

## **Angemessene Kosten der Unterkunft**

Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bemisst sich v.a. nach dem Bedarf des Hilfebedürftigen und den örtlichen Verhältnissen.

Die Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen gesetzeskonforme Auslegung grundsätzlich eine Einzelfallprüfung voraussetzt (BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R).

Aus den Erfahrungen der letzten Jahre sollte daher bei

1. der Prüfung der Angemessenheit bzw.
2. vor ggfs. erforderlichen Hinweisen zur Kostensenkung/Umzug

eine einzelfallbezogene Gesamtbetrachtung erfolgen. Hierbei sollen alle im Zusammenhang mit der Anmietung der Wohnung maßgeblichen Faktoren mit einbezogen werden, so u.a.

- Gesamtkosten des Produktes „Wohnung“ ( Kaltmiete, Nebenkosten (lt. Mietvertrag), Heizkostenabschlag ). Hierbei empfiehlt sich eine Orientierung an unseren kommunalen Vorgaben/Richtwerten für Kaltmiete, Nebenkosten und Heizkosten.
- Größe und Wohnungsstandard, z.B. *Leistungsberechtigte können daher beispielsweise wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt angemessen ist (Vorteil bei NK/HK, da dann ggfs. geringere Wohnfläche)*
- *ggfs. zukünftiger Bedarf bei bestehender Schwangerschaft ab der 13. SSW*
- *Wahrnehmung des Umgangsrechtes bei getrennt lebenden Elternteilen; hierbei u.a. abzustellen auf die Häufigkeit des Umgangs, vom Alter, Geschlecht und von der Zahl der Kinder; es ist auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen. Durch leistungsrechtliche Beschränkungen darf das Umgangsrecht nicht beeinträchtigt werden ( bei ausschließlichem besuchsweisen Aufenthalt von Kindern besteht kein Anspruch auf höheren Unterkunftsbedarf )*

## Kaltmiete ( Richtwerte )

Ort	Eine Person	Zwei Personen	Drei Personen	Vier Personen	Jede weitere Person
Angemessene Fläche (max.)	45 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	+ 15 m <sup>2</sup>
Ahorn, Assamstadt Boxberg, Creglingen, Freudenberg Großrinderfeld Grünsfeld, Igersheim, Königheim KÜlsheim, Niederstetten, Weikersheim, Werbach, Wittighausen	203,- € *	270,- €	300,- €	360,- €	+ 60,- €
Entspricht € (max.)	4,50 €/m <sup>2</sup>	4,50 €/m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>	
Bad Mergentheim Lauda-Königshofen Tauberbischofsheim Wertheim	216,- € ** 4,80 €/m <sup>2</sup>	288,- € 4,80 €/m <sup>2</sup>	337,50 € 4,50 €/m <sup>2</sup>	405,- € 4,50 €/m <sup>2</sup>	+ 67,50 €

## Betreutes Wohnen (SHR Rd.Nr. 22.04)

Bei Bewohnern von betreuten Wohngemeinschaften ( z.B. Verein für offene Psychiatrie (VOP) in TBB ) ist jeweils der für eine Einzelperson geltende Betrag an Kaltmiete anzuerkennen.

Bei betreutem Wohnen können für die Nutzung des Gemeinschaftsbereichs (anteilige Miete, Betriebskosten, Reinigung, Hausmeisterservice, etc. ) zusätzliche Miet- und Mietnebenkosten entstehen, die in der Weise berücksichtigt werden, dass jeder Wohnung **bis zu 5 qm zusätzlich** zugeordnet werden. Diese werden mit den festgelegten Kosten der Unterkunft pro qm multipliziert. Daraus ergibt sich dann die Obergrenze des anzuerkennenden Bedarfes.

## Stellplatz/Garagen

Grds. keine Übernahme möglich; sind die Kosten nicht extra im Mietvertrag bzw. der Mietbescheinigung ausgewiesen, werden für einen Stellplatz 10 €, für eine Garage 25 € bei der Miete in Abzug gebracht.

