines

Der Begriff der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen gesetzeskonforme Auslegung grundsätzlich eine Einzelfallprüfung voraussetzt ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R](#)). Die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs unterliegt der gerichtlichen Kontrolle. Das Bundessozialgericht hat durch seine Rechtsprechung Kriterien zur Ermittlung der Angemessenheit aufgestellt, auf die sich diese Handlungsanleitung stützt.

Der Gesetzgeber hat in dem seit 1. April 2011 geltenden § 22a Abs. 3 SGB II festgelegt, dass die Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die Verhältnisse des einfachen Standards auf dem örtlichen Wohnungsmarkt abbilden soll. Maßgeblich für die Festsetzung der Angemessenheitswerte sind ausweislich der Gesetzesbegründung Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, die Haushalte im Niedrigeinkommensbereich ohne Transferleistungsbezug üblicherweise hierfür aufbringen würden.

## 2 Unterkunfts-kosten

### 2.1 Ermittlung des Richtwertes

Zur Bestimmung der Angemessenheit von Unterkunfts-kosten ist ein Richtwert zu ermitteln und festzulegen. Dieser Wert hat dabei nicht den Charakter einer Pauschale, weil er keine – absolute oder relative – Abgeltungswirkung (keine Kappungsgrenze) oder eine die tatsächlichen Unterkunfts-kosten begrenzende Wirkung hat. Der ermittelte Richtwert soll im Rahmen der Auskunft- und Beratungspflicht (§§ 13 ff. SGB I) den Leistungsberechtigten zugänglich gemacht werden.

In der **Anlage 1** befinden sich die vorgegebenen Richtwerte für die saarländischen Kommunen in der jeweils geltenden Fassung.<sup>1</sup>

#### 2.1.1 Definition des Richtwertes

Der Richtwert bestimmt die abstrakte Angemessenheit. Er ist das Produkt von abstrakt zulässiger Quadratmeterzahl und abstrakt ermitteltem Quadratmeterpreis.

Richtwert = Quadratmeterzahl x Quadratmeterpreis

Dabei ist die Produkttheorie anzuwenden ([BSG vom 7. November 2006 - B 7b AS 10/06 R](#); BVerwG vom 28. April 2005 - 5 C 15.04).

<sup>1</sup> Die Richtwerte werden zum 1. Oktober spätestens alle 2 Jahre fortgeschrieben.

**Erläuterung:** Produkttheorie meint das Produkt aus angemessener Wohnungsgröße und Wohnungsstandard. Der Wohnungsstandard schlägt sich regelmäßig im Quadratmeterpreis nieder. Leistungsberechtigte können daher beispielsweise wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche oder umgekehrt in Kauf nehmen, soweit das Produkt angemessen ist.

Bei der Anwendung der Produkttheorie ist nach Auffassung des Bundessozialgerichts von einer Nettokaltmiete auszugehen. In diesem Fall sind zusätzlich die Aufwendungen für Nebenkosten (kalte Betriebskosten) in angemessener Höhe zu übernehmen, soweit sie nicht in im Regelbedarf/den Regelsätzen enthalten sind. Alternativ kann die Produkttheorie von vornherein insgesamt auf die Bruttokaltmiete bezogen werden. Im Gegensatz zur Nettokaltmiete sind in der Bruttokaltmiete Nebenkosten (z. B. Müllabfuhr, Kaltwasser, Abwasser, Grundsteuer) enthalten.

## 2.1.2 Bestimmung des Richtwertes

### (a) Quadratmeterzahl

Zur Ermittlung der Quadratmeterzahl ist grundsätzlich auf die Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft abzustellen. Die Unterkunftskosten werden in der Regel nach Köpfen aufgeteilt. Es gibt jedoch Sonderfälle (z. B. Untermietverhältnisse, in Vollzeitpflege aufgenommene Pflegekinder), in denen eine solche Aufteilung nicht angezeigt ist ([BSG vom 23. November 2006 – B 11b AS 1/06 R](#), [BSG vom 31. Oktober 2007 – B 14/11b AS 7/07 R](#), [BSG vom 27. Februar 2008 – B 14/11b AS 55/06 R](#), [BSG vom 19. März 2008 – B 11b AS 13/06 R](#), [BSG vom 27. Januar 2009 – B 14/7b AS 8/07 R](#)).

Bei Wohngemeinschaften, die weder eine Bedarfsgemeinschaft (BG) im Sinne des § 7 Abs. 3 SGB II bzw. § 27 Abs. 2 SGB XII noch eine Haushaltsgemeinschaft im Sinne des § 9 Abs. 5 SGB II bzw. § 39 SGB XII bilden, wird der Wohnungsbedarf für einzelne Leistungsberechtigte nach dem Typ „Alleinstehend“ bestimmt.

Bei mehreren Bedarfsgemeinschaften innerhalb einer Haushaltsgemeinschaft wird der Wohnungsbedarf nach der Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft ermittelt. In solchen Fällen ist die Aufteilung der Wohnkosten grundsätzlich nach Köpfen vorzunehmen ([BSG vom 18. Juni 2008 – B 14/11b AS 61/06 R](#)).

**Beispiel:** Eine Haushaltsgemeinschaft besteht aus einem Ehepaar mit einem minderjährigen Kind (in Bezug von Alg II) und der Großmutter (dem Grunde nach leistungsberechtigt nach IV. Kapitel SGB XII). Die Nettokaltmiete beträgt 520,00 € und wäre für einen 4-Personen-Haushalt unangemessen hoch. Angemessen wäre lediglich ein Betrag von 355,00 €.

Da jeder Bedarfsgemeinschaft innerhalb einer Haushaltsgemeinschaft angemessene Unterkunftskosten entsprechend der Größe der Bedarfsgemeinschaft zustehen, ergibt sich folgende Berechnung:

Angemessene Unterkunftskosten der BG Alg II für einen 3-Pers.-HH:	300,00 €
Angemessene Unterkunftskosten der Großmutter für einen 1-Pers.-HH:	220,00 €
Gesamt:	520,00 €

Entsprechend der Aufteilung nach Köpfen sind der Großmutter 130,00 € und der Alg-II-BG 390,00 € zuzuordnen.

Zu übernehmen sind jedoch nur die angemessenen Unterkunftskosten:

für die Alg-II-BG (max. die Obergrenze) 300,00 €

für die Großmutter (der Kopfanteil) 130,00 €

In der Summe bleibt somit ein Betrag von 90,00 € ungedeckt.

Auch der zukünftige Bedarf ist zu berücksichtigen.

**Erläuterung:** Es ist geboten, einen zukünftigen, erkennbaren Bedarf beispielsweise bei Schwangerschaft schon im Vorfeld zu berücksichtigen. Insbesondere sollte eine Schwangere nicht auf eine kleinere Wohnung verwiesen werden, wenn die derzeitigen Unterkunftskosten der Wohnung nach der Geburt angemessen sein werden.

Für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße werden die Wohnflächengrenzen nach den saarländischen Verwaltungsvorschriften des Ministeriums der Finanzen über Zuwendungen zur Wohnraumförderung vom 14.4.2007 (Amtsblatt S. 961) in der jeweils geltenden Fassung zugrunde gelegt:

Für Haushalt mit	Maximale Wohnfläche	Maximale Wohnfläche bei Alleinerziehung
1 Person	45 m <sup>2</sup>	----
2 Personen	60 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
3 Personen	75 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>
4 Personen	90 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

Für Haushalte mit mehr als 4 Personen erhöht sich die Wohnflächengrenze je Person um weitere maximal 15 m<sup>2</sup>.

Bei Alleinerziehung erhöht sich diese Wohnflächengrenze um jeweils 10 m<sup>2</sup>.

Für Haushaltsangehörige, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind oder eine vergleichbare Einschränkung haben, kann bei (nahezu) barrierefrei ausgebautem Wohnraum (DIN-Norm) als Richtwert - nicht jedoch als Obergrenze - ein Zuschlag von bis zu 15,00 m<sup>2</sup> zuerkannt werden.

#### **(b) Quadratmeterpreis bzw. Mietzins**

##### Verfügbarer Wohnraum

Bei der Ermittlung des Richtwertes dürfen nicht nur die Bestandsmieten des jeweiligen örtlichen Wohnungsmarktes berücksichtigt werden. Es ist zu prüfen, zu welchem Mietpreis dem Standard entsprechender Wohnraum am Wohnungsmarkt angeboten wird („verfügbare Miete“). Wenn zu dem ermittelten angemessenen Preis keine Wohnungen verfügbar sind, ist der Richtwert zu überprüfen ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R](#) und [B 7b AS 18/06 R](#)).

Feldfunktion geändert

### Wohnstandard

Die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 18/06 R](#)). Die für die Vergleichsbetrachtung relevanten Wohnungen müssen im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen im räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet.

**Erläuterung:** *Der Vergleichsraum muss so gestaltet sein, dass – auch nach Berücksichtigung der „Nachfragekonkurrenz“ durch andere Personen mit niedrigem Einkommen (Niedriglohnbereich ohne Transferleistungen) - alle Leistungsberechtigten eine realistische Möglichkeit haben, eine im Richtwertbereich liegende Unterkunft anmieten zu können.*

Die Kosten für eine Garage oder einen Stellplatz sind nur anzuerkennen, wenn die Anmietung untrennbar mit dem Abschluss des Mietvertrages verbunden ist, eine isolierte Kündigung oder Untervermietung nicht erlaubt ist und die Kosten Bestandteil der insgesamt angemessenen Nettokaltmiete sind ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R](#)).

## **2.2 Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten**

Der ermittelte Richtwert trifft noch keine Aussage über die konkrete Angemessenheit von Unterkunftskosten. Daher ist eine Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall erforderlich. Diese erfolgt in drei Stufen. Dadurch wird hervorgehoben, dass nicht jede Miete, die den Richtwert überschreitet, eine unangemessene Miete ist, sondern im Einzelfall angemessen sein kann.

### **Verfahren zur Ermittlung der Angemessenheit:**

#### **2.2.1 Erste Stufe: Überprüfung der tatsächlichen Miete**

In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob die tatsächlichen Mietkosten den vom Leistungsträger festgelegten Richtwert übersteigen.

Eine Übernahme von unangemessenen Unterkunftskosten kommt beispielsweise dann nicht in Betracht, wenn der Empfänger durch Anmietung einer zu teuren Unterkunft die Hilfebedürftigkeit „sehenden Auges“ herbeigeführt hat.

#### **2.2.2 Zweite Stufe: Besonderheiten des Einzelfalls**

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit kann von einem Kostensenkungsverfahren abgesehen werden, wenn die Nettokaltmiete den Richtwert um bis zu 10 % überschreitet (Bagatellfälle).

Bei der immer erforderlichen Einzelfallprüfung sind etwaige Besonderheiten zu berücksichtigen.

Die Prüfung, ob Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen, muss alle Lebensumstände der Leistungsberechtigten berücksichtigen. Dazu sollte frühzeitig ein Beratungsgespräch durchgeführt werden.



Liegen Besonderheiten des Einzelfalls vor, sollte zum abstrakt ermittelten Richtwert ein Zuschlag gewährt werden. Die Höhe des jeweiligen Zuschlags sollte sich nach der Besonderheit des Einzelfalls richten.

Besonderheiten des Einzelfalls, die durch einen Bezug zum Wohnumfeld eine Überschreitung des Richtwertes rechtfertigen, können beispielsweise sein:

- Alleinerziehende,
- lange Wohndauer bei älteren Menschen,
- schwere chronische Erkrankungen,
- Erkrankungen, die die Mobilität erheblich beeinträchtigen,
- besondere Wohngemeinschaften (ambulant betreutes Wohnen, Pflege Wohngemeinschaften),
- kurzzeitige Hilfebedürftigkeit (z. B. durch Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt),
- Veränderung der familiären Situation (z. B. bei Schulabschluss und Ausbildungsbeginn des Kindes, Trennung/Tod von Lebenspartnern, festgestellte Schwangerschaft),
- Menschen mit Behinderungen, wenn dadurch ein abweichender Wohnraumbedarf erforderlich ist,
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnumfeld angewiesen sind (z. B. suchtkranke Menschen),
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit,
- Nutzungsentgelt oder Nutzungsentschädigung einer Not- oder Obdachlosenunterkunft,
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist (z. B. auch eine positive Prognose hinsichtlich des Wechsels von einer Teil- zu einer Vollbeschäftigung, ggf. mit dem voraussichtlichen Wegfall des Leistungsbezuges).
- Personen, die pflegebedürftige Familienangehörige versorgen,
- bei regelmäßiger Ausübung des Umgangsrechts.