## Kosten für Voll- / Teilmöblierung

Zu den Kosten der Unterkunft/erstattungsfähigen Aufwendungen gehören **nicht** Kosten für: Verköstigung, Wohnraumbeleuchtung, Erhaltungsaufwandspauschale ( vgl. BSG, Urteil vom 03.03.2009, B 4 AS 38/08 R ); Kabelerstanschluss (**Ausnahme: Der Mieter hat keine Wahlmöglichkeit, so auch BSG; Urteil vom 19.02.2009; Az. B 4 AS 48/08 R** ), Kosten für dezentrale Warmwassererzeugung, Bedienung, Wäsche, die Überlassung von Herden, Kühlschränken, Waschmaschinen, Möbeln u.ä..

Sind in den Kosten der Unterkunft (z. B. bei Unterbringung in einer Pension) Leistungen enthalten, die bereits mit dem Regelsatz abgegolten werden, sind die Kosten der Unterkunft um die konkret ausgewiesenen Beträge zu kürzen.

**Analog zu den Sozialhilferichtlinien B.- W. (SHR) § 22, Ziffer 22.03 werden folgende Kürzungsbeträge angesetzt**

Bei Vollmöblierung	20,00 €
Bei Teilmöblierung	10,00 €

**Ausnahme:**

Zuschläge für Möblierung sind Kosten der Unterkunft und zählen zur Kaltmiete, wenn die Wohnung nicht ohne die Möbel anmietbar ist.

Die Kosten sind zu übernehmen, soweit sie zusammen mit dem Kaltmietzins angemessen sind ( vgl. SHR Rd.Nr. 22.03 der SGB II-Richtlinien zu § 22 SGB II unter Hinweis auf Urteil BSG vom 05.07.2009 – B 14 AS 14/08 R )

**Müllmarken**

**Allgemein:**

Müllgebühren (Restmüll/Biomüll) zählen zu den Kosten der Unterkunft und sind deshalb im Rahmen der Hilfeberechnung auf Antrag zu berücksichtigen – soweit selbige nicht bereits in der Miete enthalten sind.

Zu Sicherstellung der zweckentsprechenden Verwendung der Hilfeleistung zum Kauf von Müllmarken werden gemäß gültiger Absprache mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb Main-Tauber-Kreis (AWMT) die Müllmarken als Sachleistung vergeben ( bis 31.03. des jeweiligen Haushaltsjahres ). Danach werden Müllmarken nur noch direkt über die AWMT ausgegeben unter Vorlage des Bewilligungsbescheides. Die AWMT stellt entsprechend eine Rechnung, die zentral angewiesen wird.

**Müllgebühren ab 01.01.2011**

**Restmülltonne:**

Größe	Müllmarke	1 Bogen Banderolen	Gesamt
60-Liter	68,00 €	10,00 €	78,00 €
80-Liter	86,00 €	14,00 €	100,00 €
120-Liter	120,00 €	20,00 €	140,00 €
240-Liter	229,00 €	40,00 €	269,00 €

**Biotonne:**

80-Liter	47,00 €
120-Liter	70,00 €
240-Liter	140,00 €

**Die Voraussetzungen sind gleich geblieben:**

bis 4 Personen	60-Liter-Restmüll	80-Liter-Biomüll
ab 5 Personen	80-Liter-Restmüll	120-Liter-Biomüll
Haushalt mit 1 Wickelkind	80-Liter	
Haushalt ab 2 Wickelkinder	120-Liter	

Wickelkinder sind grds. alle Kinder bis 3 Jahren

**Personen die in Haushaltsgemeinschaft mit nicht Hilfebedürftigen leben, erhalten die anteiligen Müllgebühren als Geldleistung.**

## **Nebenkosten und Heizkosten**

### **Allgemein:**

Zur angemessenen Kaltmiete kommen die mietvertraglich geschuldeten mtl. Vorauszahlungen für Betriebskosten und Heizung in angemessener Höhe hinzu.