**Erläuterung:** Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend. Bei der Beurteilung von (Zuschlag auslösende) Besonderheiten des Einzelfalls können fachkompetente Stellen (z. B. soziale Dienste) um Unterstützung gebeten werden, um beispielsweise die Auswirkungen auf den Wohnbedarf zu prüfen.

**Erläuterung:** Personen, die auf dem freien Wohnungsmarkt aufgrund persönlicher Voraussetzungen oder wegen besonderer sozialer Schwierigkeiten schwer vermittelbar sind, bedürfen besonderer Unterstützung bei der Wohnungssuche.

### 2.2.3 Dritte Stufe: Überprüfung des aktuellen Wohnungsmarktes

Zur abschließenden Beurteilung, ob die Kosten für die Unterkunft angemessen sind, muss geprüft werden, ob tatsächlich anderer Wohnraum innerhalb des Richtwerts verfügbar ist. Es muss tatsächlich eine konkrete Möglichkeit bestehen, im Vergleichsraum eine angemessene

Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 18/06 R](#) und vom [20. August 2009 – B 14 AS 65/08 R](#)).

### 2.3 Besonderheiten bei möbliertem Wohnraum

Das Nutzungsentgelt für eine Wohnungseinrichtung gehört zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung. Die Aufwendungen hierfür sind nicht aus dem Regelbedarf/den Regelsätzen zu bestreiten ([BSG vom 7. Mai 2009 – B 14 AS 14/08 R](#)).

Im Einzelfall ist zu prüfen, ob

- die Wohnung nur mit dem Möbelzuschlag anmietbar ist und
- der Mietpreis sich auch unter Einschluss des Zuschlags noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit für den maßgeblichen Wohnort hält.

Wird die Angemessenheitsgrenze überschritten,

- sind **bei Leistungsberechtigten nach dem SGB II** nur Kosten in Höhe der Angemessenheitsgrenze zu übernehmen (vgl. BSG zu den Kosten für eine Garage: [BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R](#), RdNr. 28),
- ist **bei Leistungsberechtigten nach dem SGB XII** zu prüfen, ob die Anmietung nicht möblierten Wohnraums und dessen Ausstattung mit Mobiliar durch Gewährung einer einmaligen Leistung kostengünstiger ist.

### 2.4 Mietvertrag zwischen Familienangehörigen

Mietverträge zwischen Familienangehörigen unterscheiden sich hinsichtlich Form und Inhalt grundsätzlich nicht von allgemeinen Mietverträgen. Maßgeblich ist, dass ein rechtlicher Bindungswille erkennbar und der Mietzins tatsächlich geschuldet wird bzw. bei bestehenden Verträgen in der Vergangenheit auch geflossen ist ([BSG vom 3. März 2009 – B 4 AS 37/08 R](#), [BSG vom 7. Mai 2009 – B 14 AS 31/07 R](#) und [BSG vom 20. August 2009 – B 14 AS 34/08 R](#)).

### 2.5 Anzuerkennende Nebenkosten

Anzuerkennende Nebenkosten sind mietvertraglich geschuldete Betriebskosten, soweit diese rechtlich wirksam auf den/die Mieter/in umgelegt werden können (§ 556 Abs. 1 BGB i.V.m. der [Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003](#); [BSG vom 19. Februar 2009 – B 4 AS 48/08 R](#)).

Darunter fallen z. B. Wassergeld; Gebühren für Kanalisation; Müllabfuhr; gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung; Schornsteinreinigung; Wasserschaden- und Haftpflichtversicherung; laufende Kosten für Sondereinrichtungen wie z. B. Einbaumöbel, Müllschlucker, Fahrstuhl; Straßenreinigungsgebühren, soweit Leistungsberechtigte aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht in der Lage sind, die Straßenreinigung selbst zu übernehmen; Grundsteuer, soweit diese nicht schon in der Miete enthalten ist; Kosten für Gemeinschaftsantennen und Kabelanschlussgebühren bei entsprechender Verpflichtung aus dem Mietvertrag.

**Aufwendungen für Schönheitsreparaturen**, soweit sie mietvertraglich geschuldet werden und demnach nicht von Vermieterseite zu tragen sind, sind nicht durch den Regelbedarf bzw. die Regelsätze abgegolten, sondern den Kosten für Unterkunft zuzurechnen ([BSG vom 19. März 2008 - B 11b AS 31/06 R](#)). Hierzu gehören auch monatlich zu zahlende Modernisierungszuschläge.

**Kosten für Einzugsrenovierung** sind als Nebenkosten vom aufnehmenden Träger zu übernehmen, soweit sie mietvertraglich vereinbart und angemessen sind. Gleiches gilt für die Auszugsrenovierung mit der Maßgabe, dass der abgebende Träger für die Kostenübernahme zuständig ist.

Angemessen sind die Kosten einer Einzugsrenovierung dann,

- wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen,
- die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen des einfachen im unteren Marktsegment liegenden Standards in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen, und
- soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des einfachen Standards einer Wohnung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt erforderlich sind ([BSG vom 16. Dezember 2008 – B 4 AS 49/07 R](#)).

Zum Umfang von vertraglich wirksam auf Mieter übertragbare Renovierungsleistungen wird auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes verwiesen (siehe u. a. BGH vom 5. April 2006 – VIII ZR 106/05 und vom 12. September 2007 – VIII ZR 316/06).

**Rückzahlungen und Guthaben**, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern nach § 22 Abs. 3 SGB II die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Guthabenschrift entstehenden Aufwendungen, sofern sie nicht aus dem Regelbedarf/Regelsatz zu erbringen waren (Haushaltsenergie). Guthaben und Rückzahlungen, die die Aufwendungen des Folgemonats übersteigen, können die Aufwendungen der Kosten für Unterkunft und Heizung über mehrere Monate mindern.

Im Bereich der Sozialhilfe sind Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, als Einkommen zu berücksichtigen (Umkehrschluss aus § 82 Abs. 1 Satz 2 SGB XII). Bei fortlaufender Erbringung von Leistungen für Unterkunft und Heizung sind die Rückerstattungsbeträge vom Leistungsträger in Abzug zu bringen.

Nebenkostenabrechnungen gehören zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat ([BSG vom 2. Juli 2009 – B 14 AS 36/08 R](#) und [B 14 AS 33/08 R](#)). Dieser Bedarf muss nicht gesondert durch Antrag geltend gemacht werden. Allerdings ist dann von Schulden auszugehen, wenn der Leistungsträger die monatlich zu zahlenden Abschlagsbeträge zur Verfügung gestellt hat und die Nachforderung auf der Nichtzahlung der vom Vermieter geforderten Abschläge beruht ([BSG vom 22. März 2010 – B 4 AS 62/09 R](#)).

### 3 Heizkosten incl. zentraler Warmwassererzeugung

Neben den Leistungen für die Unterkunft sind die Leistungsträger zuständig für Leistungen für Heizung und zentrale Warmwassererzeugung. Der Leistungsträger übernimmt diese Kosten in tatsächlicher Höhe, soweit sie angemessen sind.

#### 3.1 Begriff Heizkosten

Von den Heizkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 4 SGB XII sind auch Vorauszahlungen an Vermieter/innen oder an Energieversorgungsunternehmen erfasst.

**Erläuterung:** *Vorauszahlungen sind aber zunächst nur der vermutete Verbrauch. Der tatsächliche und für die Bewertung der Angemessenheit maßgebliche Verbrauch wird regelmäßig erst in der Abrechnung eines repräsentativen Verbrauchszeitraums festgestellt werden können. Rückzahlungen und Guthaben mindern nach § 22 Abs. 3 SGB II die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen. Guthaben und Rückzahlungen, die die Aufwendungen des Folgemonats übersteigen, können die Aufwendungen der Kosten für Unterkunft und Heizung über mehrere Monate mindern.*

*Im Bereich der Sozialhilfe sind Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Heizung zuzuordnen sind, als Einkommen zu berücksichtigen (Umkehrschluss aus § 82 Abs. 1 Satz 2 SGB XII). Bei fortlaufender Erbringung von Leistungen für Heizung sind die Rückerstattungsbeträge vom Leistungsträger in Abzug zu bringen.*

Kommt es nach Abrechnung der tatsächlich verbrauchten Wärme zu Nachzahlungsverlangen des Vermieters, gehören solche einmalig geschuldeten Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat ([BSG vom 2. Juli 2009 – B 14 AS 36/08 R](#) und [B 14 AS 33/08 R](#)). Dieser Bedarf muss nicht gesondert durch Antrag geltend gemacht werden. Er bleibt auch dann aktueller Bedarf und wird nicht zu einer Mietschuld, wenn die Nachforderung nicht innerhalb einer vom Vermieter gesetzten Frist beglichen wurde. Von Schulden ist allerdings dann auszugehen, wenn der Leistungsträger die monatlich zu zahlenden Abschlagsbeträge zur Verfügung gestellt hat und die Nachforderung auf der Nichtzahlung der vom Vermieter geforderten Abschläge beruht ([BSG vom 22. März 2010 – B 4 AS 62/09 R](#)).

Nicht zu den Heizkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 4 SGB XII zählen die Aufwendungen für die dezentrale Warmwassererzeugung. Für diese Kosten wird ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II / § 30 Abs. 7 SGB XII anerkannt.

Die Heizperiode umfasst im Regelfall den Zeitraum 1. Oktober bis 30. April.

#### 3.2 Angemessenheit von Heizkosten und Kosten der zentralen Warmwassererzeugung

Die Leistungsträger übernehmen die tatsächlichen Heizkosten, soweit diese angemessen sind.

Die Angemessenheit der Höhe der Heizkosten ist zunächst unabhängig von der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu beurteilen.

Die Angemessenheit der Aufwendungen für die zentrale Warmwassererzeugung beurteilt sich nach der Höhe des Mehrbedarfs in § 21 Abs. 7 SGB II / § 30 Abs. 7 SGB XII.

### **3.2.1 Pauschalierung**

#### **(a) SGB II**

Eine Pauschalierung ist nur unter den Voraussetzungen des § 22a Abs. 1 und 2 möglich. Auch die Verwendung von Richtwerten als „Kappungsgrenzen“ ist mit der derzeitigen Rechtslage nicht vereinbar.

#### **(b) SGB XII**

Nach § 35 Abs. 4 Satz 2 SGB XII können die Leistungen für Heizung auch durch eine monatliche Pauschale abgegolten werden.

### **3.2.2 Einzelfallentscheidung**

#### **(a) Kriterien für die Einzelfallprüfung**

Es ist davon auszugehen, dass tatsächlich entstehende Heizkosten lediglich dann nicht in voller Höhe zu übernehmen sind, wenn sie bei sachgerechter und wirtschaftlicher Beheizung als nicht erforderlich erscheinen. Dies setzt eine konkrete Prüfung im Einzelfall voraus. Das Überschreiten der Richtwerte kann insoweit lediglich als Indiz für unangemessene Heizkosten angesehen werden. Bei der in jedem Einzelfall durchzuführenden konkreten Prüfung müssen ggf. auch die besonderen individuellen Gegebenheiten mit einbezogen werden ([BSG vom 22. September 2009 – B 4 AS 70/08 R](#)).

Ob Heizkosten angemessen sind, hängt für jeden Einzelfall von unterschiedlichen Kriterien ab. Diese lassen sich in bauliche und subjektive bzw. persönliche unterteilen. Die nachstehende Aufzählung ist nicht abschließend und benennt lediglich Beispiele.

##### **(a1) Bauliche Kriterien**

Der bauliche Zustand und die Lage der Wohnung können den Heizbedarf beeinflussen. Dies sind insbesondere:

- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung,
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- die Lage der Wohnung im Haus (bspw. wenige bis keine angrenzenden genutzten Nachbarwohnungen, Wohnung grenzt an unbeheizte Gebäudeteile wie bspw. Keller, Garage, Dachboden) und/oder
- die Raumhöhe.