Grds. wird davon ausgegangen, dass die im Mietvertrag festgesetzten Vorauszahlungen auch angemessen sind. Erscheinen im Einzelfall Betriebskosten oder Heizkosten als nicht mehr angemessen, ist soweit möglich der Grund zu ermitteln und die Angemessenheit der Kosten im Einzelfall (z.B. nach der Art des Einzelfalles, besondere Umstände, etc. ) zu prüfen.

Zur Verwaltungsvereinfachung können folgende Kosten als angemessen erachtet werden; vgl. Richtlinien zu SGB II, Rd.Nr. 22.06/2 a)

### **A. Nebenkosten**

<b>zahl der Personen im Haushalt</b>	<b>Anzahl m<sup>2</sup></b>	<b>Betriebskosten Insgesamt bis €</b>
<b>1</b>	<b>bis 45</b>	<b>77</b>
<b>2</b>	<b>60</b>	<b>103</b>
<b>3</b>	<b>75</b>	<b>128</b>
<b>4</b>	<b>90</b>	<b>154</b>
<b>5</b>	<b>105</b>	<b>180</b>
<b>6</b>	<b>120</b>	<b>205</b>
<b>7</b>	<b>135</b>	<b>231</b>
<b>8</b>	<b>150</b>	<b>257</b>

Sofern die Beträge der obigen Tabelle überschritten werden, muss eine differenzierte Betrachtung erfolgen, so z.B.

- **Kalte Betriebskosten, d.h. durchschnittlicher örtlicher Wasserverbrauch und –preis pro Person; zu erfahren unter [www.statistik.baden-wuerttemberg.de](http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de) oder örtlicher Wasserversorger.**
- **Größe der Wohnung, Baujahr und Ausstattung**
- **Besonderheit des Einzelfalles (Alter, Behinderung, Krankheit, etc. )**

## **B. Heizkosten**

Der Anteil der Haushaltsenergie, der zur Erzeugung von Warmwasser benötigt wird, gehört nach dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 SGB II ab dem 01.01.2011 nicht mehr zum notwendigen Lebensunterhalt und wird demzufolge nicht mehr vom Regelbedarf umfasst. Insoweit sind die Kosten für eine zentrale Warmwasserbereitung zusammen mit den angemessenen Heizkosten abzurechnen und im Rahmen der Leistungsgewährung zu übernehmen.

Bei dezentraler Warmwassererzeugung wird gem. § 21 Abs. 7 SGB II bzw. ein Mehrbedarf in der dort genannten prozentualen Höhe anerkannt.

Im SGB II führt dies zu unterschiedlichen Zuständigkeiten: Für die Kosten der zentralen Warmwasserbereitung sind gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II die kommunalen Träger zuständig, während für den Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II die Zuständigkeit der Bundesagentur für Arbeit besteht.

Die Regelungen treten rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft.

### **Heizkosten inclusive zentral erzeugter Warmwasseranteil**

<b>Anzahl der Personen im Haushalt</b>	<b>Mietwhg./ Fläche qm</b>	<b>Mietwhg./ Betrag €</b>	<b>ET-Whg./ Fläche qm</b>	<b>ET-Whg. Betrag €</b>	<b>EF-Haus Fläche qm</b>	<b>EF-Haus Betrag €</b>
1 Person in Untermiete bzw. Wohngemeinschaft	30	37,50				
1	45	56,25	60	75	70	87,50
2	60	75	80	100	90	112,50
3	75	93,75	100	125	110	137,50
4	90	112,50	120	150	130	162,50
5	105	131,25	140	175	150	187,50
6	120	150	160	200	170	212,50
7	135	168,75	180	225	190	237,50
8	150	187,50	200	250	210	262,50

Durch die Ausdifferenzierung nach Mietwohnungen / Eigentumswohnungen und Eigenheimen wird auch den unterschiedlichen Fallkonstellationen ausreichend Rechnung getragen.