Hilfreich kann dabei die Vorlage eines Energiepasses sein.

##### **(a2) Subjektive Kriterien**

Ebenso können in der Person liegende Umstände den Heizbedarf erhöhen. Dazu zählen beispielsweise:

- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht (bspw. sehr niedriger Blutdruck, Alter),
- spezielle Bedürfnisse der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (Kleinkindalter, Behinderung usw.),
- ein längerer Aufenthalt nicht erwerbstätiger Leistungsberechtigter in der Wohnung im Vergleich zu Erwerbstätigen.

Die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen sind bei der Angemessenheitsprüfung grundsätzlich auch für die Beurteilung der angemessenen Heizkosten zu berücksichtigen ([BSG vom 19. September 2008 – B 14 AS 54/07 R](#)). Allerdings ist die Berücksichtigung der Heizkosten nur in dem Verhältnis, in dem die abstrakt angemessene Wohnungsfläche zur tatsächlichen Wohnungsfläche steht, ohne weitere Prüfung nicht zulässig. Aus der Größe der Wohnung allein lässt sich nicht der Schluss ziehen, für die Wohnung aufgewandte Heizkosten seien unangemessen hoch. Dem Leistungsberechtigten ist es grundsätzlich möglich, eine Wohnung, etwa durch sparsames Heizverhalten, zu angemessenen Kosten zu beheizen ([BSG vom 2. Juli 2009 – B 14 AS 36/08 R](#)).

**(b) Nichtprüfungsgrenze als Anhaltspunkt**

Die Nichtprüfungsgrenze dient zur Orientierung oder als Anhaltspunkt. Liegen die Kosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden (sog. Nichtprüfungsgrenze). Dann sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Es handelt sich nicht um eine Kappungsgrenze. Folge der Überschreitung des Wertes ist daher nicht, dass die Heizkosten unangemessen sind. Bei Überschreitung des Wertes muss eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden. Es obliegt dann im Regelfall dem Leistungsberechtigten vorzubringen, warum seine Aufwendungen für die Heizung überdurchschnittlich hoch, im vorliegenden Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind ([BSG vom 20. August 2009 – B 14 AS 65/08 R](#)).

Folgende jahresbezogene Bedarfseckwerte sind bei der Nichtprüfungsgrenze zu berücksichtigen:

Haushaltsgröße	feste Brennstoffe	Heizöl	Flüssiggas
1-Personenhaushalt	1.400 kg	1.100 l	700 kg
2-Personenhaushalt	1.600 kg	1.300 l	900 kg
3-Personenhaushalt	2.000 kg	1.700 l	1.100 kg
4-Personenhaushalt	2.200 kg	1.900 l	1.200 kg
5-Personenhaushalt	2.400 kg	2.000 l	1.300 kg
6-Personenhaushalt	2.500 kg	2.100 l	1.400 kg
7-Personenhaushalt	2.600 kg	2.200 l	1.400 kg
8-Personenhaushalt	2.900 kg	2.400 l	1.500 kg
9-Personenhaushalt	3.200 kg	2.600 l	1.700 kg
10-Personenhaushalt	3.500 kg	2.900 l	1.900 kg
Untermietverhältnis	1.050 kg	840 l	560 kg

Bei gleichzeitiger Benutzung verschiedener Brennstoffe ist der Bedarfseckwert im prozentualen Verhältnis der vorgenannten Werte anzusetzen.

Bei Untermietverhältnissen wird der Bedarfseckwert auf 70 % des Eckwertes eines Ein- bis Zwei-Personen-Haushaltes festgelegt.

**(c) Unangemessene Heizkosten**

Sind die Heizkosten unangemessen hoch, ist die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens zu prüfen. (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II; siehe Ziffer 4)

Liegen die tatsächlichen Heizkosten über der ermittelten Angemessenheitsgrenze und ist der Mehrverbrauch auf **unwirtschaftliches Heizverhalten** zurückzuführen, so ist der Leistungsträger nicht zur Übernahme der unangemessenen Mehrkosten verpflichtet.

Eine Absenkung der Heizkosten darf erst erfolgen, wenn Leistungsberechtigte darüber informiert wurden, dass ihre Heizkosten bzw. ihre Verbrauchswerte unangemessen hoch sind.

Leistungsberechtigten sollte mitgeteilt werden,

- dass ihre Heizkosten unangemessen hoch sind,
- welcher Verbrauch angemessen wäre,
- dass sie ihr Heizverhalten ändern sollten,
- dass zukünftig Heizkosten nur noch bis zu der konkret bezifferten angemessenen Höhe übernommen werden,
- dass eine künftige Übernahme von unangemessenen Nachforderungen aus der Heizkostenabrechnung nicht mehr möglich sein wird.

**Erläuterung:** Bei unwirtschaftlichem Heizverhalten sind frühestens nach der Mitteilung, dass die Kosten zu hoch sind und der Möglichkeit der Leistungsberechtigten,

*ihre Kosten zu senken, nur noch die angemessenen Kosten zu übernehmen. Für zurückliegende Zeiträume kann die Höhe der Kostenübernahme wegen Unwirtschaftlichkeit nicht beschränkt werden.*

*Wichtig ist hier das Angebot von Beratungsgesprächen oder der Hinweis auf geeignete Ansprechpartner.*

### **3.3 Einmalige Heizkosten**

#### **3.3.1 SGB II**

Einmalige Heizkosten sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen ([BSG vom 16. Mai 2007 – B 7b AS 40/06 R](#)). Unter einmalige Heizkosten fallen beispielsweise die Betankung eines Öltanks oder die Lieferung von Kohle oder Holz. Auf die Art des Brennstoffes kommt es nicht an. Entscheidend ist die einmalige Anlieferung.

Einmalige Heizkosten sind Kosten, die unter § 22 Abs. 1 SGB II fallen und in tatsächlicher Höhe zu übernehmen sind, wenn sie angemessen sind. Die Beschaffung von Heizmaterial soll den zukünftigen Heizbedarf decken. Dabei ist auch eine mehrmonatige Bevorratung möglich und ggf. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam. Maßgeblich ist i. d. R. der Bewilligungszeitraum. Eine weitergehende Bevorratung kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist. Ein Bedarf besteht nicht, wenn Leistungsberechtigte noch über Heizmittel verfügen ([BSG vom 16. Mai 2007 – B 7b AS 40/06 R](#)). Dem Zweck des § 22 Abs. 1 SGB II läuft die Gewährung monatlicher Teilbeträge anstelle der Erstattung der tatsächlichen, in einem Betrag anfallenden Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial zuwider ([BSG vom 16. Mai 2007 – B 7b AS 40/06 R](#)).

**Erläuterung:** *Es ist in der Regel nicht möglich, Lieferanten des Heizmaterials auf monatliche Abschlagszahlungen durch die Leistungsberechtigten zu verweisen. Wird die fällige Gesamtrechnung nicht beglichen, besteht die Gefahr, dass künftig keine weiteren Lieferungen erbracht werden.*

Bei Personen, die nicht im laufenden Leistungsbezug stehen, ist fiktiv eine Aufteilung der Kosten auf den Zeitraum vorzunehmen, für den das Heizmaterial vorgesehen ist; dabei ist sich am Bewilligungszeitraum bzw. Bevorratungszeitraum für laufende Leistungsbezieher zu orientieren. Nur wenn bei Berechnung der monatlich umgelegten Heizkosten Hilfebedürftigkeit besteht, können die Kosten für das Heizmaterial vom Grundsicherungsträger übernommen werden (vgl. [LSG Baden-Württemberg vom 24. April 2009 – L 12 AS 4195/08](#)).

#### **3.3.2 SGB XII**

Gemäß § 35 Abs. 4 SGB XII können die Leistungen für Heizung pauschaliert werden.

Die jahresbezogenen Pauschalen bei Bevorratung von Heizmaterial werden auf der Basis folgender Bedarfseckwerte ermittelt:



<b>Haushaltsgröße</b>	<b>feste Brennstoffe</b>	<b>Heizöl</b>	<b>Flüssiggas</b>
1-Personenhaushalt	1.400 kg	1.100 l	700 kg
2-Personenhaushalt	1.600 kg	1.300 l	900 kg
3-Personenhaushalt	2.000 kg	1.700 l	1.100 kg
4-Personenhaushalt	2.200 kg	1.900 l	1.200 kg
5-Personenhaushalt	2.400 kg	2.000 l	1.300 kg
6-Personenhaushalt	2.500 kg	2.100 l	1.400 kg
7-Personenhaushalt	2.600 kg	2.200 l	1.400 kg
8-Personenhaushalt	2.900 kg	2.400 l	1.500 kg
9-Personenhaushalt	3.200 kg	2.600 l	1.700 kg
10-Personenhaushalt	3.500 kg	2.900 l	1.900 kg
Untermietverhältnis	1.050 kg	840 l	560 kg

Bei gleichzeitiger Benutzung verschiedener Brennstoffe ist der Bedarfseckwert im prozentualen Verhältnis der vorgenannten Werte anzusetzen.

Die Höhe der Pauschale ist von den zuständigen Leistungsträgern unter Berücksichtigung der örtlichen Durchschnittspreise für jede Heizperiode spätestens zum 15. September eines jeden Jahres neu festzusetzen.

Angemessene Zuschläge sind im Einzelfall zu leisten, wenn besondere Umstände dies erfordern (vgl. Ziffer 2.2.2).

Wird bei Bevorratung von Heizmaterial die Jahrespauschale als einmalige Leistung gewährt, ist nur das Einkommen im jeweiligen Bedarfsmonat, wenn die Kosten angefallen sind, zu berücksichtigen. Die Jahrespauschale kann mit dem Divisor 12 auch auf Monatsbeträge umgerechnet werden (§ 35 Abs. 4 Satz 2 SGB XII).

## 4 Kostensenkungsverfahren

### 4.1 Allgemeines

Das Gesetz beschreibt das Kostensenkungsverfahren wie folgt:

„Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.“ (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II; § 35 Abs. 1 und 2 SGB XII). Nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II muss eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

Die tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten werden in der Regel **bis zu** sechs Monate übernommen. „In der Regel“ bedeutet, dass nur in atypischen Fällen von der Sechsmonatsfrist abgewichen werden kann (z. B. durch ein Wohnraumangebot).

Dem Kostensenkungsverfahren geht die unter Ziffer 2 und 3 beschriebene Prüfung voraus.

### 4.2 Die Prüfung muss folgende Schritte beinhalten:

#### 4.2.1 Feststellung der Überschreitung des Richtwertes

Es ist zunächst festzustellen, dass die tatsächliche Miete oberhalb des Richtwertes (abstrakte Angemessenheit) liegt. Leistungsberechtigte sollten darauf aufmerksam gemacht werden, dass sie sich zu ggf. bestehenden Besonderheiten ihres Einzelfalles unmittelbar äußern können.

**Erläuterung:** *Gegenüber den Leistungsberechtigten sollte die Formulierung „oberhalb des Richtwertes“ statt „unangemessen“ oder „nicht angemessen“ verwendet werden, weil noch Besonderheiten des Einzelfalles vorgetragen werden können.*

#### 4.2.2 Besonderheiten des Einzelfalles

Die Prüfung, ob Besonderheiten des Einzelfalles vorliegen, erfolgt spätestens an dieser Stelle. Soweit Tatsachen nach Aktenlage bereits bekannt sind, die Besonderheiten eines Einzelfalles darstellen, sind diese bereits früher zu berücksichtigen (vgl. Ziffer 2.2.2 und 3.2.2), sodass es erst gar nicht zur Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens kommt. Es können fachkompetente Stellen (z. B. Gesundheitsamt, soziale Dienste) beteiligt werden. Es wird vorgeschlagen, diese Prüfung in einem persönlichen Gespräch durchzuführen und in einer „Gesprächsniederschrift“ zu dokumentieren.

Wenn Besonderheiten des Einzelfalles vorliegen, werden die Kosten der Unterkunft über den Richtwert hinaus in angemessener Höhe anerkannt.

#### 4.2.3 Zumutbarkeit der Kostensenkung

Ist ein Wohnungswechsel nicht zumutbar und scheidet eine anderweitige Kostensenkung aus, sind weiterhin die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Mögliche Gründe hierfür können sein:

##### (a) **Soziales Umfeld**

Im Regelfall kann nicht verlangt werden, dass der Wohnort gewechselt wird, wenn damit die Aufgabe des sozialen Umfelds verbunden ist ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 18/06 R](#) und vom [19. Februar 2009 – B 4 AS 30/08 R](#)). Es kommt auf die gesamten das Leben prägenden Umstände an.

Das soziale Umfeld kann durch verschiedene Aspekte geprägt sein. Das soziale Umfeld ist insbesondere für Menschen von großer Bedeutung, die pflegebedürftige Menschen betreuen oder selbst pflegebedürftig oder behindert sind oder an einer schweren Krankheit leiden und daher auf ein nachbarschaftliches und medizinisches Netzwerk angewiesen sind.

##### (b) **Längerfristige und vorübergehende Unzumutbarkeit**

Bei der Prüfung der Zumutbarkeit der Kostensenkung kann zwischen einer längerfristigen Unzumutbarkeit und einer vorübergehenden Unzumutbarkeit unterschieden werden. Entfallen die Gründe für die vorübergehende Unzumutbarkeit innerhalb des Bewilligungszeitraums, so kann der Dauerverwaltungsakt nach § 48 SGB X (im Bereich der Sozialhilfe gilt dies nur für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach §§ 41 ff. SGB XII) geändert werden. Es wird daher empfohlen, die Unzumutbarkeit regelmäßig zu überprüfen. Als Nachweis für eine medizinisch begründete Unzumutbarkeit kann ein fachärztliches Attest genügen, um für Leistungsberechtigte mehrfache Vorstellungen beim Amtsarzt zu vermeiden.

#### 4.2.4 Alternativen zum Wohnungswechsel

Können die Kosten nicht auf andere Weise gesenkt werden, kommt ein Umzug erst als letzte Möglichkeit in Betracht. Zunächst sollte versucht werden, die Wohnung zu erhalten.

**Erläuterung:** *Leistungsberechtigte können nur zur Kostensenkung, nicht aber zu einem Umzug aufgefordert werden. Letzteres ist vom Wortlaut des Gesetzes nicht gedeckt. Es sind hier alle im Gesetz genannten Möglichkeiten zur Kostensenkung zu nennen.*

Weitere Möglichkeiten zur Kostensenkung:

- Es kann mit dem Vermieter bzw. der Vermieterin über eine Mietsenkung verhandelt werden.
- Eine zum Umzug alternative Kostensenkungsmethode ist die Untervermietung. Sie kann erfolgen, wenn Leistungsberechtigte und die (Haupt-)Vermieter damit einverstanden sind und geeignete Räume zur Verfügung stehen.

Ein auf die Wohnung bezogener Mietkostenzuschuss führt zu einer Minderung der Unterkunftskosten ([BSG vom 22. September 2009 – B 4 AS 8/09 R](#)). Er ist bedarfsmindernd unmittelbar bei den Unterkunftskosten zu berücksichtigen. Unter Geltung der Zufusstheorie unterfallen zwar grundsätzlich alle Einnahmen in Geld oder Geldeswert dem Begriff des Einkommens. Anders ist dies aber dann, wenn eine Einnahme im Ergebnis lediglich eine bestimmte Bedarfsposition mindern soll und insoweit wirtschaftlich nicht dem Leistungsberechtigten zuzurechnen ist.

#### 4.2.5 Wirtschaftlichkeitsprüfung

Es sollte eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt werden. § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II eröffnet dem Leistungsträger ausdrücklich die Möglichkeit, auf eine Kostensenkungsaufforderung zu verzichten. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung unterscheidet sich hier von den oben beschriebenen Bagatellfällen insoweit, als die Bagatellfälle lediglich eine geringe Abweichung vom Richtwert beinhalten. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung hingegen ist eine individuelle Prüfung, bei welcher voraussichtliche Kosten des Wohnungswechsels festgestellt und der Überschreitung der individuell festgestellten Angemessenheit (mögliche Einsparung) gegenübergestellt werden (siehe Anlage 2).

**Erläuterung:** *Die Prüfung entspricht dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Soweit die Kosten für einen Wohnungswechsel höher sind als die Differenz zwischen den tatsächlichen Kosten der bisherigen Wohnung und der individuell festgestellten Angemessenheit für einen angemessenen Zeitraum, sollte wegen Unwirtschaftlichkeit nicht zur Kostensenkung aufgefordert werden.*

In die Wirtschaftlichkeitsprüfung sollten – außer den angemessenen Miet-, Neben- und Heizkosten – noch folgende Kosten einbezogen werden, wobei die nachstehende Aufzählung nicht abschließend ist:

- mit dem Umzug verbundene Ausgaben,
- Renovierungskosten,
- Mietkaution,
- Wohnungsbeschaffungskosten,
- Genossenschaftsbeiträge,
- erforderliche Neuanschaffungen, die im Rahmen der Erstausrüstung nach § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II / § 31 Abs. 1 Nr. 1 SGB XII übernommen werden (z. B. Einrichtungsgegenstände für die Küche),
- Umbau der Wohnung (z. B. behindertengerechter Wohnraum),
- unvermeidbare doppelte Mieten (z. B. wegen Einhaltung der Kündigungsfrist der alten Wohnung).

Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Umzug unwirtschaftlich ist, wenn innerhalb eines Zeitraumes von 18 Monaten die Kosten eines Wohnungswechsels nicht durch die ersparten Unterkunft- und Heizkosten abgedeckt sind. Bei Leistungsberechtigten nach dem SGB XII kann je nach Besonderheit des Einzelfalles von den 18 Monaten nach oben abgewichen werden.

#### **Beispiel 1:**

2-Pers.-Haushalt	
angemessene Warmmiete (276,00 € + 70,00 € Nk + 90,00 € Hzg)	436,00 €
tatsächliche Warmmiete	486,00 €
<hr/>	
übersteigende Warmmiete	50,00 €
geschätzte Wohnungsbeschaffungskosten (gemietetes Umzugsauto und Renovierungskosten)	700,00 €

Prüfung der Wirtschaftlichkeit:

18 Monate à 50,00 €	900,00 €
Umzugskosten	700,00 €
<hr/>	
ersparte Unterkunftskosten	200,00 €

Ergebnis:

Der Umzug ist aus wirtschaftlichen Gründen geboten.

**Beispiel 2:**

2-Pers.-Haushalt, HE 75 und 77 Jahre alt

angemessene Warmmiete (276,00 € + 70,00 € Nk + 90,00 € Hzg)	436,00 €
tatsächliche Warmmiete	520,00 €

übersteigende Warmmiete	84,00 €
-------------------------	---------

geschätzte Wohnungsbeschaffungskosten (Umzugsfirma erforderlich)	1.800,00 €
---	------------

Prüfung der Wirtschaftlichkeit:

18 Monate à 84,00 €	1.512,00 €
Wohnungsbeschaffungskosten	1.800,00 €

Ergebnis:

Der Umzug ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht geboten.

**Erläuterung:** *Diese Vorgehensweise einer Gesamtbetrachtung von Kaltmiete, Nebenkosten und Heizkosten berücksichtigt, dass auf dem Wohnungsmarkt zwar unter Umständen kostengünstige Mietwohnungen (bezogen auf die Nettokaltmiete) angeboten werden, deren Nebenkosten aber im Vergleich zu Wohnungen mit z. B. günstigerer Energiebilanz deutlich höher liegen. Dies ist insbesondere dann von Interesse, wenn als einzige Alternative zur Kostensenkung der Umzug verbleibt. Es kann so verhindert werden, dass durch den Umzug erhoffte Einsparungen durch hohe Nebenkosten aufgezehrt werden. Zu der Angemessenheit von Heizkosten wird auf Ziffer 3 verwiesen.*

#### 4.2.6 Kostensenkung bei unwirksamer Miete

Der Leistungsberechtigte muss einer ernsthaften Mietforderung ausgesetzt sein. Eine möglicherweise unwirksame Staffelmietvereinbarung berechtigt den Leistungsträger nicht zur sofortigen Verringerung der Kosten der Unterkunft, ermöglicht ihm jedoch die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens. Die Kostensenkungsaufforderung darf sich in diesem Fall aber nicht auf die Information über die angemessene Miete und die Folgen mangelhafter Kostensenkung beschränken. Das Aufforderungsschreiben muss den Leistungsberechtigten in die Lage versetzen, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen, d. h. ihm muss der Rechtsstandpunkt des Leistungsträgers und das von ihm befürwortete Vorgehen gegenüber dem Vermieter deutlich werden, es sei denn, nach den Umständen des Einzelfalls ist aufgrund des Kenntnisstandes des Leistungsberechtigten eine derartige Information entbehrlich ([BSG vom 22. September 2009 – B 4 AS 8/09 R](#)).

## 4.3 Durchführung des Kostensenkungsverfahrens

### 4.3.1 Aufforderung zur Senkung der Kosten

Liegen keine Besonderheiten des Einzelfalls vor, nach denen über dem Richtwert liegende Unterkunftskosten angemessen sind, und ist ein Wohnungswechsel grundsätzlich zumutbar und wirtschaftlich, werden Leistungsberechtigte aufgefordert, ihre Kosten zu senken. Erst jetzt beginnt die Frist (bis zu sechs Monaten) zu laufen, da erst zu diesem Zeitpunkt die Prüfung für die Einleitung des Kostensenkungsverfahrens abgeschlossen ist. Ausnahmsweise beginnt die Sechs-Monatsfrist früher, wenn die Unangemessenheit der Unterkunftskosten durch frühere, zureichende Informationen durch den Leistungsträger offenkundig ist ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R](#)).

**Erläuterung:** Bei dieser Aufforderung und der Mitteilung der maßgebenden, individuellen Angemessenheit handelt es sich lediglich um ein Informationsschreiben und nicht um einen Verwaltungsakt (BSG a.a.O., [BSG vom 27. Februar 2008 – B 14/7b AS 70/06 R](#)). Darin soll dargestellt werden, welche Möglichkeiten zur Kostensenkung bestehen (z. B. Gespräch mit Vermieter/in, Untervermietung, Wohnungswechsel). Es ist hilfreich, bereits mit der Aufforderung zur Kostensenkung verfügbaren angemessenen Wohnraum zu benennen (möglichst 3 freie Wohnungen). Die Aufforderung zur Kostensenkung muss eine Belehrung darüber enthalten, dass die tatsächlichen Kosten zunächst bis zu sechs Monate übernommen werden können. Die Leistungsberechtigten müssen darauf hingewiesen werden, dass nach Ablauf der Kostensenkungsfrist nur noch die individuell angemessenen Aufwendungen übernommen werden. Im Einzelfall kann von der Sechs-Monatsfrist nach unten abgewichen werden.

### 4.3.2 Dokumentation

Die Bemühungen um Alternativen zur Kostensenkung sollten dokumentiert werden.

**Erläuterung:** Die Leistungsberechtigten müssen nachweisen und systematisch dokumentieren, dass sie sich ausreichend bemühen, die Kosten zu senken. Dazu gehören beispielsweise: Recherchen im Internet, Anschreiben an Wohnungsbau-Gesellschaften, Wohnungsannoncen, Rücklauf des Wohnungsangebotes. Die Übernahme der tatsächlichen Kosten – als angemessene Kosten – wegen fehlender Unterkunftsalternative setzt ausreichende Bemühungen voraus. Können Leistungsberechtigte verfügbaren Wohnraum trotz nachweislicher Bemühungen nicht anmieten, sind die tatsächlichen Aufwendungen als konkret angemessen zu berücksichtigen ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 18/06 R](#)) und mindestens so lange zu übernehmen, bis eine konkrete Alternative besteht.