1. Für die Prüfung von Heizkostenabrechnungen für Zeiträume bis 31.12.2010 ist nach bisheriger Vorgabe gemäß AV vom 11.11.2008 vorzugehen (ohne Berücksichtigung von Warmwasser, da in RL enthalten) >> vgl. Ausführungen zu Energiepauschalen
2. Für Abrechnungszeiträume ab 01.01.2011 sind bei zentraler Warmwassererzeugung die neuen Sätze als Grundlage für die Prüfung der Angemessenheit anzuwenden.
3. Soweit Warmwasser dezentral erzeugt wird, sind obige Werte somit um den jeweiligen Mehrbedarfzuschlag nach § 21 Abs. 7 SGB II zu vermindern (siehe nachstehende Tabelle)

#### Mehrbedarf Warmwasser bei dezentraler Warmwassererzeugung

Wenn Warmwasser dezentral über eine Gastherme oder einen Durchlauferhitzer erzeugt wird, ist den Leistungsberechtigten ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II zu gewähren. Die Höhe des Mehrbedarfes richtet sich nach dem maßgeblichen Regelbedarf nach § 20 SGB II.

Der Mehrbedarf Warmwasser ist, wie alle weiteren Mehrbedarfe des § 21 SGB II, bis zum **31.12.2011** gerundet zu gewähren (siehe § 77 Absatz 5 SGB II) und ist ab 01.01.2011 wie folgt zu gewähren.

§ 21 Absatz 7 SGB II	Höhe des Regelbedarfs	Anteil in %	Höhe des Mehrbedarf	Mehrbedarf gerundet bis 31.12.2011
Satz 2 Nr. 1	364,00 Euro	2,3 %	8,37 Euro	<b>8,00 Euro</b>
Satz 2 Nr. 1	328,00 Euro	2,3 %	7,54 Euro	<b>8,00 Euro</b>
Satz 2 Nr. 1	291,00 Euro	2,3 %	6,69 Euro	<b>7,00 Euro</b>
Satz 2 Nr. 2	287,00 Euro	1,4 %	4,02 Euro	<b>4,00 Euro</b>
Satz 2 Nr. 3	251,00 Euro	1,2 %	3,01 Euro	<b>3,00 Euro</b>
Satz 2 Nr. 4	215,00 Euro	0,8 %	1,72 Euro	<b>2,00 Euro</b>

## Energiepauschalen

**(Anwendung der Regelung bei Prüfung von Heizkostenabrechnungen für Abrechnungszeiträume bis 31.12.2010)  
Ab 01.04.2010 gelten folgende Abzugsbeträge (bis 31.12.2010)**

Höhe der Regelleistung	Warmwasserkostenanteil	Haushaltsenergie	Große EP
359,00 € (100% )	6,47 €	15,11 €	21,58 €
323,00 € ( 90 % )	5,82 €	13,60 €	19,42 €
287,00 € ( 80 % )	5,18 €	12,09 €	17,27 €
251,00 € ( 70 % )	4,53 €	10,58 €	15,11 €
215,00 € ( 60 % )	3,88 €	9,07 €	12,95 €

**Hinweis:**

Soweit die Kosten für die Warmwasserbereitung konkret ermittelt werden können ( z.B. aus dem Mietvertrag, Heizkostenabrechnung ) ist der Abzug der tatsächlichen Warmwasserkosten vorrangig gegenüber dem pauschalierten Abzug ( vgl. BSG, Urteil vom 27.02.2008 – B 14/11b AS 15/07 R; LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 24.05.2007 – L 7 AS 3135/06 )

**Bezug:** Rundschriften Landkreistag 175/2010

**Quelle:** Urteil des BSG vom 22.09.2009 – B 4 AS 8/09 R

**Ab 01.01.2011** gelten folgende Empfehlungen zu den Anteilen an Haushaltsenergie, die prozentual in den neuen Regelleistungen enthalten ist. **(Rundschriften Landkreistag Nr. 325/2011 vom 01.04.2011)**