Der Leistungsträger sollte seinerseits ebenfalls die Verfügbarkeit konkreten Wohnraums nachweisen können. Dazu empfiehlt es sich, den Wohnungsmarkt zu beobachten. Es sollten regelmäßig die Vermietungsanzeigen, bspw. in der Presse oder im Internet, geprüft und systematisch dokumentiert werden, um sowohl den Betroffenen gegenüber als auch im Falle eines gerichtlichen Verfahrens konkret belegen zu können, dass eine günstigere Wohnung erhältlich war. Eine entsprechende Aufbereitung des Wohnungsangebotes kann die zuständigen Leistungsträger zudem in die Lage verset-

*zen, die Leistungsberechtigten, deren Umzug aus Kostengründen erforderlich ist, auf Unterkunftsalternativen hinzuweisen und sie bei der Senkung der Unterkunfts-kosten zu unterstützen. Dies ist besonders geboten bei Personen mit gravierenden Wohnungsmarkthindernissen oder eingeschränkter Selbsthilfekompetenz.*

#### **4.3.3 Übernahme der angemessenen Kosten**

Sofern die Kosten der Unterkunft die individuell festgestellte Angemessenheit übersteigen und Leistungsberechtigte sich nicht ausreichend um Kostensenkungsalternativen bemühen, werden nur noch die – individuell festgestellten – angemessenen Kosten der Unterkunft übernommen.

**Erläuterung:** *Solange sich Leistungsberechtigte ausreichend um Alternativen bemühen und eine konkrete Alternative nicht besteht, sind die tatsächlichen Kosten auch über die Sechs-Monatsfrist hinaus zu übernehmen.*

## 5 Wohnungswechsel/Umzug

Es bestehen grundsätzlich zwischen einem Umzug zur Kostensenkung wegen unangemessener Unterkunftskosten der bisherigen Wohnung und einem Wohnungswechsel aus anderen Gründen keine wesentlichen Unterschiede bezüglich der Anforderungen an die Zusicherung zur Kostenübernahme bei Wohnungswechsel.

*Erläuterung:* Ein Umzug erfolgt immer freiwillig. Die Leistungsträger dürfen niemanden zum Umzug auffordern.

### 5.1 Zusicherung(en)

#### 5.1.1 Übernahme künftiger Unterkunftskosten

##### (a) **Zusicherung zur Übernahme der künftigen (angemessenen) Unterkunftskosten (§ 22 Abs. 4 SGB II)**

Die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft ist keine Anspruchsvoraussetzung ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R](#)). Holen Leistungsberechtigte diese Zusicherung nicht ein, schließt dies eine Kostenübernahme für die neue Unterkunft nicht aus. Die Erforderlichkeit des Umzuges ist auch nach nicht erteilter Zusicherung im Nachhinein zu prüfen und zu dokumentieren.

Für die Erforderlichkeit eines Umzuges kommen insbesondere Fallgestaltungen in Betracht, in denen Leistungsberechtigte aus gesundheitlichen Gründen oder wegen ähnlich gewichtiger, grundrechtlich geschützter Bedarfslagen auf die konkret angemietete Wohnung angewiesen sind. Allerdings obliegt es in diesem Falle dem Leistungsberechtigten, eine zwingende Notwendigkeit des Einzugs in eine abstrakt kostenunangemessene Wohnung darzulegen ([BSG vom 20. August 2009 – B 14 AS 65/08 R](#)).

Bei einem nicht erforderlichen Umzug begrenzt § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II die erstattungsfähigen Kosten der Höhe nach auf die bis zum Umzug zu tragenden angemessenen Aufwendungen. Nach dem Wortlaut der Regelung gilt dies sowohl für die Kosten der Unterkunft als auch der Heizung. Dies gilt allerdings nicht, wenn der Umzug in eine Wohnung außerhalb des kommunalen Vergleichsraums erfolgt; § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II entfaltet nur für Umzüge im Vergleichsraum Wirkung ([BSG vom 1. Juni 2010 – B 4 AS 60/09 R](#)).

Sonderregelung bei Umzügen unter 25-jähriger erwerbsfähiger Leistungsberechtigter: Ohne Zusicherung werden, soweit kein Ausnahmefall vorliegt, die Kosten nicht übernommen, § 22 Abs. 5 SGB II (vgl. [Empfehlungen des Deutschen Vereins zum bisherigen § 22 Abs. 2 a SGB II](#), NDV 2007, 4).

##### (b) **Zusicherung zur Übernahme der künftigen (unangemessenen) Unterkunftskosten (§ 35 Abs. 2 Satz 4 SGB XII)**

Stehen Leistungsberechtigte im laufenden Bezug nach dem SGB XII, haben sie frühzeitig vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft (Umzug) den für die neue Unterkunft zuständigen Träger der Sozialhilfe, unabhängig davon, ob es der bisherige oder ein anderer Träger ist, hierüber in Kenntnis zu setzen. Erfolgt dies nicht, besteht kein Anspruch



auf Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten; in diesen Fällen sind lediglich die angemessenen Kosten anzuerkennen (OVG Münster vom 30. September 1996 – 8 B 2066/96; OVG Hamburg vom 5. Dezember 1996 – Bs IV 322/96; OVG Rheinland-Pfalz vom 14. Mai 1997 – 12 B 11127/97; VG des Saarlandes vom 27. Februar 1998 – 4 F 136/97).

### **5.1.2 Zusicherung zur Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten, der Umzugskosten oder der Mietkaution (§ 22 Abs. 6 SGB II und § 35 Abs. 2 Satz 5, 6 SGB XII)**

Die Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II / § 35 Abs. 1 Satz 5 SGB XII ist eine Anspruchsvoraussetzung ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R](#)); sie ist vor dem anspruchsbegründenden Ereignis (Maklervertrag, Mietvertrag, Vereinbarung über Umzugskosten) einzuholen und soll erteilt werden, wenn

- ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann

und

- der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst wurde oder
- aus anderen Gründen notwendig ist.

Bei der Prüfung, ob eine Zusicherung erteilt werden kann, muss als ungeschriebene Gesetzesvoraussetzung die Angemessenheit der anfallenden Kosten vorliegen.

**Erläuterung:** Die Entscheidung über die Zusicherung muss nach § 34 Abs. 1 Satz 1 SGB X schriftlich erteilt werden. Dies gilt auch für die Ablehnung der Zusicherung.

Eine vorherige Zusicherung der Umzugskosten ist nicht erforderlich, wenn eine fristgerecht mögliche Entscheidung vom Verwaltungsträger treuwidrig verzögert worden ist ([BSG vom 6. Mai 2010 – B 14 AS 7/09 R](#)).

## **5.2 Zusicherung bei trägerübergreifendem Wohnungswechsel**

Bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel ist festzustellen, welcher Träger für welche Zusicherung zuständig ist.

Die Zusicherung zu den Aufwendungen der neuen Wohnung erteilt der bisherige Träger, da nur er beurteilen kann, ob ein Wohnungswechsel erforderlich ist. Der künftige Leistungsträger ist in diese Entscheidung einzubeziehen (z. B. durch – formlose – Bestätigung der Angemessenheit der neuen Unterkunft), weil nur dort die örtlichen Angemessenheitskriterien bekannt sind und eine Zusicherung nur erteilt werden kann, wenn der zukünftige Wohnraum den Angemessenheitskriterien am neuen Wohnort entspricht. Alternativ können bei einem Umzug innerhalb des Saarlandes die in der Anlage 1 beigefügten Richtwerte zur Prüfung der angemessenen Kosten der neuen Wohnung herangezogen werden.

Dient der Umzug der Verminderung der bisherigen Kosten für Unterkunft und Heizung, so ist grundsätzlich nur ein Umzug innerhalb des räumlichen Vergleichsraums zusicherungsfähig. Ein Umzug außerhalb des räumlichen Vergleichsraums ist lediglich dann zusicherungsfähig, wenn der Umzug zur Eingliederung in Arbeit geboten ist oder Leistungsempfänger auf Grund besonderer Umstände auf ein bestimmtes räumliches Umfeld in der Nähe von Verwandten und deren Betreuung angewiesen sind, etwa bei Pflegebedürftigkeit oder beim Vorhandensein kleiner Kinder. Der bloße Wunsch, sich räumlich in die Nähe seiner erwachsenen Kinder

zu bewegen, fällt dem rein privaten Bereich zu. Ein solcher Umzug ist nicht notwendig ([BSG vom 6. Mai 2010 – B 14 AS 7/09 R](#)).

Die Zusicherungen für Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten erteilt der bisherige Träger. Der zukünftige Träger ist für die Zusicherung zur Übernahme der Mietkaution zuständig. Die Zusicherung ist schriftlich zu erteilen (§ 34 Abs. 1 Satz 1 SGB X). Dies gilt auch für die Ablehnung der Zusicherung.

Für den zukünftigen Träger entfaltet die Entscheidung des bisherigen Trägers über die Erforderlichkeit des Wohnungswechsels Bindungswirkung.

Zwischen den Trägern ist eine nahtlose Erbringung von Leistungen sicherzustellen.

### 5.3 Erforderlichkeit

Der Leistungsträger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft nach der Besonderheit des Einzelfalls angemessen sind.

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

Weitere Gründe, die für die Erforderlichkeit eines Wohnungswechsels sprechen und den Träger zur Erteilung einer Zusicherung verpflichten, sind z. B.:

#### 5.3.1 Bauliche Mängel bzw. gesundheitliche Gründe

Bestimmte bauliche Mängel oder ein schlechter Wohnungszustand können die Gesundheit beeinträchtigen (z. B. starker Schimmelbefall). Es sollte an eine eventuell vorrangige Verpflichtung des Vermieters/der Vermieterin gedacht werden.

#### 5.3.2 Erwerbstätigkeit

Ein Wohnortwechsel kann erforderlich sein, wenn Leistungsberechtigte einer Erwerbstätigkeit nachgehen bzw. eine solche in naher Zukunft aufnehmen werden und die Anfahrtszeiten und -wege unzumutbar sind (ein Anhaltspunkt könnte der Tagespendelbereich nach SGB III sein, vgl. § 121 Abs. 4 SGB III).

**Erläuterung:** *Eine Kostenübernahme gemäß § 16 SGB II i.V.m. § 45 SGB III ist zu prüfen.*

#### 5.3.3 Änderung der Familiensituation

Eine Änderung der Familiensituation kann einen Wohnungswechsel erforderlich machen. Das ist insbesondere der Fall, wenn sich die Anzahl der Bewohner erhöht. Bei festgestellter Schwangerschaft besteht ebenfalls ein Anspruch auf zusätzlichen Wohnraum.

#### 5.3.4 Häusliche Gewalt

Bei häuslicher Gewalt oder Auszug aus einem Frauenhaus sollte die Zusicherung wegen Erforderlichkeit des Umzugs grundsätzlich erteilt werden (vgl. die [Empfehlungen des Deutschen Vereins zu Hilfeleistungen an von häuslicher Gewalt betroffene Frauen und ihre Kinder insbesondere im Rechtskreis des SGB II - DV 10/08 - vom 18. Juni 2008](#), NDV 2008, 365).

#### 5.3.5 Schwerwiegende soziale Gründe

Bei Vorliegen schwerwiegender sozialer Gründe ist ein Umzug erforderlich, z. B.

- bei Wohnungslosen,
- wenn Haftentlassene nicht mehr in ihrem bisherigen sozialen Umfeld wohnen können oder sollten.

#### 5.3.6 Drohende Wohnungslosigkeit

Wenn Wohnungslosigkeit droht und der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist, ist ein Wohnungswechsel erforderlich (z. B. bei Vollstreckung infolge einer Räumungsklage).

#### 5.3.7 Weitere Gründe

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

### 5.4 Umzugskosten

Veranlasst der Leistungsträger den Umzug, so hat er im Regelfall die angemessenen Kosten des Umzugs zu übernehmen. Der Leistungsberechtigte ist gehalten, die Kosten eines Umzugs im Wege der Selbsthilfe so gering wie möglich zu halten. Hieraus ist abzuleiten, dass der Leistungsberechtigte einen Umzug grundsätzlich selbst zu organisieren und durchzuführen hat. Als notwendige Umzugskosten können insbesondere die Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen, von Umzugskartons, die Kosten für Verpackungsmaterial und Sperrmüllentsorgung und die üblichen Kosten für die Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter übernommen werden. Lediglich dann, wenn der Leistungsberechtigte den Umzug etwa wegen Alters, Behinderung, körperlicher Konstitution oder wegen der Betreuung von Kleinstkindern nicht selbst durchführen kann, kann auch die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht kommen ([BSG vom 6. Mai 2010 – B 14 AS 7/09 R](#)).

Als Verpflegungsaufwand für Helferinnen und Helfer können bis zu 20,00 EUR pro Person, maximal 140,00 EUR, anerkannt werden.

Bei gewerblich organisierten Umzügen ist von den Leistungsberechtigten die Vorlage von i.d.R. drei Kostenvoranschlägen zu verlangen.

### 5.5 Anforderungen an die Beratung

Den Leistungsberechtigten muss bei trägerübergreifendem Wohnungswechsel erläutert werden, welcher Träger für welche Leistungen zuständig ist und welche Zusicherungen erforderlich sind (vgl. § 14 SGB I). Darüber hinaus sind die Betroffenen darauf hinzuweisen, welche Rechtsfolgen damit verbunden sind, wenn eine Zusicherung nicht eingeholt bzw. nicht erteilt

wird. Es ist zu klären, aus welchem Grund der Wohnungswechsel erforderlich ist. Eine entsprechende Dokumentation ist vorzunehmen.

## 5.6 Weitere Fälle

### 5.6.1 Mietkaution

Voraussetzung für die Übernahme der Mietkaution ist die vorherige Zustimmung des Leistungsträgers.

Die Übernahme der Mietkaution soll als Darlehen erfolgen (§ 22 Abs. 6 Satz 3 SGB II, § 35 Abs. 2 Satz 5 SGB XII). Nach **§ 42a Abs. 2 SGB II** werden die Rückzahlungsansprüche ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgeblichen Regelbedarfs getilgt. Sind mehrere Aufrechnungen gleichzeitig durchzuführen, ist die Begrenzung durch § 43 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 SGB II zu beachten. Das **SGB XII** enthält keine entsprechende Regelung.

Bei **Leistungsberechtigten nach dem SGB XII** sollte die Rückzahlung des Darlehens für den Fall der Beendigung des Leistungsbezugs und für den Fall eines Auszuges der Leistungsberechtigten aus der Wohnung bereits bei Gewährung des Darlehens fällig gestellt werden, weil der Vermieter bzw. die Vermieterin die Rückzahlung der Mietkaution schuldet.

Bei **Leistungsberechtigten nach dem SGB II** sind Rückzahlungsansprüche aus darlehensweise erbrachten Leistungen für Mietkaution bei Rückzahlung durch den Vermieter sofort mit dem noch ausstehenden Restbetrag fällig (§ 42a Abs. 3 SGB II).

Örtlich zuständig ist der Leistungsträger, in dessen Bereich die neu angemietete Wohnung liegt.

### 5.6.2 Übernahme von Schulden (Mietschulden und vergleichbare Notlagen)

Sind Menschen von Wohnungslosigkeit durch Mietrückstände bedroht, kann bzw. soll der zuständige Leistungsträger die Mietschulden nach den Vorgaben des § 22 Abs. 8 SGB II / § 36 Abs. 1 SGB XII übernehmen. Eine der Sicherung der Unterkunft vergleichbare Notlage kann z. B. vorliegen, wenn Leistungsberechtigte Energieschulden (Heizungsenergie, nicht Haushaltsstrom) haben. Bei nicht bestehender Hilfebedürftigkeit nach SGB II ist § 22 Abs. 8 nicht anwendbar. Mietschulden können dann ggf. vom Sozialhilfeträger im Rahmen von § 36 SGB XII i.V.m. § 21 Satz 2 SGB XII übernommen werden.

Bei der Prüfung, ob die Schuldenübernahme gerechtfertigt ist, sind der Umfang des Bedarfs, die Ursachen des Bedarfs, die Zusammensetzung der jeweiligen Bedarfsgemeinschaft, das Verhalten der Leistungsberechtigten, ihre Selbsthilfemöglichkeiten, ihre wirtschaftliche Situation und ihre Vermögensverhältnisse zu berücksichtigen.

Zur Abwendung bzw. Aufhebung einer Energieversorgungssperre hat die betroffene Person folgende vorrangigen Möglichkeiten:

- Zahlung der Rückstände aus seinem ansonsten geschützten Vermögen (§ 22 Abs. 8 Satz 3 SGB II).
- Abschluss einer Stundungs- bzw. Ratenzahlungsvereinbarung. Hierbei muss gewährleistet sein, dass neben der Tilgung der Schulden auch die laufenden Abschlagszahlungen sichergestellt sind, z. B. durch direkte Zahlung des Leistungsträgers aus dem

Leistungsanspruch an den Energieversorger. Das Energieversorgungsunternehmen darf keine Mindesthöhe der Rate verlangen. Sofern die Zahlung der laufenden Abschläge durch den Leistungsträger sichergestellt ist, besteht für das Energieversorgungsunternehmen auch keine wirtschaftliche Unzumutbarkeit, die nach § 36 Abs. 1 Satz 2 EnWG die Pflicht zur Grundversorgung mit Strom und Gas entfallen lässt.

- Hinweis auf die Unverhältnismäßigkeit der Liefersperre mit Darlegung von Gründen.
- Darlegung von Umständen, die darauf hinweisen, dass der Rückstand kurzfristig ausgeglichen wird.
- Beantragung einer einstweiligen Verfügung beim zuständigen Amtsgericht zur Wiederherstellung der Energieversorgung bei rechtswidriger Verhängung der Liefersperre.

**Die Grundversorgungspflicht von Haushaltskunden mit Elektrizität und Gas ist in § 36 Abs. 1 des Energiewirtschaftsgesetzes -EnWG- geregelt.** Danach darf sich ein Versorgungsunternehmen seiner Lieferverpflichtung nur entziehen, wenn ihm die Versorgung aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist. Konkretisiert werden die Rechte und Pflichten des Versorgers in verschiedenen Verordnungen. Für die Elektrizitätsversorgung galt bis 2005 die Verordnung für allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV). Die dort getroffenen Regelungen wirken für Altverträge noch fort. Für Lieferverträge, die nach dem 12. Juli 2005 abgeschlossen wurden, gelten die Stromgrundversorgungsverordnung (StromGVV) bzw. die Gasgrundversorgungsverordnung (GasGVV).

Eine Unterbrechung der Belieferung kommt nach den genannten Vorschriften nur bei schwerwiegenden Verstößen des Kunden gegen Bestimmungen der jeweiligen Verordnung in Betracht. Grundsätzlich ist auch bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung eine Liefersperre möglich. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und der Kunde darlegt, dass hinreichende Aussicht besteht, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt (§ 19 Abs. 2 StromGVV und GasGVV). Eine Versorgungssperre setzt im Wesentlichen voraus:

- Die Versorgung darf erst unterbrochen werden, wenn ein fälliger Anspruch angemahnt wurde. Fälligkeit tritt nach § 17 StromGVV/GasGVV frühestens zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung ein.
- Die Liefersperre muss (formlos) angedroht werden. Eine Verbindung von Mahnung und Sperrandrohung ist zulässig (§ 19 Abs. 2 Satz 3 StromGVV/GasGVV).
- Ab Zugang der Sperrandrohung muss die gesetzliche Nachfrist von vier Wochen ungenutzt verstrichen sein.
- Der Rückstand im Bereich der Stromversorgung muss mindestens 100 € betragen. Im Gasbereich gibt es keine Regelung eines Mindestbetrages.
- Der Beginn der Sperre muss nochmals mindestens drei Werktage im Voraus angekündigt werden. Die Ankündigung darf erst nach Ablauf der 4-wöchigen Nachfrist erfolgen (§ 19 Abs. 3 StromGVV/GasGVV).

Die fristlose Kündigung des Vertrages durch das Energieversorgungsunternehmen ist möglich, wenn bei einem Kunden die Voraussetzungen für eine Energiesperre wiederholt, also mindestens zweimal, vorlagen (§ 21 StromGVV). Die Vertragsauflösung muss mindestens zwei Wochen angedroht worden sein.

Um die Entstehung von Rückständen zu vermeiden, können vom Energieversorgungsunternehmen auch folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Verkürzung der Ablesezeiträume gemäß § 12 Abs. 1 StromGVV/GasGVV,
- Verlangen nach einer Sicherheitsleistung gemäß § 15 StromGVV/GasGVV,
- Festsetzung einer höheren Vorauszahlung gemäß § 14 Abs. 2 StromGVV/GasGVV,
- Einrichtung eines Bargeld- oder Chipkartenzählers oder sonstige vergleichbare Vorkassensysteme gemäß § 14 Abs. 3 StromGVV/GasGVV.

**Für die Belieferung mit Wasser gilt die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV).** § 33 der Verordnung regelt die Einstellung der Versorgung:

„§ 33 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

(1) Das Wasserversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den allgemeinen Versorgungsbedingungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
2. den Verbrauch von Wasser unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
3. zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Unternehmens oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.

(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist das Wasserversorgungsunternehmen berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt. Das Wasserversorgungsunternehmen kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

(3) Das Wasserversorgungsunternehmen hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat. Die Kosten können pauschal berechnet werden.

(4) Das Wasserversorgungsunternehmen ist in den Fällen des Absatzes 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in den Fällen der Nummern 1 und 3 jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Absatz 2 ist das Unternehmen zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde; Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.“

### 5.6.3 Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf

Bei der Wohnungssuche von Menschen, die aus einer Einrichtung (z. B. Justizvollzugsanstalt, Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe oder bei Wechsel von einer stationären Einrichtung in eine ambulante Wohnform) in eine eigene Wohnung umziehen, bestehen Besonderheiten, die beachtet werden sollten.

Diese Menschen haben meist schlechte Chancen auf dem Wohnungsmarkt oder benötigen ein besonderes Umfeld (z. B. betreute Wohngemeinschaften). Zudem ist der Bedarf an Erstausrüstung rechtzeitig zu klären.

#### 5.6.4 Wohnungsbeschaffungskosten

Unter den Begriff der Wohnungsbeschaffungskosten fällt neben den Maklergebühren die Übernahme doppelter Mietaufwendungen.

Voraussetzungen für die Übernahme sind:

- notwendiger Wohnungswechsel und Unvermeidbarkeit (z. B. im Zusammenhang mit der Aufnahme in eine stationäre Einrichtung, insbesondere im SGB XII; bei kurzfristigem Arbeitsplatzwechsel),
- vorherige Zustimmung des Leistungsträgers.

Die Maklercourtage für den Verkauf eines Hausgrundstücks unterfällt weder den Wohnungsbeschaffungskosten noch den Umzugskosten. Sie ist auch nicht Bestandteil der Leistungen für Unterkunft und Heizung ([BSG vom 18. Februar 2010 – B 4 AS 28/09 R](#)).

## **6 Leistungen für Unterkunft und Heizung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen**

### **6.1 Allgemeines**

Im Vergleich zu den Kosten für Unterkunft und Heizung bei Mietwohnungen bestehen zu denen bei Wohneigentum (Eigenheimen und Eigentumswohnungen) zwei grundsätzliche Unterschiede. Zum einen haben Eigentümer/Eigentümerinnen zum Teil andere Kosten der Unterkunft als zur Miete Wohnende (z. B. Schuldzinsen statt Miete). Zum anderen schützt § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II / § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII das selbst genutzte Wohneigentum, soweit es eine angemessene Größe hat. Dennoch ist der Grundsatz zu beachten, dass bei Leistungen für Unterkunft und Heizung keine Privilegierung des leistungsberechtigten Eigentümers bzw. der Eigentümerin eines selbst genutzten Wohneigentums gegenüber einem Mieter bzw. einer Mieterin eintreten darf ([BSG vom 15. April 2008 – B 14/7b AS 34/06 R](#) und vom [7. November 2006 – B 7b AS 2/05 R](#)).