Höhe der Regelleistung	Haushaltsenergie
Regelbedarfsstufe 1 (364,00 €)	28,29 €
Regelbedarfsstufe 2 (328,00 €)	25,49 €
Regelbedarfsstufe 3 (291,00 €)	22,62 €
Regelbedarfsstufe 4 (287,00 €)	13,87 €
Regelbedarfsstufe 5 (251,00 €)	10,62 €
Regelbedarfsstufe 6 (215,00 €)	5,88 €

**Brennstoffbeihilfen für Heizperiode 2010/2011**

<b>Flüssige Brennstoffe</b>	2010/2011
Alleinstehende mit Hausanschluss	332 €
Haushalt mit 1 und 2 Personen	620 €
Haushalt mit 3 und 4 Personen	742 €
Haushalt mit 5 und 6 Personen	876 €

<b>Feste Brennstoffe</b>	2010/2011
Alleinstehende mit Hausanschluss	258 €
Haushalt mit 1 und 2 Personen	517 €
Haushalt mit 3 und 4 Personen	641 €
Haushalt mit 5 und 6 Personen	785 €

## Hinweise/Regelung für die Beschaffung von Heizmaterial

Einmalige (angemessene) Kosten für die Beschaffung von Heizmaterial sind im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende als tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung anzusehen. Werden wegen erzielten Einkommens keine laufenden Leistungen (nach dem SGB II ) bezogen, ist die Hilfebedürftigkeit nicht allein zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Heizkostenforderung zu ermitteln, sondern fiktiv eine Aufteilung der Kosten auf den Zeitraum vorzunehmen, für den das Heizmaterial vorgesehen ist. Nur wenn bei Berechnung der monatlich umgelegten (angemessenen) Heizkosten Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II besteht, können die Kosten für das Heizmaterial vom Grundsicherungsträger übernommen werden ( dann – auch – als Einmalbetrag ).

Das LSG Baden-Württemberg hat in seiner – grundsätzlichen – Entscheidung vom 24.04.2009, Az. L 12 AS 4195/08, die Anwendung eines **Multiplikators** für das übersteigende Einkommen auf **bis zu 12 Monate** für möglich erachtet. Das Gericht hat dies damit begründet, dass es unter Gleichheitsgesichtspunkten nicht zu rechtfertigen wäre, wenn allein durch die Gestaltung der Abrechnung der Heizkosten ( Rechnungsbetrag auf einmal fällig ) ein Leistungsanspruch zur Entstehung gebracht werden könnte.

### Ergänzend hierzu:

Hat der Antragsteller im Zeitpunkt der Antragstellung bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, kann er diese Kosten nicht nach § 22 Abs. 1 SGB II vom Grundsicherungsträger erstattet bekommen, weil es sich hierbei nicht um aktuelle tatsächliche Aufwendungen handeln würde und ein Anspruch auf Ersatz bereits früher getätigter Aufwendungen nicht besteht ( BSG SozR 4-4200, Rundschreiben Landkreistag 526/2009 vom 23.06.2009)

### Zeitnahe Vorlage von Heizkosten-/Nebenkostenabrechnungen

Im Rahmen der Mitwirkungspflicht sind die jährlich anfallenden Heiz- und Nebenkostenabrechnungen beim Leistungsempfänger anzufordern bzw. vorlegen zu lassen. Die Vorlage hat zeitnah zu erfolgen ( i.d.R. bis 2 Monate nach Rechnungsstellung ).

Infolge ständiger Rechtsprechung wurde klargestellt, dass ein gesonderter Antrag i.S. von § 37 SGB II auf Übernahme der Nachforderungen nicht notwendig ist, wenn sich die Abrechnung auf einen Zeitraum bezieht, in welchem Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes bezogen wurden.

(In der Praxis wird ja in aller Regel aber wohl ein Antrag beigefügt sein).

Zu beachten hierbei ist aber weiterhin, dass bei Neu-/Wiederantragstellern auf laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes ein ggfs. mit gestellter Antrag auf Übernahme der Nachforderungen abzulehnen wäre, wenn die Fälligkeit der Nachforderung vor (erneutem) Hilfebeginn war ( es wird unterstellt, dass dies dann unabhängig davon ist, ob der Abrechnungszeitraum sich auf einen Zeitraum bezieht, in welchem Leistungen nach dem SGB II bezogen wurden ). Es handelt sich dann um *fällige* (Miet-) schulden, die aus der Zeit vor/außerhalb dem/des (erneuten)

Leistungsbezug(es) nach dem SGB II herrühren. Ein Anspruch auf Übernahme durch den Träger der Grundsicherung im Sinne des SGB II besteht daher nicht; ggfs. ist im Rahmen des Ermessens zu prüfen, inwieweit ein Darlehen gewährt werden kann ( siehe auch Mietschulden ).

### Hinweis:

Nach § 556 Abs. 3 BGB muss der Vermieter die Betriebskosten spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungsjahres beim Mieter geltend machen. Danach kann er nichts mehr vom Mieter fordern ( vgl. auch Ausführungen Leitfaden zum Alg II, 5. Auflage, Stand 01.05.2008 ). Derartige Anträge können daher mit Verweis auf o. g. Bestimmung aufgrund Verjährung abgelehnt werden.

### Erstausstattung der Wohnung

**Die Leistungen werden grds. in Form von Pauschalen erbracht. Die Pauschalen werden wie folgt festgelegt:**

#### **Erstausstattung für die Wohnung:**

<b>Alleinstehender / Haushaltsvorstand</b>	<b>520,00 €</b>
<b>Partner</b>	<b>260,00 €</b>
<b>Je Kind</b>	<b>130,00 €</b>

### **Hinweis:**

**Im Rechtskreis SGB II sind Ersatzbeschaffungen grds. mit dem Regelsatz abgegolten. Bei unabdingbarer Notlage kann hierfür ein Darlehen nach § 24 Abs. 1 SGB II (neu) gewährt werden. Kostenträger hierfür ist dann der Bund, nicht die Kommune !!**

### Mietschulden

#### Grundsatz:

Mietschulden liegen erst dann vor, wenn der Mieter auf eine mietrechtliche Verpflichtung trotz **Fälligkeit** nicht geleistet hat und es sich um Verbindlichkeiten handelt, die aus der Zeit **vor dem (erneuten) Leistungsbezug nach dem SGB II herrühren.**

Mietschulden (nur bei Empfängern von **laufenden** Leistungen nach dem SGB II ) können als Darlehen übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Das ansonsten geschützte Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II ist vor der Übernahme von Mietschulden vorrangig einzusetzen. Werden keine laufenden Leistungen nach dem SGB II bezogen, sind Hilfesuchende auf das Sozialhilferecht (SGB XII) zu verweisen ( vgl. hierzu § 34 SGB XII).

Ziel der Übernahme von Miet-/Nebenkosten-/Heizungsschulden o.ä. ist die Sicherung der Unterkunft. Wenn dieses Ziel nicht mehr erreicht werden kann ( Räumungsklage bereits bestehend ) besteht kein Anspruch mehr, da der Sicherungsbedarf entfallen ist.

Die Übernahme von Mietschulden ist daher nur dann gerechtfertigt, wenn hierdurch tatsächlich die (bestehende) Wohnung dauerhaft gesichert werden kann und die Unterkunftskosten nicht unangemessen hoch sind.

## Mietstufen im Main-Tauber-Kreis (Stand 01.01.2009)

Gemeinde	Mietenstufe	
Ahorn	1	
Assamstadt	1	
Bad Mergentheim	2	
Boxberg	1	
Creglingen	1	
Freudenberg	1	
Großrinderfeld	1	
Grünsfeld	1	
Igersheim	1	
Königheim	1	
Külshausen	1	
Lauda-Königshofen	1	
Niederstetten	1	
Tauberbischofsheim	2	
Weikersheim	1	
Werbach	1	
Wertheim	1	
Wittighausen	1	