### **6.2 Leistungen für Unterkunft und Heizung**

Soweit festgestellt wird, dass das selbst genutzte Wohneigentum aufgrund seiner Größe geschütztes Vermögen nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II / § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII ist, muss geprüft werden, in welchem Umfang die Kosten für Unterkunft und Heizung zu übernehmen sind. Um dem Grundsatz der Nichtprivilegierung des Eigentümers bzw. der Eigentümerin gerecht zu werden, sind grundsätzlich die in dieser Handlungsanleitung aufgestellten Anforderungen an die Leistungen für Unterkunft und Heizung für Mieter und Mieterinnen auch auf die Eigentümer und Eigentümerinnen eines selbst genutzten und angemessenen Wohneigentums anzuwenden. Einige Besonderheiten sind jedoch zu beachten:

#### **6.2.1 Unterkunftskosten**

Die Unterkunftskosten für selbst genutztes Wohneigentum unterscheiden sich von denen eines Mietverhältnisses. Anstelle der Miete zählen zu den Unterkunftskosten bei Wohneigentum die damit verbundenen Belastungen. Zur Ermittlung der Belastungen kann im Bereich des SGB II auf die Regelung des § 7 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII zurückgegriffen werden. Dazu gehören insbesondere:

- die Schuldzinsen für Hypotheken und dauernde Lasten (z. B. Erbbauzins),
- Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
- der Erhaltungsaufwand,
- sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes sowie
- darüber hinaus gehende Nebenkosten (umlagefähige Betriebskosten und Heizkosten) wie bei Mietwohnungen.

Im Bereich des SGB XII findet § 7 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII unmittelbar Anwendung.



**(a) Schuldzinsen**

Bei der Feststellung der Angemessenheit von Schuldzinsen kann auf die Ausführung zur Angemessenheit von Mieten verwiesen werden.

Wie bei der Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten von Mietwohnungen sind auch bei Eigenheim und Eigentumswohnung die Besonderheiten des Einzelfalls zu prüfen. Neben den zu den bei einer Mietwohnung genannten Kriterien sind bei leistungsberechtigten Eigentümern und Eigentümerinnen weitere (eigentumsspezifische) Kriterien zu berücksichtigen. Die nachstehende Aufzählung ist nicht abschließend:

- die Perspektive des Leistungsbezugs,
- Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Eintritt der Hilfebedürftigkeit,
- die Dauer der Restfinanzierung,
- Bedingungen bei Abschluss des Kreditvertrages,
- Zustand der Immobilie / zukünftig entstehender Erhaltungsaufwand.

**(b) Erhaltungsaufwand**

*(b1) Keine Vermögensbildung*

Zu den weiteren Unterkunftskosten bei Wohneigentum zählen auch die unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur (für die Bewohnbarkeit des Wohneigentums). Bei der Kostenübernahme muss der Grundsatz beachtet werden, dass eine Vermögensbildung oder eine Vermögenssteigerung durch finanzielle Mittel aus dem SGB II bzw. SGB XII ausgeschlossen ist. Tatsächliche Instandhaltungs- und Reparaturkosten werden daher bei Bedarf übernommen, wenn sie erforderlich sind und wenn sie der Vermögenserhaltung dienen. Sie sind lediglich zu übernehmen, soweit die Kosten unter Berücksichtigung der im laufenden Monat sowie in den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur die als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten des o. g. Zeitraums von zwölf Monaten, kann zur Deckung dieses übersteigenden Teils der Aufwendungen ein Darlehen gewährt werden. Diese in § 22 Abs. 2 SGB II getroffene Regelung kann entsprechend im Bereich des SGB XII angewandt werden. Eine Anpassung an den Stand der Technik bei notwendigen Maßnahmen kann möglich sein, ohne dass sie von vornherein zur Vermögensbildung beiträgt. Erhaltungsaufwand wird nicht als monatliche Pauschale mit dem Ziel der Rücklagenbildung erbracht; dies gilt auch für Aufwendungen für die Bewirtschaftung ([BSG vom 3. März 2009 – B 4 AS 38/08 R](#)).

*(b2) Umfang der Instandhaltung*

Die Kosten für die Instandhaltung müssen vom leistungsberechtigten Eigentümer bzw. der leistungsberechtigten Eigentümerin auf ein notwendiges Maß beschränkt werden. Zur Beurteilung der angemessenen Höhe der Kosten dienen Kostenvoranschläge.

Die Fachkompetenz des Bauamtes kann hinzugezogen werden.

**Erläuterung:** *Bei der Prüfung der Angemessenheit von Instandhaltungskosten sollte darauf geachtet werden, dass leistungsberechtigte Eigentümer/innen von Eigentumswohnungen keinen großen Entscheidungsspielraum im Hinblick auf Art, Umfang und Kosten der Instandhaltungsmaßnahme haben. Darüber entscheidet in der Regel die Eigentümergemeinschaft, an deren Beschluss*

der/die leistungsberechtigte Eigentümer/in einer Eigentumswohnung gebunden ist.

**(b3) Versicherungsschutz**

Die Leistungsberechtigten sollen zielorientiert beraten werden, einen geeigneten Versicherungsschutz gegen Schäden (z. B. gegen Sturm, Wohngebäudeversicherung) abzuschließen, um die Kosten für die Reparatur für den Leistungsträger gering zu halten.

**Erläuterung:** Die Versicherungsbeiträge sind im Rahmen der Unterkunftskosten als Nebenkosten zu übernehmen. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass es sich um angemessene und erforderliche Versicherungen handelt, die im Zusammenhang mit dem Eigenheim oder der Eigentumswohnung stehen, da ansonsten eine Privilegierung von Eigentümerinnen und Eigentümern gegenüber Mieterinnen und Mietern erfolgen würde.

**(c) Weitere Nebenkosten**

Neben Schuldzinsen und dem Erhaltungsaufwand entstehen für den Eigentümer bzw. die Eigentümerin weitere Kosten. Welche davon erfasst sind, lässt sich beispielhaft der Regelung des § 7 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII entnehmen. Dazu zählen insbesondere Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge (Gebäude, Haftpflicht). Zu den Kosten der Unterkunft gehört im Falle einer Eigentümergemeinschaft grundsätzlich auch das monatliche Hausgeld (Instandhaltungsrücklage, -pauschale) ([LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 26. Januar 2007 – L 12 AS 3932/06](#)).

**(d) Tilgungsraten**

Das BSG hat mit seinem [Urteil vom 18. Juni 2008 \(B 14/11b AS 67/06 R\)](#) festgestellt, dass eine Übernahme der gesamten Finanzierungskosten bis zur Höhe der abstrakt angemessenen Kosten einer Mietwohnung in Betracht kommt, wenn

- ohne eine (gegebenenfalls anteilige) Übernahme von Tilgungsraten der Eigentümer bzw. die Eigentümerin gezwungen wäre, das Eigentum bzw. die Eigentumswohnung aufzugeben und
- die Höhe der Tilgungsleistung so gering wie möglich gehalten wird.

Das BSG schränkt insoweit seine Aussage im Urteil vom 7. November 2006 ([BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 8/06 R](#)) ein, wonach Tilgungsleistungen (generell) nicht als Unterkunftskosten vom Grundsicherungsträger zu übernehmen seien.

Tilgungsleistungen können allerdings nur in Ausnahmefällen berücksichtigt werden. Ein solcher Ausnahmefall ist nicht allein darin zu sehen, dass die Finanzierungskosten des Eigentümers insgesamt die Höhe der Gesamtkosten einer angemessenen Mietwohnung nicht übersteigen. Ist der Kaufpreis in monatlichen Teilbeträgen zinslos zu tilgen, steht dies der Annahme eines Ausnahmefalls entgegen, denn in einem solchen Fall würde die Berücksichtigung der Tilgungsbeträge eine private Vermögensbildung durch öffentliche Gelder in den Vordergrund treten lassen (BSG vom 7. Juli 2011 – B 14 AS 79/10 R).

**Erläuterung:** In Zusammenhang mit der Übernahme der Tilgungsraten für den Erhalt der Immobilie ist auch die Möglichkeit einer Tilgungsaussetzung oder -streckung zu prüfen.

### **6.2.2 Heizkosten**

Wie bei den Unterkunftskosten kann auch bezüglich der Heizkosten bei Wohneigentum auf die oben genannten Kriterien verwiesen werden.

Dabei ist abzustellen auf den Verbrauch von vergleichbar großem Wohnraum für Mietwohnungen. Im Vordergrund steht auch hier die Einzelfallprüfung.

## **7 Leistungen für Unterkunft und Heizung für Auszubildende nach § 27 Abs. 3 bis 5 SGB II**

§ 27 SGB II fasst die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für Auszubildende, welche nach § 7 Abs. 5 SGB II in der Regel keinen Anspruch auf Arbeitslosengeld II, Sozialgeld und Leistungen für Bildung und Teilhabe haben, zusammen.

Auszubildende, welche nach § 7 Abs. 6 SGB II einen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts haben, erhalten keine Leistungen nach § 27 SGB II; sie erhalten Leistungen nach § 19 SGB II.

Zu den Leistungen nach § 27 SGB II gehören:

- der Mehrbedarf für Schwangere nach § 21 Abs. 2 (§ 27 Abs. 2),
- der Mehrbedarf für Alleinerziehende nach § 21 Abs. 3 (§ 27 Abs. 2),
- der Mehrbedarf für kostenaufwändige Ernährung nach § 21 Abs. 5 (§ 27 Abs. 2),
- der Mehrbedarf für einen unabweisbaren, laufenden, nicht nur einmaligen besonderen Bedarf nach § 21 Abs. 6 (§ 27 Abs. 2),
- die Erstausrüstung für Bekleidung und die Erstausrüstung bei Schwangerschaft und Geburt nach § 24 Abs. 3 Nr. 2 (§ 27 Abs. 2),
- der Zuschuss zu den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 27 Abs. 3,
- Darlehen für Regelbedarfe, Bedarfe für Unterkunft und Heizung und notwendige Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung, sofern der Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 5 eine besondere Härte bedeutet (§ 27 Abs. 4 Satz 1),
- Darlehen entsprechend § 24 Abs. 4 bei Zahlungslücke zu Ausbildungsbeginn (§ 27 Abs. 4 Satz 2),
- die Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 (§ 27 Abs. 5).

Die Darlehen nach § 27 Abs. 4 SGB II sind nachrangig gegenüber den anderen vorgenannten Leistungen.

Die Leistungen nach § 27 SGB II gelten nicht als Arbeitslosengeld II (§ 27 Abs. 1 Satz 2 SGB II). Somit wird keine Sozialversicherungspflicht begründet.

### **7.1 Anspruchsberechtigung (§ 27 Abs. 1 SGB II)**

Leistungen nach § 27 SGB II erhalten Auszubildende im Sinne des § 7 Abs. 5 SGB II. Auszubildende im Sinne des § 7 Abs. 5 SGB II sind Personen, deren Ausbildung im Rahmen

- des BAföG oder
- der §§ 51, 57 und 58 SGB III

dem Grunde nach förderungsfähig ist. Dem Grunde nach bedeutet, dass es auf eine tatsächliche Ausbildungsförderung im Einzelfall nicht ankommt.

## 7.2 Voraussetzungen für die Gewährung eines Zuschusses zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (§ 27 Abs. 3 SGB II)

a) Einen Zuschuss zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung können grundsätzlich nur Auszubildende erhalten, die

- Berufsausbildungsbeihilfe nach dem SGB III oder
- Ausbildungsgeld nach §§ 122 ff. SGB III oder
- Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG)

entweder tatsächlich erhalten oder nur wegen der Vorschriften zur Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen nicht erhalten.

b) Weitere Voraussetzung ist, dass sich der Bedarf des Auszubildenden richtet nach

- § 61 Abs. 1 SGB III (= der Auszubildende ist außerhalb des Haushalts der Eltern oder eines Elternteils untergebracht. Ausnahmen: Unterbringung mit voller Verpflegung in einem Wohnheim, einem Internat oder beim Auszubildenden);
- § 62 Abs. 2 SGB III (= der Teilnehmer an einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme ist außerhalb des Haushalts der Eltern oder eines Elternteils untergebracht. Ausnahmen: Unterbringung mit voller Verpflegung in einem Wohnheim oder einem Internat);
- § 116 Abs. 3 SGB III (= der behinderte Mensch, der dem Grunde nach Anspruch auf allgemeine Reha-Leistungen nach §§ 115 ff. SGB III hat, wohnt während der beruflichen Ausbildung im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils);
- § 123 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 SGB III (= der behinderte Mensch, der dem Grunde nach Anspruch auf besondere Reha-Leistungen nach §§ 117 ff. SGB III hat, ist im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils oder anderweitig ohne Kostenerstattung untergebracht);
- § 124 Abs. 1 Nr. 2 SGB III (= der Auszubildende ist bei Teilnahme an einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme, unterstützter Beschäftigung oder bei Grundausbildung anderweitig untergebracht außerhalb eines Wohnheims oder Internats ohne Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung);
- § 12 Abs. 1 Nr. 2 u. Abs. 2 Nr. 2 BAföG (= der Schüler einer Abendhauptschule, Berufsaufbauschule, Abendrealschule und einer Fachoberschulklasse, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, unabhängig davon, ob er bei den Eltern wohnt);
- § 12 Abs. 2 Nr. 1 BAföG (= der Schüler einer weiterführenden allgemeinbildenden Schule, einer Berufsfachschule und einer Fach- oder Fachoberschulklasse, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, wohnt nicht bei seinen Eltern) oder
- § 13 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 BAföG (= der Schüler/Student einer Fachschulklasse, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, eines Abendgymnasiums, eines Kollegs, einer höheren Fachschule, einer Akademie oder einer Hochschule, wohnt bei seinen Eltern).

- c) Auszubildende, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und ohne Zustimmung des Jobcenters umgezogen sind, erhalten keinen Zuschuss zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung. Dies gilt bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres (§ 27 Abs. 3 Satz 2 SGB II).

### **7.3 Höhe des Anspruchs (§ 27 Abs. 3 Satz 1 SGB II)**

Anspruch auf Zuschuss zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung besteht, soweit der Bedarf in entsprechender Anwendung des § 19 Abs. 3 SGB II ungedeckt ist.

#### **7.3.1 Berechnung des Zuschusses**

Lebt der Auszubildende in einer Bedarfsgemeinschaft, ist auch das Einkommen und Vermögen des Partners, der Eltern oder eines Elternteils und dessen in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Partners/lebender Partnerin nach § 9 Abs. 2 SGB II zu berücksichtigen.

Sofern und soweit nicht bereits zu berücksichtigendes Vermögen (§ 12 SGB II) der Zuschussgewährung entgegensteht, ergibt sich die Höhe des Zuschusses aus folgender Berechnung nach § 19 Abs. 3 SGB II:

	Regelbedarf (§§ 20, 23 SGB II)
+	Mehrbedarf (§ 21 Abs. 2, 3, 5 und 6 SGB II)
+	angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II)
=	Summe der Bedarfe
./.	zu berücksichtigendes Einkommen (§§ 11 bis 11b SGB II)
=	Höhe des Zuschusses

Die Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II findet keine Anwendung (§ 27 Abs. 3 Satz 1 SGB II).

#### **7.3.2 Begrenzung des Zuschusses**

Die Höhe des Zuschusses zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung ergibt sich regelmäßig aus der Differenz zwischen der Summe der Bedarfe und dem zu berücksichtigenden Einkommen; übersteigt der so ermittelte Betrag die Differenz zwischen den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung und dem in der Ausbildungsförderungsleistung enthaltenen Unterkunftsanteil, ist der Zuschuss zu den angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung auf den letztgenannten Differenzbetrag zu begrenzen ([BSG vom 22. März 2010 – B 4 AS 69/09 R](#)).

### **7.4 Darlehen für Regelbedarfe, Bedarfe für Unterkunft und Heizung und notwendige Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung (§ 27 Abs. 4 Satz 1 SGB II) in besonderen Härtefällen**

Darlehen für die o. g. Bedarfe können nach § 27 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. § 42a Abs. 1 Satz 1 SGB II gewährt werden, wenn

- der Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 5 SGB II für den Auszubildenden eine besondere Härte bedeutet und
- der Auszubildende den Regelbedarf, den Bedarf für Unterkunft und Heizung und notwendige Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung weder durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 1a und 4 SGB II noch auf andere Weise decken kann.

Zur Abgrenzung besonderer Härtefälle:

Für das Vorliegen eines besonderen Härtefalls müssen außergewöhnliche, schwerwiegende, atypische und möglichst nicht selbst verschuldete Umstände gegeben sein, die einen zügigen Ausbildungsdurchlauf verhindert oder die sonstige Notlage hervorgerufen haben.

Die Annahme eines besonderen Härtefalls kommt in Betracht, wenn

- der Leistungsberechtigte ohne die Leistungen nach dem SGB II in eine existenzbedrohende Notlage geriete, die auch nicht bei Unterbrechung der Ausbildung und Aufnahme einer Erwerbstätigkeit beseitigt werden könnte;
- die Ausbildung/das Studium wegen der Geburt und der damit verbundenen Betreuung eines Kindes ruht;
- die Berufsausbildung/das Studium wegen Krankheit, Schwangerschaft oder Behinderung länger dauert, als es durch das SGB III/BAföG gefördert werden kann und der erfolgreiche Abschluss wegen fehlender Mittel gefährdet wäre;
- ein mittelloser Studierender sich in der akuten Phase des Abschlussexamens befindet und ihm deshalb ein Abbruch der Ausbildung nicht zugemutet werden kann;
- der Abschluss der beruflichen Ausbildung unmittelbar bevorsteht;
- es einem Schwerbehinderten bei Abbruch der schulischen oder beruflichen Ausbildung langfristig und möglicherweise auf Dauer nicht möglich sein wird, seinen Lebensunterhalt durch eine Erwerbstätigkeit ausreichend zu sichern.

Die Darlehensgewährung steht im Ermessen des Jobcenters (§ 39 SGB I – Anwendung von Ermessen). Sie ist nachrangig gegenüber den Leistungen nach § 27 Abs. 2 und 3 SGB II, sodass bei der Bemessung des Darlehensbetrages der Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II mindernd zu berücksichtigen ist (§ 27 Abs. 4 Satz 3 SGB II).

Der Rückzahlungsanspruch aus dem Darlehen wird erst nach Abschluss der Ausbildung fällig (§ 42a Abs. 5 Satz 1 SGB II). Über die Rückzahlung des Betrages soll eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers getroffen werden (§ 42a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Abs. 4 Satz 2 SGB II).

## **7.5 Darlehen bei Zahlungslücke zu Ausbildungsbeginn (§ 27 Abs. 4 Satz 2 SGB II)**

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts können als Darlehen erbracht werden in den Fällen, in denen der Auszubildende im ersten Monat der Ausbildung erst am Ende des Monats Leistungen (insbesondere Ausbildungsvergütung, Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld) erhält. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass der Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 1a und 4 SGB II noch auf andere Weise gedeckt werden kann (§ 27 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 42a Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Die Darlehensgewährung steht im Ermessen des Jobcenters (zur Anwendung von Ermessen siehe § 39 SGB I). Sie ist nachrangig gegenüber den Leistungen nach § 27 Abs. 2 und 3 SGB II, sodass bei der Bemessung des Darlehensbetrages der Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II mindernd zu berücksichtigen ist (§ 27 Abs. 4 Satz 3 SGB II).

Der Rückzahlungsanspruch aus dem Darlehen wird erst nach Abschluss der Ausbildung fällig (§ 42a Abs. 5 Satz 1 SGB II). Über die Rückzahlung des Betrages soll eine Vereinbarung

unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers getroffen werden (§ 42a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Abs. 4 Satz 2 SGB II).

## **7.6 Leistungen für die Übernahme von Schulden (Mietschulden und vergleichbare Notlagen, § 27 Abs. 5 SGB II)**

Unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II kommt bei Auszubildenden auch die Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage in Betracht. Grundvoraussetzung ist, dass der Auszubildende einen Zuschuss zu den ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung erhält.

Zu den weiteren Voraussetzungen für eine Schuldenübernahme siehe Ziffer 5.6.2.

Die Geldleistungen für die Schuldenübernahme sollen als Darlehen erbracht werden (§ 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II). Sofern der Darlehensnehmer keine Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts bezieht, ist der Darlehensbetrag sofort fällig (§ 42a Abs. 4 Satz 1 SGB II). Über die Rückzahlung des ausstehenden Betrages soll eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers getroffen werden (§ 42a Abs. 4 Satz 2 SGB II).



## **8 Anlagen**

### **8.1 Richtwerte der Kosten der Unterkunft im Saarland**

### **8.2 Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft**

# KdU - Richtwerte im Saarland

Stand: Oktober 2012

	WND	MZG	NK	Saarlouis			Saarpfalz-Kreis		Saarbrücken	
				Lebach, Saarwellingen, Schmelz	Bous, Dillingen, Emsdorf, Nalbach, Rehlingen- Siersburg, Schwalbach, Überherrn, Wadgassen, Wallerfangen	Saarlouis	Homburg, St.Ingbert, Kirkel	Bexbach, Blieskastel, Gersheim, Mandel- bachtal	Großrosseln, Völklingen, Friedrichsthal, Püttlingen, Qierschied, Heusweiler, Kleinblittersdorf	Saarbrücken, Riegelsberg
1-Personen-Hh	235,00 €	200,00 €	230,00 €	212,00 €	245,00 €	262,00 €	235,00 €	225,00 €	220,00 €	225,00 €
2-Personen-Hh	290,00 €	260,00 €	276,00 €	250,00 €	262,00 €	280,00 €	276,00 €	255,00 €	255,00 €	265,00 €
3-Personen-Hh	310,00 €	320,00 €	322,00 €	301,00 €	322,00 €	344,00 €	326,00 €	300,00 €	300,00 €	325,00 €
4-Personen-Hh	328,00 €	360,00 €	378,00 €	365,00 €	382,00 €	425,00 €	380,00 €	360,00 €	355,00 €	375,00 €
5-Personen-Hh	369,00 €	420,00 €	430,00 €	406,00 €	415,00 €	502,00 €	430,00 €	400,00 €	395,00 €	430,00 €
6-Personen-Hh	410,00 €	480,00 €	492,00 €	448,00 €	458,00 €	554,00 €	480,00 €	450,00 €	440,00 €	460,00 €
7-Personen-Hh	451,00 €	540,00 €	553,50 €	490,00 €	501,00 €	606,00 €	525,00 €	495,00 €	495,00 €	505,00 €
jede weitere Person	41,00 €	60,00 €	61,50 €	63,00 €	65,00 €	78,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €

# KdU - Richtwerte im Saarland

Stand: Oktober 2012

	WND	MZG	NK	Saarlouis			Homburg		Saarbrücken	
				Lebach, Saarwellingen, Schmelz	Bous, Dillingen, Ensdorf, Nalbach, Rehlingen- Siersburg, Schwalbach, Überherrn, Wadgassen, Wallerfangen	Saarlouis	Homburg, St.Ingbert, Kirkel	Bexbach, Blieskastel, Gersheim, Mandel- bachtal	Großrosseln, Völklingen, Friedrichsthal, Püttlingen, Qierschied, Heusweiler, Kleinblittersdorf	Saarbrücken, Riegelsberg
Alleinerziehend 1 Kind	290,00 €	270,00 €	277,00 €	263,00 €	276,00 €	294,00 €	290,00 €	270,00 €	270,00 €	285,00 €
Alleinerziehend 2 Kinder	310,00 €	315,00 €	330,00 €	317,00 €	340,00 €	363,00 €	340,00 €	315,00 €	335,00 €	355,00 €
Alleinerziehend 3 Kinder	328,00 €	338,00 €	390,00 €	387,00 €	405,00 €	450,00 €	400,00 €	380,00 €	385,00 €	405,00 €
Alleinerziehend 4 Kinder	369,00 €	386,00 €	430,00 €	427,00 €	437,00 €	528,00 €	450,00 €	420,00 €	430,00 €	455,00 €
Alleinerziehend 5 Kinder	410,00 €	415,00 €	471,50 €	469,00 €	480,00 €	580,00 €	500,00 €	470,00 €	475,00 €	500,00 €
Alleinerziehend 6 Kinder	451,00 €	452,00 €	516,00 €	513,00 €	526,00 €	636,00 €	545,00 €	515,00 €	520,00 €	545,00 €
jedes weitere Kind	41,00 €		41,00 €	63,00 €	64,00 €	78,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €