

Arbeitshinweise zu SGB II § 22 – Unterkunft und Heizung –

(Ansprechpartner: Herr Raddatz Tel. 819 – 823 und Herr Brauer Tel. 819 – 769)

(Stand: 01.03.2009)

Inhaltsübersicht Gliederung nach Überschriften

(Hinweis: Überschriften sind mit Link versehen. Durch drücken Strg + anklicken der Überschrift mit der rechten Maustaste erfolgt die Weiterleitung zum dazugehörigen Text. Ebenso bei Verweisungen innerhalb des Textes)

I. Gesetzestext § 22 SGB II

II. Arbeitshinweise

§ 22 Abs. 1 (KdU)

1. Kosten der Unterkunft
 - Arten der Unterkunft
 - 1.1. Mietwohnungen
 - 1.1.1. Begriffsbestimmungen
 - 1.1.2. Angemessenheit der Wohnung
 - 1.1.2.1. Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen
 - 1.1.2.2. Tabellen Angemessenheitswerte
 - 1.1.2.3. Ausnahmen von den Angemessenheitsgrenzen
 - 1.1.2.4. Möglichkeiten zur Senkung der KdU
 - 1.1.2.5. Bemühungen des LE zur Senkung der KdU
 - 1.1.3. Angemessenheit der Betriebskosten
 - 1.1.4. Verfahren bei Überschreitung der KdU (Begrenzung der KdU)
 - 1.1.5. Wirkung der Begrenzung der KdU bei Unterbrechungszeiträumen
 - 1.1.6. Erfassung der KdU- Überschreitungen (entfällt seit 01.11.07 bis auf weiteres)
 - 1.2. Eigentum (Haus / Wohnung)
 - 1.2.1. Angemessenheit des Eigentums
 - 1.2.2. Verfahren bei Überschreitung der KdU (Begrenzung der KdU)
 - 1.2.3. Leibrente, Nießbrauch, Wohnrecht
 - 1.2.4. Grundschuld / dingliche Sicherung
 - 1.3. Sonstige Unterkünfte / Wohnverhältnisse
 - 1.3.1. Angemessenheit
 - 1.3.2. Verfahren bei Überschreitung der KdU (Begrenzung der KdU)
 2. Kosten der Heizung
 - 2.1. Begriffsbestimmung
 - 2.2. Mietwohnungen
 - 2.2.1. Angemessenheit + Ausnahmen
 - 2.2.2. Verfahren bei Überschreitung der HK
 - 2.3. Eigentum (Haus/Wohnung)
 - 2.3.1. Angemessenheit + Ausnahmen
 - 2.4. Sonstige Unterkünfte / Wohnverhältnisse

3. Nicht erforderlicher Umzug
4. Betriebs- / Neben- / Heizkostenabrechnungen(allgemeines)
- 4.1. Nachzahlungen
- 4.2. Guthaben
5. Renovierungskosten
6. Möbeleinlagerung
- § 22 Abs. 2 (Ü 25 bzw. U 25, die vor dem 17.02.06 bei den Eltern ausgezogen sind, und somit nicht unter den § 22 Abs. 2a fallen)

7. Zusicherung
- 7.1. Zuständigkeit
- 7.2. Voraussetzungen(Mietangebot, Angemessenheit, Erforderlichkeit des Umzuges)
- 7.3. Zusicherung bei selbstverschuldetem Verlust des Wohnraumes

- 7.4. Fehlerhafte Zusicherung durch bisherigen Träger bei Umzug
§ 22 Abs. 2a (U 25; ab dem 17.02.2006)

8. Umzug U 25 Allgemeine Erläuterungen
- 8.1. Betroffener Personenkreis
- 8.2. Grundsatz
- 8.3. Voraussetzungen Umzug / Erteilung Zusicherung
- 8.3.1. Schwerwiegende soziale Gründe
- 8.3.2. Eingliederung in den Arbeitsmarkt
- 8.3.3. Sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund
- 8.4. Verzicht auf Erfordernis der Zusicherung für U 25 (§ 22 Abs. 2a Satz 3)
§ 22 Abs. 3 (Wohnungsbeschaffungskosten etc.)

9. Wohnungsbeschaffungskosten
- 9.1. Begriffsbestimmungen
- 9.2. Umzugskosten
- 9.3. Kautionskostenübernahme
- 9.3.1. Voraussetzungen
- 9.3.2. Tilgung
- 9.4. Zuständigkeit
- 9.5. Erforderlichkeit/Veranlassung
§ 22 Abs. 4

10. Direktzahlung der KdU und HK an den Vermieter
§ 22 Abs. 5 + 6
11. Schuldenübernahme / Räumungsklage
Die Aufgaben werden aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung durch den kommunalen Träger wahrgenommen.
§ 22 Abs. 7

12. Zuschuss zu den angemessenen KdU + HK
- 12.1. Voraussetzungen zur Zuschussgewährung
- 12.2. Verfahren Nebenkostenabrechnungen
- 12.3. Zusätzliche KdU im Rahmen auswärtiger Berufsschule (Blockunterricht)

I. Gesetzestext

(1) ¹Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. ²Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht. ³Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen 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. ⁴Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten der Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

(2) ¹Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. ²Der kommunale Träger ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger ist zu beteiligen.

(2a) ¹Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. ²Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

³Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. ⁴Leistungen für Unterkunft und Heizung werden Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht erbracht, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(3) ¹Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger

Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden; eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. ²Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. ³Eine Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden.

(4) ¹Die Kosten für Unterkunft und Heizung sollen von dem kommunalen Träger an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist.

(5) ¹Sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. ²Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. ³Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 ist vorrangig einzusetzen. ⁴Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(6) ¹Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Abs. 1, 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 5 bestimmten Aufgaben unverzüglich

1. den Tag des eingangs der Klage,
2. die Namen und die Anschriften der Parteien
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist,

mit. ²Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit des Mieters beruht.

(7) ¹Abweichend von § 7 Abs. 5 erhalten Auszubildende, die Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld nach dem dritten Buch oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz erhalten und deren Bedarf sich nach § 65 Abs. 1, § 66 Abs. 3 § 101 Abs. 3, § 105 Abs. 1 Nr. 1,4, § 106 Abs. 1 Nr. 2 des Dritten Buches oder nach § 12 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes bemisst, einen Zuschuss zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs. 1 Satz 1). ²Satz 1 gilt nicht, wenn die Übernahme der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach Absatz 2a ausgeschlossen ist.

II. Arbeitshinweise

§ 22 Abs. 1 SGB II

1. Kosten der Unterkunft

Arten der Unterkunft

- Mietwohnungen
- Eigentum (Wohnung/Haus/Nießbrauch/Wohnrecht/Leibrente)
- Sonstige(Möblierte Zimmer/Gartenlaube, Wohnwagen, Boot, etc.)

Nicht zu den KdU gehören Kosten für Arbeitsräume (Werkstatt, Atelier, Büro etc.)

1.1 Mietwohnungen

Zu den Unterkunftskosten gehört der im Mietvertrag für die Gebrauchsüberlassung vereinbarte laufende Mietzins.

1.1.1. Begriffsbestimmungen:

- Warmmiete
Die Warmmiete umfasst die KdU und die Heizkosten.
- Nettokaltmiete
Die Nettokaltmiete ist die Kaltmiete ohne Betriebskosten und Heizkosten
- Betriebskosten(Nebenkosten)
Die Begriffe Betriebskosten und Nebenkosten werden gemeinhin synonym gebraucht und enthalten zumeist auch die Heizkosten. Sie gehören zu den meist variablen Kosten, die neben der Nettokaltmiete anfallen. Die Übernahme dieser Kosten muss zwischen Mieter und Vermieter ausdrücklich vereinbart sein, anderenfalls besteht für den Mieter keine Zahlungsverpflichtung. Nach § 1 Betriebskostenverordnung sind Betriebskosten, die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks entstehen.

Nach § 2 BetrKV sind Betriebskosten im Sinne von § 1:

z.B.:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks(Grundsteuer)
- Kosten der Wasserversorgung (Kaltwasser; Warmwasser ist in der Regelleistung enthalten)
- Entwässerung(Abwasser)
- Heizkostenanlage sowie Brennstoff und Lieferung, Reinigung der Anlage etc. (Bei der Anwendung des § 22 SGB II sind die Heizkosten immer getrennt zu betrachten)
- Kosten des Betriebs eines Fahrstuhls
- Kosten der Straßenreinigung + Müllbeseitigung
- Kosten der Hausreinigung + Gartenpflege
- Kosten der Beleuchtung (Außenbeleuchtung und der gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Treppenhaus etc.)

- Schornsteinreinigung
 - Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung des Gebäudes
 - Hausmeisterkosten
 - Kabelanschlusskosten / - gebühren (jedoch nach der Rechtsprechung (BVerwG v. 13.10.1998 – 5 B 70.98) nur, wenn sie unabhängig vom Willen des ALG II-Empfängers entstehen, d.h. der Vermieter auf den Einbau+ Nutzung besteht (z.B. Selbsthilfe Bauverein) oder keine technische Möglichkeit des Ausschlusses dieser Kosten besteht. Eine generelle Übernahme der Kabelkosten scheidet weiterhin aus.
- Heizkosten
Bei den Heizkosten handelt es sich um die Kosten, die für die Erwärmung der Wohnung anfallen. Die Kosten für die Warmwasserbereitung gehören nicht zu den Heizkosten, da diese in der Regelleistung enthalten sind.
 - Vorauszahlungen
Für die Betriebs- und Heizkosten werden zumeist monatliche Vorauszahlungen im Mietvertrag vereinbart. Es können aber auch Pauschalen vereinbart werden. Werden BK/HK-Vorauszahlungen vereinbart, müssen diese an dem voraussichtlichen Verbrauch ausgerichtet sein. Die Abrechnungsweise ist gem. § 566 Abs. 3 BGB jährlich vorzunehmen. Die Abrechnungsperiode darf maximal 1 Jahr betragen.
 - Möblierungskosten
Kosten für Möblierung (möbliertes Zimmer, möblierte Wohnung) gehören nicht zu den Unterkunftskosten. Für Möbel ist ein Anteil in der Regelleistung enthalten; ein (einmaliger) Bedarf kann nur für eine erforderliche Erstausrüstung anerkannt werden (§ 23 Abs. 3 Nr. 1 SGB II). Für den Fall, dass in der Miete ein Möblierungszuschlag enthalten ist, muss dieser im Mietvertrag gesondert vereinbart sein und kann nicht bei den KdU berücksichtigt werden.

1.1.2. Angemessenheit der Wohnung

Gemäß § 22 SGB II werden Leistungen der Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Darüber hinausgehende Unterkunftskosten sind nur solange zu berücksichtigen, wie es nicht möglich oder zumutbar ist, diese Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

1.1.2.1. Ermittlung Angemessenheitsgrenzen

Zur Feststellung der Angemessenheit in Bezug auf die Größe der Unterkunft ist die für Schleswig-Holstein vorliegende Verwaltungsvorschrift zur Sicherung und Bindung in der sozialen Wohnraumförderung nach dem Wohnbindungsgesetz und Wohnraumförderungsgesetz (VwV-SozWo 2004) zu berücksichtigen. Unter der Nr. 8.5.1. VwV-SozWo 2004 werden die angemessenen Wohnungsgrößen aufgeführt. Bezüglich der angemessenen Kosten der Unterkunft wird auf die neu erstellte Marktanalyse, die auf Veranlassung des kommunalen Trägers von einem unabhängigen Unternehmen erstellt wurde, zurückgegriffen. Diese bestätigt dass zu den bisher festgelegten Angemessenheitsgrenzen ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Lediglich bei den 1-Personenhaushalten besteht ein geringeres, wenn auch bisher ausreichendes, Angebot. Die Angemessenheitsgrenze wird daher für diesen Personenkreis zum 01.05.2008

angehoben. Für den fortlaufenden Nachweis angemessenen Wohnraums erfolgt eine halbjährige Aktualisierung des Marktmietenmonitors. Zusätzlich werden wie bisher beim Team 6 (Widerspruchsstelle) Wohnungsanzeigen gesichtet und archiviert, um belegen zu können, dass Wohnraum zu den festgesetzten Angemessenheitsgrenzen auch weiterhin tatsächlich vorhanden ist.

Die Richtwerte für Flensburg sind in der nachfolgenden Tabelle zu finden. (Die Sonderregelung für Personen bis zur Vollendung des 21. Lebensjahres wurde aufgehoben.)

1.1.2.2. Tabellen Angemessenheitswerte

Haushalte	In Flensburg gültige Richtwerte für die Angemessenheit der KdU	Zahl der Wohnräume	Wohnfläche (Orientierungswerte)
Personen	Regelfall*		
1	270 €		bis zu 50 qm
2	330 €	2	oder bis zu 60 qm
3	390 €	3	oder bis zu 75 qm
4	455 €	4	oder bis zu 85 qm
5	520 €	5	oder bis zu 95 qm
jede weitere Person	weitere 65 €	1 weiterer Raum	oder weitere 10 qm

* Bei Ausnahmetatbeständen + 1 Person, bzw. individuelle Abweichung lt. Begründung.

In den Angemessenheitswerten sind Betriebskosten (ohne Heizung, hierzu siehe Ziff. 2.2.1.) enthalten. Diese sollten mindestens 1,00 € betragen. (Ausnahme: Die Angemessenheitsgrenze wird trotz einer fiktiven Berücksichtigung der Mindestgrenze von 1,00 Euro je qm nicht erreicht.)

Höhere BK-Kosten sind jedoch möglich, wobei die Gesamtangemessenheitsgrenze (Grundmiete + BK) zu beachten ist.

Bezüglich der Wohnungsgrößen/Wohnräume können auch Abweichungen erfolgen, da die Wohnungsgröße nur einen Anhaltspunkt darstellt und letztendlich die Kosten für die Angemessenheit ausschlaggebend sind.

1.1.2.3. Ausnahmen von den Angemessenheitsgrenzen:

- Tod eines Familienmitglieds
Für den Fall des Ablebens eines Familienmitgliedes in der Haushaltsgemeinschaft ist im Regelfall für die Dauer von 18 Monaten für die Bemessung der angemessenen KdU die bisherige Personenzahl maßgebend, soweit kein Wohnungswechsel erfolgt. Anschließend ist die Begrenzung der KdU wie unter Ziffer 1.1.4. beschrieben einzuleiten.

- Mieterhöhung/Betriebskostenerhöhung
Bei Mieterhöhungen (Grundmiete) ist deren Rechtmäßigkeit zu überprüfen insbesondere ist das Mieterhöhungsverfahren nach § 557 ff BGB zu beachten. Wird eine Mieterhöhung als nicht rechtmäßig eingestuft, erfolgt keine Anerkennung im Rahmen des Leistungsbezuges. Der LE ist darauf zu verweisen, dass er gegen die unrechtmäßige Mieterhöhung rechtlich vorgehen kann und ggf. die Hilfe von Beratungsinstitutionen (Anwalt, Verbraucherzentrale, Mieterbund usw.) zur Abklärung der Rechtmäßigkeit der Mieterhöhung in Anspruch nehmen kann. Stellt sich hierbei heraus dass die Mieterhöhung doch rechtmäßig war, erfolgt eine rückwirkende Anerkennung. Bei den Betriebskosten werden die dem Vermieter entstandenen Kosten umgelegt. Hier ist darauf zu achten, dass lediglich die umlagefähigen Kosten (siehe 1.1.1.) in der Abrechnung enthalten sind. Wird durch die Berücksichtigung der Mieterhöhung / Betriebskostenerhöhung die Angemessenheitsgrenze überschritten ist ggf. eine Begrenzung der KdU zu veranlassen. Eine KdU-Begrenzung erfolgt jedoch nur, wenn die Angemessenheitsgrenze erheblich überschritten wird. Hierbei ist als Orientierungswert/Maßstab die 10%-Regelung (siehe 1.1.4.) anzusetzen.
- Getrennt lebende Ehepartner oder eingetragene Lebenspartnerschaft
Bei Getrenntleben bleibt die bisherige Personenzahl bei dem in der Wohnung verbleibenden Partner bis zur Rechtskraft der Scheidung bzw. Aufhebung der Lebenspartnerschaft - längstens jedoch 12 Monate nach erfolgter Trennung – maßgeblich, soweit kein Wohnungswechsel erfolgt. Anschließend ist die Begrenzung der KdU wie unter Ziffer 1.1.4. beschrieben einzuleiten.

Sobald eine ernsthafte Trennung der Partner vorliegt, liegt keine gemeinsame BG mehr vor. Dies muss nicht erst ab dem Beginn der Anmietung/des Bezuges einer eigenen Wohnung so sein. Auch innerhalb der bestehenden Wohnung kann eine Trennung erfolgen/vollzogen werden. Sobald die Trennung/ der Trennungswille glaubhaft dargelegt wird (z.B. durch regelmäßige Vorlage von Mietangeboten / Bitte um Erteilung einer Zusicherung) sind die Partner als jeweils eigene BG zu behandeln.

- Trennung Einstandsgemeinschaft
Erfolgt hier eine Trennung wird die bisherige Personenzahl bei dem in der Wohnung verbleibenden Partner grundsätzlich längstens bis zu 6 Monaten für die Angemessenheit berücksichtigt, soweit kein Wohnungswechsel erfolgt. Anschließend ist die Begrenzung der KdU wie unter Ziffer 1.1.4. beschrieben einzuleiten.

Sobald eine ernsthafte Trennung vorliegt ist bezüglich der BG wie bei Trennung der Ehepartner zu verfahren.

- Schwangerschaft
Bei Schwangerschaft ist die bisher maßgebliche Personenzahl ab Vorlage des Mutterpasses zu erhöhen.
- Besucher
Bei besuchsweisem Aufenthalt von Familienmitgliedern oder anderen Personen im Haushalt ist nur die Anzahl der Personen maßgebend, die sich nicht nur vorübergehend im Haushalt aufhalten (kein Vorhalten von zusätzlichem Wohnraum). Gleiches gilt grundsätzlich auch im Rahmen des Umgangsrechts, da sich diese Personen ebenfalls nur besuchsweise im Haushalt des LE aufhalten. Teilen sich aber z.B. beide Elternteile das Sorgerecht und das Kind befindet sich jeweils zur Hälfte im jeweiligen HH, ist das Kind bei der Angemessenheitsgrenze mit zu berücksichtigen. Aufgrund der ungewöhnlichen Konstellation ist jedoch zu klären wann sich das Kind bei welchem Elternteil aufhält und ggf. eine Prüfung der Angaben und der tatsächliche Aufenthalt des Kindes durch den Außendienst einzuleiten.

- Pflegebedürftige/Behinderte
Bei Behinderten, insbesondere bei qualifizierter Pflegebedürftigkeit (Pflegestufen I bis III nach § 37 Abs. 1 SGB XI) sollen bei zusätzlichem Raumbedarf Kosten für eine weitere Person als angemessen berücksichtigt werden.
- Vorläufige Leistungen auf Ansprüche außerhalb SGB XII und SGB II
Bei vorläufigen Leistungen i. S. v. § 43 SGB I auf Ansprüche gegen andere Sozialleistungsträger außerhalb von SGB XII und SGB II sind die tatsächlichen Unterkunftskosten anzuerkennen.
- Sonstige besondere Einzelfälle
Unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles sind abweichende Entscheidungen möglich, z. B. Leistungsgewährung als Darlehen, Krankheit, Alter (ggf. auch bei „betreutem Wohnen“), Unzumutbarkeit des Umzuges aus sonstigen Gründen.

Eine Abweichung von den Angemessenheitsgrenzen ist in der Akte zu dokumentieren.

1.1.2.4. Möglichkeiten zur Senkung der KdU

Zur Senkung der Unterkunftskosten ergeben sich u. A. folgende Möglichkeiten:

1. Umzug / Wohnungswechsel

Hierbei sind die Kündigungsfristen zu beachten. Der Kostensenkung durch Vermieten oder auf andere Weise ist gegenüber einem Umzug /Wohnungswechsel der Vorzug einzuräumen, da mit einem Wohnungswechsel zumeist noch weitere Kosten (ggf. Wohnungsbeschaffungskosten und Kautions) verbunden sind. Entsprechende Maßnahmen sind mit den Leistungsberechtigten abzustimmen. Wird die Angemessenheitsgrenze um weniger als 10% überschritten ist von einer Unwirtschaftlichkeit eines Umzuges auszugehen und von einer Aufforderung zur Senkung der KdU abzusehen.

2. Verhandlung mit dem Vermieter mit dem Ziel der Mietpreisreduzierung

Auf diese Form die KdU zu senken sollte der LE insbesondere hingewiesen werden, da diese Möglichkeit häufig nicht in Betracht gezogen wird.

3. Untervermietung

Regelungen über die Untervermietung von Wohnraum finden sich in § 553 BGB. Danach muss der Vermieter die Untervermietung grundsätzlich erlauben, wenn für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse daran entsteht. Die Mietbegrenzung stellt ein berechtigtes Interesse dar. Bei Untervermietung ohne die erforderliche Erlaubnis kann der Vermieter auf Unterlassung klagen. Ist dem Vermieter die Überlassung nur bei einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter sich mit einer solchen Erhöhung einverstanden erklärt.

Es ist darauf hinzuwirken, dass im Untermietvertrag/Mietangebot die KdU aufgeschlüsselt werden. Dies ist erforderlich um nicht hierzu gehörende Kosten (Strom, Küchennutzung usw.) herausrechnen zu können und um die Angemessenheit der KdU (Aufteilung BK / HK feststellen zu können. Werden die HK nicht besonders ausgewiesen, ist zur Prüfung der Angemessenheit der untervermieteten Räumlichkeiten 1,00 € je qm von den Gesamtmietkosten als HK in Abzug zu bringen.

Die zum Zweck der Senkung der KdU erzielten Einnahmen mindern gem. Rd.Zi. 11.11a der Hinweise der BA zu § 11 SGB II die KdU. Die Versicherungspauschale von 30,00 EUR im Rahmen der Einkünfte ist nicht abzusetzen.

Bei einer Untervermietung ist außer dem Untermietvertrag der Hauptmietvertrag vorzulegen. Die Kosten des Untermietvertrages dürfen nicht in einem krassem Missverhältnis zu den Kosten aus dem Hauptmietvertrag stehen.

4. Aufnahme von Verwandten

Die Aufnahme von nahen Familienangehörigen in die Wohnung stellt kein Untervermietverhältnis gem. § 540 BGB dar, so dass eine Zustimmung des Vermieters nicht erforderlich ist. Die Aufnahme der Verwandten ist jedoch wegen einer möglichen Erhöhung der Nebenkostenzahlung dem Vermieter anzuzeigen.

Die Aufnahme des nicht ehelichen Lebenspartners in die Wohnung bedarf zwar der Zustimmung des Vermieters, dieser kann die Zustimmung aber nur in Ausnahmefällen verweigern (z. B. Vermieter ist katholische Einrichtung).

1.1.2.5. Bemühungen des LE zur Senkung der KdU

Die Bemühungen des LE zur Senkung der KdU sind von diesem nachzuweisen und zu dokumentieren. Der LE muss substantiiert darlegen, dass für ihn in dem in Rede stehenden Zeitraum (6 Monate) eine seinem Bedarf angemessene Wohnung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht auffindbar oder ihm eine geeignete Wohnung nicht zugänglich war. Bei der Suche nach angemessenem Wohnraum ist es dem LE zuzumuten, kontinuierlich und konsequent allen Angeboten nachzugehen und das Ergebnis der Bemühungen unter Benennung von Art, Ort, Zeit und beteiligten Personen nachvollziehbar zu dokumentieren (OVG Münster 12.3.97 – 8 A 986/95). Die bloße Vorlage von Wohnungsanzeigen aus örtlichen Zeitungen und Kopien von Wohnungsbewerbungsschreiben genügt diesen Anforderungen nicht.

Beispiel Dokumentation:

Da- tum	Adresse	Grund- miete	Betriebs- kosten	Heiz- kosten	Vermieter / Makler	Ergebnis der Kontaktaufnahme

1.1.3. Angemessenheit der Betriebskosten

Soweit für die Betriebskosten eine monatliche Vorauszahlung vereinbart ist, spielen der Abrechnungsmaßstab (z. B. die Personenzahl) oder die Wohnungsgröße eine entscheidende Rolle, da die Kosten als variable Größe das Bild der KdU durchaus verfälschen können. Zumeist ist bei der Vorauszahlung im Mietvertrag keine Bestimmung über den Abrechnungsmaßstab getroffen, sodass die Wohnungsgröße als Grundlage dient. Der kommunale Träger hat über den Wohnungsbestand des Flensburger Arbeiterbauvereins durchschnittliche Betriebskosten von 1,20 € je m² ermittelt. Bei Mietangeboten kann daher weiterhin der **Betrag von ca. 1,00 Euro monatlich je m²** als realistischer **Mindestbetrag** zur Feststellung der Angemessenheit zugrunde gelegt werden.

Hier ein Beispiel für eine nicht angemessene Wohnung :

1-Personen-Haushalt, Wohnungsgröße = 45qm, KdU = 300,00 Euro.

Grundmiete : 230,00 EUR
 Betriebskosten-VZ : 15,00 EUR
 Heizkosten-VZ : 55,00 EUR

Auf den ersten Blick betrachtet ist die KdU angemessen. Bei näherer Betrachtung stellt sich heraus, dass die Vorauszahlung für die Betriebskosten lediglich 15,00 Euro beträgt.

Realistisch wäre jedoch eine Vorauszahlung von ca. 45,00 Euro (1,00 EUR/qm), da ansonsten mit einer hohen Nachzahlung bei der Jahresabrechnung zu rechnen wäre. Die KdU wären somit unangemessen. Ein Gegenbeweis, dass die Betriebskosten ggf. unter dem Mindestbetrag von 1,00 Euro/qm liegen, könnte z. B. durch Vorlage der letzten beiden Jahresnebenkostenabrechnungen für die Wohnung erbracht werden.

1.1.4. Verfahren bei Überschreitung der KdU (Begrenzung der KdU)

Sowohl bei Erstanträgen als auch bei Fortzahlungsanträgen mit Überschreitungen der Angemessenheitsgrenzen bei den Kosten der Unterkunft(KdU) um mehr als 10 % ist eine Begrenzung der KdU (1. Anhörung; 2. Absenkung nach Anhörungsfrist im Rahrem des FZ-Antrages/Bewilligungsbescheides) zu veranlassen, es sei denn, dass Gründe (siehe Ausnahmen unter 1.1.2.3..) vorliegen, die eine Anerkennung einer höheren Grenze der Kosten der Unterkunft rechtfertigen. Wird eine Begrenzung der KdU(Anhörung) ausgesprochen und nach Ablauf der gesetzten Frist vollzogen (im Rahmen des Bewilligungsbescheides), erfolgt eine Absenkung der KdU (Nettokaltmiete/Grundmiete) auf den angemessen Betrag (im Regelfall der Richtwert der Angemessenheitstabelle Ziff. 1.1.2.2.) ohne Berücksichtigung des 10%-tigen Aufschlages für bestehenden Wohnraum. Die 10%-Regelung kommt nur bis zu einem Umzug zum Tragen und bei Erstanträgen, wenn der LE die Hilfebedürftigkeit zum Zeitpunkt der Anmietung der Wohnung noch nicht wissen konnte. War dem LE der Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits bekannt, erfolgt die Begrenzung der KdU ab Antragstellung. Das Begrenzungsschreiben (Anhörung) ist auch bei Neuanträgen im Clearing, mit einem Bewilligungszeitraum von 6 Monaten, zu veranlassen.

Personenzahl	Angemessenheit	Zuzüglich 10%-ige Tolleranzüberschreitung
1	270,00 €	297,00 €
2	330,00 €	363,00 €
3	390,00 €	429,00 €
4	455,00 €	500,50 €
5	520,00 €	572,00 €
Jede weitere Person	65,00 €	71,50 €

Eine Verkürzung des Bewilligungszeitraumes erfolgt nicht. Die Begrenzung der Kosten der Unterkunft ist auf den Bewilligungszeitraum, in der Regel 6 Monate, abzustimmen. Dies soll u. A. die Nachfrage nach angemessenen Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt entzerren, als auch zusätzliche Fortzahlungsanträge vermeiden. Die Entscheidung über die Angemessenheitsgrenze unter Berücksichtigung der Ausnahmetatbestände trifft die Sachbearbeitung im eigenen Ermessen.

1.1.5. Wirkung der Begrenzung der KdU bei Unterbrechungszeiträumen

Die ARGE Flensburg hat die Ankündigung der Begrenzung der Kosten der Unterkunft als Anhörungsschreiben formuliert. Die Durchsetzung der Begrenzung der KdU erfolgt derzeit nach Ablauf des (noch i.d.R. sechsmonatigen) Bewilligungszeitraumes im Rahmen des Fortzahlungsantrages mit dem nächsten Bewilligungsbescheid.

Wenn der Kunde vor Eintritt der KdU-Begrenzung aus dem Leistungsbezug ausgeschieden ist und somit durch Erhalt des Begrenzungsschreibens Kenntnis über die Unangemessenheit der KdU erlangt wurde, führt die Unterbrechung grundsätzlich nicht zu einem erneuten Fristbeginn. Unter Berücksichtigung des Einzelfalls kann von dieser Regelung abgewichen werden (z.B.: unbefristetes AV).

Hat der Leistungsempfänger vor Beginn des Unterbrechungszeitraumes einen Bescheid über die Begrenzung der KdU erhalten, wirkt dieser bei einer erneuten Antragstellung fort, sofern der Unterbrechungszeitraum einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten umfasst.

Dieses Verfahren ist erforderlich, um zu verhindern, dass kurzzeitige Unterbrechungen zur quasi dauerhaften Berücksichtigung nicht angemessener KdU führen, weil jeweils wieder ein neuer Sechsmonatszeitraum ausgelöst werden würde.

1.1.6. Erfassung der KdU- Überschreitungen

Eine Erfassung entfällt seit 01.11.2007 bis auf weiteres!

Um eine Auswertung der Wirkung der Begrenzung der KdU zu gewährleisten, ist eine Erfassung der betroffenen Fälle erforderlich. Die betroffenen KdU-Begrenzungsfälle sind daher in einer Excel-Liste Teamweise zu erfassen (auch die Fälle mit bis zu 10% Überschreitung). **Die Erfassungslisten wurden für das jeweilige Team in der ARGE-Ablage /Allgemeines/ Erfassungslisten / Begrenzung der KdU neu, eingefügt.** Zu der Spalte H der Tabelle (angemessene KdU über Richtwert) erfolgt nur ein Eintrag, wenn in besonderen Einzelfällen eine höhere KdU-Grenze als angemessen anerkannt worden ist und diese KdU-Grenze noch entsprechend prozentual überschritten wird (z.B.: auf Grund besonderer gesundheitlicher Einschränkungen einer älteren Person werden KdU i.H.v. 280,00 EUR anerkannt. Die tatsächlichen KdU betragen 330,00 EUR. In Spalte H wird 280,00 EUR eingetragen in Spalte F 330,00 EUR. Für die Spalten I + J ergibt sich folgender Wert: I = 50,00 EUR, J = 2).

1.2. Eigentum (Haus / Wohnung)

Nach der Rechtsprechung des BSG besteht für Wohnungseigentum ein gesteigerter Vermögensschutz im Sinne § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II, der sich in der Wohnungsgröße niederschlägt. Demnach fallen folgende selbstgenutzten Eigentumswohnungen bzw. Eigenheime unter das Schonvermögen:

Anzahl der Personen im Haushalt	Eigentumswohnung / Haus bis zu qm:
Einzelperson	80
Haushalt mit 2 Pers.	80
Haushalt mit 3 Pers.	100
Haushalt mit 4 Pers.	120
Für jede weitere Person	+20

Zu den zu berücksichtigenden Kosten der Unterkunft dieser Wohnungen gehören:

- Schuldzinsen, die aufgrund des Erwerbs des Gebäudes anfallen, einschließlich Geldbeschaffungskosten (z.B. Bereitstellungszinsen)
- Betriebskosten (siehe Mietwohnungen Ziff. 1.1.1.)
- Erhaltungsaufwand (= 1. Schönheitsreparaturen im üblichen Turnus; Achtung: starre Fristen sind lt. BGH im Mietrecht nicht mehr zulässig; auch der Eigentümer muss daher den Bedarf konkret darlegen; 2. notwendige Ausbesserungsarbeiten); Ein Eigentümer, der eine reparaturbedürftige Immobilie erwirbt, kann hierfür keinen Erhaltungsaufwand geltend machen. Kosten für Erhaltungsaufwand für ein Eigenheim werden nur im Rahmen der Werterhaltung, nicht aber zur Verbesserung der Wohnqualität oder der Wertsteigerung anerkannt. Der LE hat vor Ausführung mehrere Angebote einzuholen, bevor eine Zustimmung zur Kostenübernahme erfolgt.
- Heizkosten (siehe weitere Hinweise unter Ziffer 2)

Keine berücksichtigungsfähigen Kosten sind:

- Tilgung von Darlehensschulden;
- Schuldzinsen, die nach Vereinbarung mit dem Kreditgeber gestundet worden sind;
- Wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen (z.B. neue Heizungsanlage; Dachsanierung); wenn unabweisbar, kommt hierfür ein Darlehen nach Abs. 5 in Betracht. (Wird für wertsteigernde Maßnahmen ein Darlehen z. B. bei einer Bank aufgenommen, sind weder Tilgung noch Zinsen bei den Hauslasten zu berücksichtigen.)
- Steuerstrafen, Zahlungen aus Eigentümerhaftung;

In einer Wohnungseigentümergeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) gelten folgende Besonderheiten:

- Bei Eigentumswohnungen wird ein Hausgeld als allgemeine Umlage erhoben. Diese ist bis auf die darin enthaltenen Warmwasserkosten zu berücksichtigen;
- Das gilt auch, wenn mit dem Hausgeld Rücklagen für wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen gebildet werden; es sei denn, der Hilfebedürftige hätte mit seiner Stimme einen darauf gerichteten Eigentümerbeschluss verhindern können;
- Rücklagen, die nicht der Wohnung zu dienen bestimmt sind (z.B. für Garage oder Grünfläche), können nicht berücksichtigt werden.

1.2.1. Angemessenheit des Eigentums

Aus Gründen der Gleichbehandlung müssen Eigentümer und Mieter bei der Berechnung der Unterkunftskosten im Wesentlichen nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden. Deswegen gelten für Wohneigentum und Mietwohnungen grundsätzlich die gleichen Angemessenheitsgrenzen (siehe Ziff. 1.1.4). Die vermögensrechtliche Schutzvorschrift des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II bedeutet nicht, dass sich die KdU nach den für selbst genutztes Wohneigentum großzügigeren Wohnflächengrenzen richtet.

Beim Wohneigentum kann sich eine Kostensenkung im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II schwieriger gestalten, da hier höhere Anforderungen an die Zumutbarkeit einer Kostensenkungsmaßnahme gestellt werden können. So können Kostensenkungsmaßnahmen etwa dann unzumutbar sein, wenn die Finanzierung der Immobilie besonders weit fortgeschritten ist. Auf der anderen Seite kann sich derjenige nicht auf die Unzumutbarkeit berufen, bei dem sich die Tilgung einer Darlehensschuld unter Berücksichtigung von Alter, Berufsweg, Dauer der Arbeitslosigkeit und Höhe der Lohnersatzleistungen als absolut unrealistisch erweist.

Grundsätzlich gilt daher: Ist die Finanzierung besonders weit fortgeschritten und wurde besonders viel Eigenkapital eingesetzt, spricht dies umso eher für die Unzumutbarkeit einer Kostenbegrenzungsmaßnahme selbst genutzten Eigentums. Zu berücksichtigen ist auch die Höhe der monatlich zu entrichtenden Zinsen und Abträge. Liegen diese besonders deutlich über der Angemessenheitsgrenze, muss der Kunde Maßnahmen zur Kostensenkung ergreifen. Dem Kunden ist es insbesondere zuzumuten, bei der finanzierenden Bank (oder dem sonstigen Darlehensgeber) um eine Aussetzung, Stundung, Streckung des Darlehens zu bitten. Hat der Hilfebedürftige die Wohnimmobilie in einem nicht oder eingeschränkt bewohnbaren Zustand erworben und sind die hohen KdU darauf zurückzuführen, dass er Kredite zur Instandsetzung aufnehmen musste, spricht das ebenfalls gegen eine Übernahme der unangemessenen KdU.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es bei besonders gelagerten Fällen/Fallgruppen (wie bei den Kosten der Unterkunft für Mietwohnungen) (siehe auch 1.1.2.3) auch zu Auswirkungen auf die Höhe der festzulegenden Angemessenheitsgrenze kommen kann. Bei der Prüfung einer KdU-Begrenzung sind somit mehrere komplexe Faktoren zu berücksichtigen und ggf. gegeneinander abzuwägen. Der Sachbearbeiter hat an Hand dieser Faktoren eine nachvollziehbare Entscheidung zu treffen und diese dem TL zur Kenntnis vorzulegen.

1.2.2. Verfahren bei Überschreitung der KdU (Begrenzung der KdU)

Bezüglich des Verfahrens sind die Regelungen für Mietwohnungen entsprechend anzuwenden (siehe 1.1.4.).

1.2.3. Leibrente, Nießbrauch, Wohnrecht

Ist das Grundstück mit einem dinglichen Wohnrecht eines Dritten belastet, auf das der Eigentümer Zahlungen leistet, dienen diese Zahlungen dem Erwerb des Eigentums. Sie sind daher – wie Tilgungsraten – nicht berücksichtigungsfähig.

1.2.4. Grundschuld / dingliche Sicherung

Ist der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung von zu berücksichtigendem Vermögen nicht möglich oder bedeutete dieser eine besondere Härte, sind die Leistungen nach § 23 Abs. 5 SGB II als Darlehen zu erbringen. Nach Satz 2 können sie davon abhängig gemacht werden, dass der Anspruch auf Rückzahlung dinglich oder in anderer Weise gesichert wird.

Die Sicherung durch Grundschuld usw. ist somit gesetzlich ermöglicht. Im Einzelfall kann hiervon unter Rückgriff auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit abgesehen werden:

- wenn sich aus dem Grundbuch ergibt, dass die Eintragung einer Grundschuld wirtschaftlich nicht sinnvoll ist (z.B. weil Banken oder andere Kreditgeber das Grundstück mit vorrangigen Grund sicherungsrechten bis über den Verkehrswert hinaus belastet haben und der Hilfebedürftige auf die gesicherten Kreditverbindlichkeiten noch keine hinreichenden Zins- und Tilgungszahlungen geleistet hat),
- wenn nur eine absehbare vorübergehende Hilfebedürftigkeit besteht, mit der sich der Aufwand einer notariellen Grundschuldbestellung nicht rechtfertigen lässt.

1.3. Sonstige Unterkünfte / Wohnverhältnisse

(Wohnwagen, Gartenlaube, Schiff, etc.)

Zu den berücksichtigungsfähigen Unterkunftskosten gehören die mit der Nutzung verbundenen Kosten (z.B. Stellplatzkosten f. Wohnwagen, Liege-/Hafengebühren bei Schiffen, usw.).

Für die Obdachlosenunterkunft der Stadt Flensburg sind die hierfür festgesetzten KdU als angemessen anzuerkennen.

1.3.1. Angemessenheit

Für die Angemessenheit sind die KdU bei Mietwohnungen als Anhaltspunkt zugrunde zu legen. In besonders gelagerten Fällen/Fallgruppen können wie bei den Kosten der Unterkunft für Mietwohnungen (siehe auch 1.1.2.3) abweichende Entscheidungen getroffen werden. Diese sind jedoch zu begründen.

1.3.2. Verfahren bei Überschreitung der KdU (Begrenzung der KdU)

Bezüglich des Verfahrens sind die Regelungen für Mietwohnungen entsprechend anzuwenden (siehe. 1.1.4.).

2. Kosten der Heizung

2.1. Begriffsbestimmung:

- Heizkosten
Bei den Heizkosten handelt es sich um die Kosten, die für die Erwärmung der Wohnung anfallen. Die Kosten für die Warmwasserbereitung gehören nicht zu den Heizkosten, da diese in der Regelleistung enthalten sind. Sofern Warmwasserbereitungskosten in den Heizkosten enthalten sind, sind diese nicht zu berücksichtigen. Liegt eine Heizkostenabrechnung vor, ist der anteilige Betrag für Warmwasserbereitung zu ermitteln und von den Vorauszahlungen zu subtrahieren. Ansonsten ist eine Pauschale für Warmwasserbereitung von 5,00 Euro pro Person anzusetzen. Nach Vorlage der Heizkostenabrechnung ist dann der tatsächliche durchschnittliche Verbrauch zu berücksichtigen.

2.2. Mietwohnungen

Die HK-Vorauszahlungen müssen wie auch die BK-Vorauszahlung im Mietvertrag vereinbart worden sein, anderenfalls besteht für den Mieter keine Zahlungsverpflichtung. Ebenso müssen die VZ an dem tatsächlichen Verbrauch ausgerichtet sein. Die Abrechnungsweise ist gem. § 556 Abs. 3 BGB jährlich vorzunehmen. Die Abrechnungsperiode darf maximal 1 Jahr betragen.

2.2.1. Angemessenheit + Ausnahmen

Eine generelle Angemessenheitsgrenze gibt es nicht mehr. Die Angemessenheit der Aufwendungen für Heizung ist von zahlreichen und schwer feststellbaren Faktoren abhängig; die Rechtsprechung geht deswegen von der Vermutung der Angemessenheit der tatsächlich entstandenen Aufwendungen aus; im Zweifel muss der Leistungsträger das Vorliegen konkreter Anhaltspunkte für ein unangemessenes Heizverhalten darlegen und beweisen. Grundsätzlich sind daher die tatsächlichen Heizkosten als angemessen anzusehen. Eine Begrenzung der Heizkosten ist nur noch bei unwirtschaftlichen Verhalten vorzunehmen. Der bisherige Angemessenheitswert von 1,00 € je m² dient nur als Orientierungsgröße/Richtwert und ist dem Kunden bei Umzugsbegehren etc. als solcher mitzuteilen. Bei Überschreitung eines Toleranzwertes von 1,25 Euro je m² ist diesem nachzugehen und bei unwirtschaftlichen Verhalten sind die Kosten ggf. zu begrenzen. Ob eventuell unwirtschaftliches Verhalten vorliegt, kann durch Prüfung der Heizkostenabrechnung erfolgen, sofern die Abrechnung sich auf ein Mehrfamilienhaus bzw. mehrere Wohnblöcke bezieht.

Es gibt jedoch auch Gründe, die einen gesteigerten Heizkostenverbrauch / -bedarf rechtfertigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Angemessenheit von Heizkosten von zahlreichen Faktoren wie der Lage einer Wohnung, dem Bauzustand der Wohnung, der Geschosshöhe, der Wärmeisolierung, der Heizungsanlage, sowie den besonderen persönlichen Verhältnissen der Bewohner abhängig ist. Hier einige Beispiele:

- Krankheit
- Behinderung
- Menschen mit fortgeschrittenem Lebensalter im Haushalt
- Dachgeschosswohnung
- Schlecht isolierter Altbau
- Eckwohnung mit vielen Außenwänden
- Altbau mit hohen Wänden
- Längerer Aufenthalt in der Wohnung als Erwerbstätige

2.2.2. Verfahren bei Überschreitung der HK

Wird von einem unwirtschaftlichen Verhalten ausgegangen, ist hier wie bei der Begrenzung der KdU ein Begrenzungsschreiben zu veranlassen. Die Begrenzung ist lt. aktueller Rechtsprechung (BSG v. 19.09.2008, AZ: B 14 AS 54/07 R) ebenso wie die KdU an eine 6-monatige Frist gebunden. Die Begrenzung der HK erfolgt auf den Wert, der sich aus dem durchschnittlichen Gesamtverbrauch der Mieter innerhalb des Wohnblockes/Abrechnungseinheit ergibt, sofern der konkrete Wert diesen Durchschnittswert um mindestens das Doppelte übersteigt. Beträgt der Wert weniger als das Doppelte, erfolgt lediglich eine Absenkung auf 1,00 €/m². Hiervon sind Ausnahmen möglich, wenn z.B. der Durchschnittswert der Abrechnungseinheit auffällig niedrig ist (dies kann an Leerstand oder mangelnder Beheizung liegen). In diesen Fällen sollte ebenfalls nur eine Absenkung auf 1,00 €/m² erfolgen.

(Zur Übernahme der Kosten aus der jährlichen HK-Abrechnung wird auf die Ziffern 4.ff verwiesen.)

2.3. Eigentum (Haus/Wohnung)

2.3.1. Angemessenheit + Ausnahmen

Es gilt wie bei den Mietwohnungen als Orientierungsgröße/Richtwert 1,00 Euro je m². Abzustellen ist jedoch auf die tatsächlich vorhanden qm, es sei denn, es sind Räume vorhanden, die nicht geheizt werden müssen (z.B. Abstellraum).

Bei nicht laufenden Heizungskosten (z.B. Ölheizung) erfolgt eine einzelfallbezogene Bewilligung aufgrund von Kostenvoranschlägen. Der Leistungsempfänger hat keinen Rechtsanspruch, dass ihm die Heizungsbeihilfen schon vor dem Zeitraum gewährt werden, in dem der Bedarf für die Beheizung tatsächlich anfällt. Er hat auch keinen Rechtsanspruch auf eine Vorausbewilligung für die gesamte Heizperiode. Dies ergibt sich aus dem leistungsrechtlichen Gegenwärtigkeitsprinzip. Soweit eine sukzessive Bewilligung erfolgt ist auf denkbare Mindestabnahmemengen zu achten. Andererseits ist es dem Leistungsträger nicht verwehrt die Brennstoffbeihilfe in einem Betrag im Voraus zu bewilligen, wenn dies wirtschaftlich zweckmäßig ist und hierdurch die Leistungsgewährung insgesamt kostengünstiger ist. Dies setzt jedoch voraus, dass ein Ausscheiden des Leistungsempfängers aus dem Leistungsbezug prognostisch nicht absehbar ist. Besteht ein akuter Bedarf an Heizungsbeihilfen nicht, weil z.B. der Heizöltank vor dem Bekanntwerden oder Einsetzen der Hilfebedürftigkeit aus eigenen Mitteln des Leistungsempfängers gefüllt wurde, kann hierfür ein nachträglicher Ausgleich nicht gewährt werden. Ein anzuerkennender

Bedarf tritt dann erst bei der nächsten notwendigen Befüllung des Tanks auf. Auch dies ergibt sich zwingend aus dem leistungsrechtlichen Gegenwärtigkeitsprinzip. Soweit sich der Leistungsträger allerdings gegenüber dem Leistungsempfänger entscheidet die Kosten nur sukzessive zu erstatten, kann er diesem nicht verwehren etwa unter Einsatz seines Schonvermögens einen größeren Brennstoffvorrat anzulegen. In diesem Fall sollte die „Vorleistung“ des Leistungsempfängers diesem nicht als Bedarfsdeckung entgegengehalten werden.

2.4. Sonstige Wohnverhältnisse

Auch hier ist die Ermittlung der angemessenen Heizkosten an dem vorgegeben Richtwert von 1,00 € grundsätzlich auszurichten. Die Besonderheiten der Unterkunft sind jedoch zu berücksichtigen.

3. Nicht erforderlicher Umzug

Erhöhen sich bei einem nicht erforderlichen Umzug nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden diese Leistungen lediglich in bisheriger Höhe weiter erbracht. Nach aktueller Rechtsprechung (LSG Niedersachsen AZ: L 13 AS 168/07 ER) findet der § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nur Anwendung auf Umzüge innerhalb desselben Wohnbereiches, der für die Bestimmung der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung maßgeblich ist. Eine Anwendung dieser Vorschrift kann daher nur bei Umzügen innerhalb Flensburgs erfolgen. Hintergrund ist, dass ansonsten ggf. eine Ungleichbehandlung von Kunden erfolgen könnte (Einschränkung/Eingriff in die Art. 3 +11 GG). (Bei einem Umzug von einem Wohnbereich mit günstigen KdU in einen Wohnbereich mit hohen KdU würde der Kunde besonders eingeschränkt gegenüber einem Kunden, der von einem Wohnbereich mit hohen KdU in einem Bereich mit günstigen KdU umziehen würde, bei dem die Regelung aufgrund der bisherigen hohen KdU ggf. keine Auswirkung haben würde.)

Des Weiteren findet die Regelung nur Anwendung, wenn es sich um einen nicht erforderlichen Umzug handelt. Liegt ein Umzuggrund für einen Umzug vor und wird nur eine unangemessene Wohnung angemietet, ist lediglich auf die angemessenen KdU (§ 22 Abs. 1 Satz.1 SGB II) zu begrenzen.

Unter den bisherigen Aufwendungen sind sowohl die Grundmiete, Betriebskosten sowie die Heizkosten zu subsumieren. Für den Vergleich bisherige und neue Kosten der Unterkunft sind Grundmiete und Betriebskosten zusammenzufassen und die Heizkosten separat zu betrachten. Bei dieser Betrachtungsweise ist zu beachten, dass wenn ein Teil der neuen KdU niedriger ist als bei den bisherigen, auch nur dieser Anteil anerkannt werden kann, da ansonsten der Überhang für den anderen Teil der KdU berücksichtigt würde. Eine Übernahme einer Nachzahlung aus einer Nebenkostenabrechnung für die neue Wohnung ist somit ebenfalls nicht möglich. Wird zu einem späteren Zeitpunkt eine Nebenkostenabrechnung für die alte Wohnung vorgelegt und ergibt sich hieraus eine Nachzahlung ist diese zu übernehmen (Diese Kosten wären auch entstanden, wenn ein Umzug nicht erfolgt wäre.). Endet die NK-Abrechnung mit einem Guthaben, mindert dieses die KdU für den betroffenen Monat.

Erfolgt ein Umzug aus einer angemessenen Wohnung in eine nicht angemessene Wohnung sind ebenfalls nur die bisherigen Aufwendungen anzuerkennen. Dies ist herzuleiten, da dieser Personenkreis ansonsten besser gestellt werden würde, obwohl ein Umzug in eine unangemessene Wohnung noch weniger notwendig/gerechtfertigt ist.

4. Betriebs- / Neben- / Heizkostenabrechnungen(allgemeines)

Wurden vom Vermieter Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten mietvertraglich vereinbart, ist durch diesen eine endgültige Betriebskostenabrechnung zu erstellen. Der Abrechnungszeitraum darf maximal 12 Monate betragen. Die Abrechnung muss dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitgeteilt worden sein. Nach diesem Zeitraum ist die Geltendmachung einer Nachforderung ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die Verspätung nicht zu vertreten. Der Mieter kann seinerseits Einwendungen gegen die Abrechnung nur bis spätestens zum Ablauf des 12. Monats nach Zugang der Abrechnung geltend machen (§ 556 Abs. 3 BGB). Welche Kosten die Abrechnung beinhalten darf, ist unter Ziffer 1.1.1. dargelegt.

Bei Heizkostenabrechnungen ergibt sich für die Abrechnung noch ein zusätzliches Kriterium. Die Abrechnung ist offenkundig rechtswidrig, wenn in einem Mehrfamilienhaus mit mehr als zwei Wohneinheiten nicht teilweise nach Wohnfläche (30% - 50%) und teilweise nach Verbrauch (50% - 70%) abgerechnet worden ist (§ 7 Abs. 1 Heizkostenverordnung).

Liegt aus den dargestellten Gründen eine rechtswidrige Nebenkostenabrechnung vor, sind Nachzahlungen aus dieser Abrechnung nicht durch die AGRE zu übernehmen.

Erstreckt sich eine HK-Abrechnung auf den Zeitraum von zwölf Monaten, hat der Kunde aber nicht über den gesamten Zeitraum in der Wohnung gewohnt, so ist sein verbrauchsabhängiger HK-Anteil anhand der Gradtagszahlentabelle zu errechnen (weil im Winter stärker geheizt wird als im Sommer). Es wird also nicht etwa die HK-Abrechnung durch zwölf dividiert und mit der Anzahl der Monate multipliziert; im Zweifel ist hier bei der Grundsatzabteilung nachzufragen.

Werden Betriebs- / Heizkosten als Vorauszahlung geleistet, kann gemäß § 560 Abs. 4 BGB jede Partei durch einseitige Erklärung in Textform nach einer Abrechnung eine Anpassung der Vorauszahlung in angemessener Höhe verlangen.

Werden die Betriebskosten als Pauschale gezahlt, kann gemäß § 560 Abs. 1 BGB der Vermieter im Falle gestiegener Betriebskosten die Pauschale nur erhöhen, wenn eine Erhöhung im Mietvertrag vorgesehen ist. Ermäßigen sich die Betriebskosten, so hat der Vermieter die Pauschale herabzusetzen.

Bei kombinierten NK-/HK-Abrechnungen ist eine getrennte Betrachtung von NK und HK erforderlich. Eine Abweichung von dem vom Vermieter berechneten Gesamtergebnis kann aufgrund von unangemessenen KdU, Warmwasseranteilen usw. sowohl bei den NK als auch bei den HK auftreten.

4.1. Nachzahlungen

Ergibt die Abrechnung eine Nachforderung, sind die Kosten bei Fälligkeit zu übernehmen, wenn die KdU / HK als angemessen anerkannt wurden. In Fällen mit einer KdU- / HK-Begrenzung werden Nachzahlungen bis zu dem Zeitpunkt übernommen, ab dem die Begrenzung rechtswirksam wurde. Die Kosten können nur dann übernommen werden, wenn zur Zeit der Fälligkeit auch Hilfebedürftigkeit vorliegt. Die Beurteilung des Bedarfes richtet sich nach der Fälligkeit der Nachzahlung und nicht nach dem Zeitraum den die Abrechnung beinhaltet. Hieraus ergibt sich, dass die Kosten von der bei Fälligkeit zuständigen ARGE/optierenden Kommune zu übernehmen, da dann auch der Bedarf entsteht. Ergibt sich anhand der Abrechnung, dass die Kosten die Angemessenheitsgrenzen überschreiten, ist ggf. eine Begrenzung zu veranlassen. Hierzu wird auf die Punkte 1.1.2.3. (Miet-/BK-Erhöhungen), 1.1.4 (Begrenzungsverfahren) und 2.2.1 ff (Heizkosten) verwiesen. Bei den Heizkosten ist ggf. noch auf enthaltene Warmwasserbereitungskosten (Verfahren siehe 2.1) zu achten. Für Kinder, die aufgrund von ausreichendem Einkommen aus der BG herausfallen, ist der hierauf entfallende Anteil der NK-Nachzahlung (innerhalb der

Angemessenheitsgrenze) ebenfalls zu übernehmen, sofern der EK-Überhang vollständig bei den anderen BG-Mitgliedern berücksichtigt worden ist. Nur wenn noch unberücksichtigtes übersteigendes EK (Unterhalt, da nicht auf die Mutter/Vater übertragbar) beim Kind vorhanden ist, kann das Kind hiervon seine NK-Nachzahlung selbst tragen.

Für die Antragstellung zur Übernahme einer Nachzahlung aus einer Betriebs-/Heizkostenabrechnung wird ein Zeitraum von 3 Monaten nach Zugang der Abrechnung (bzw. ab Fälligkeit sofern diese in der Abrechnung angegeben wurde) als angemessen angesehen (Näheres siehe Grundsatzvermerk: Frist Antragstellung Übernahme Nebenkostennachzahlung.)



Fristen Übernahme
Nebenkostenn...

4.2. Guthaben

Ergibt die Abrechnung ein Guthaben, ist zu prüfen, ob dies zu einer Auszahlung (Einkommenszufluss) oder zu einer Verrechnung (Bedarfssenkung) führt und ob die Vorauszahlungen zu senken sind. Da es bei den Betriebs-/Heizkosten um Aufwendungen des kommunalen Trägers geht, sind die Guthaben bei den Unterkunftskosten/Heizkosten abzusetzen bzw. zu verrechnen. Die Guthaben mindern die KdU/HK, sodass die Versicherungspauschale von 30,00 EUR im Rahmen von Einkünften nicht abzusetzen ist. Dies gilt auch für die Fälle, in denen für den Abrechnungszeitraum kein ALG II-Bezug vorlag.

Die Minderung der KdU/HK tritt gemäß § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II nach dem Monat, in dem die Rückzahlung bzw. das Guthaben entstanden sind, unter der Voraussetzung, dass Hilfebedürftigkeit vorliegt, ein. Die Minderung erfolgt bei der zu diesem Zeitpunkt zuständigen ARGE/optierenden Kommune.

Liegt bereits eine Begrenzung der KdU/HK vor und der Abrechnungszeitraum fällt in den Begrenzungszeitraum kann nur das Guthaben berücksichtigt werden, welches über den begrenzten Betrag/selbst geleisteten Anteil des Kunden hinausgeht.

5. Renovierungskosten/-bedarf

Renovierungskosten (hierunter fallen Auszugs-, Einzugsrenovierung sowie anfallende Schönheitsreparaturen) gehören nach der überwiegenden Rechtsprechung / Kommentierung zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II. Die KdU umfassen nämlich nicht nur die laufenden Kosten, sondern auch einmalige Aufwendungen, die mit dem Bezug, Unterhaltung und Wechsel der Unterkunft zusammenhängen. Es wird hier auch von sogenannten Zusammenhangskosten gesprochen.

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten nach § 22 Abs.3 SGB II zählen nur die Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten einer Wohnung verbunden sind. Für die Auszugsrenovierung ergibt sich ohne weiteres, dass diese nicht hierunter fällt. Aber auch die Kosten der Einzugsrenovierung dienen letztlich nicht der Erlangung der Wohnung, sondern haben vielmehr die Funktion, die Wohnung für die Belange des Leistungsempfängers herzurichten. (siehe auch: LSG Niedersachsen, L 9 AS 409/06 ER)

Soweit Renovierungsleistungen notwendig und angemessen sind werden sie grundsätzlich als Sachleistung mit Berechtigungsschein (Vordruck) für die BeQua gewährt.

Zunächst ist zu entscheiden ob die Leistungsberechtigten im Rahmen der Selbsthilfe lediglich Material erhalten können oder ob aus Alters- bzw. Gesundheitsgründen die teilweise bzw. vollständige Renovierung von der BeQua ausgeführt werden soll. Eine Teilrenovierung ist dann mit der BeQua abzusprechen, wenn die Hilfeempfänger Teile der erforderlichen Arbeiten nicht selbst ausführen können (z. B. bei Farbstoffallergien kann noch tapeziert werden, so dass lediglich von der BeQua gestrichen werden muss!) Die Entscheidung ist auf dem Berechtigungsschein deutlich zu machen.

Der Berechtigungsschein wird 3-fach ausgestellt. Eine Ausfertigung wird zur Akte genommen. Zwei Ausfertigungen erhalten die Leistungsberechtigten zur Vorlage bei der BeQua. Von dort wird eine Ausfertigung als Rechnung zurückgesandt.

6. Möbeleinlagerung

Kosten für die Einlagerung von Möbeln und Hausrat (Garage etc.) können im Rahmen der Kosten der Unterkunft übernommen werden, soweit diese Kosten wirtschaftlich vertretbar sind. Die Übernahme entsprechender Kosten ist abzulehnen, wenn sie die Kosten für eine sonst notwendige Erstausrüstung übersteigen. Erfolgt eine Ablehnung der Kostenübernahme für eine Möbeleinlagerung, ist eine Erstausrüstung nach § 23 Abs. 3 SGB II zu gewähren, wobei diese erst zu gewähren ist, wenn der konkrete Bedarf und eine neue Wohnung vorhanden sind. (Ev. Kosten für Auslösung von Möbeln, weil diese z.B. aufgrund von Schulden als Sicherheit dienen sind keine KdU und fallen unter die Kosten einer Erstausrüstung.)

§ 22 Abs. 2 SGB II

(Alle Ü 25 bzw. U 25, die vor dem 17.02.06 bei den Eltern ausgezogen sind, und somit nicht unter den § 22 Abs. 2a fallen)

7. Zusicherung

7.1. Zuständigkeit

Zuständig für die Erteilung der Zusicherung ist der Träger des bisherigen Wohnortes. Der neue Träger des Zuzugsortes ist jedoch zu beteiligen (z. B: Klärung Angemessenheitsgrenzen für Zusicherung.). Innerhalb der ARGE Flensburg ist (z.B. bei Trennung der Partner) das aktenführende Team für die Erteilung der Zusicherung (Prüfung Erforderlichkeit des Umzuges und Angemessenheit der KdU, Umzugskosten) zuständig. Erst danach endet die Zuständigkeit dieses Teams. Bei einem Umzug innerhalb Flensburgs ist danach das Team 5 (Clearing) für die Antragsaufnahme und laufende Leistungsgewährung incl. eines eventuellen Darlehens für Kautions etc. zuständig. Bei Umzügen nach Außerhalb ist der neue Träger hierfür zuständig.

Ist ein LE aus dem Gebiet eines anderen Trägers nach Flensburg verzogen ohne sofort eine eigene Wohnung anzumieten, weil er z. B. vorübergehend bei einem Bekannten mietfrei untergekommen ist, ist die Zuständigkeit nach dem gewöhnlichen Aufenthalt zu beurteilen. Der Nachweis des gewöhnlichen Aufenthalts obliegt dem Leistungsempfänger. Indizien hierfür bilden z.B. die Vorlage einer Meldebestätigung und der Nachweis, dass er sein Wohnverhältnis am Ort des anderen Trägers nachweislich beendet hat. Kann der Leistungsempfänger seinen Aufenthalt in Flensburg nicht belegen, wird ein Umzug als nicht vollzogen betrachtet und es verbleibt bei der Zuständigkeit des bisherigen Trägers.

In den Fällen, in denen der Leistungsempfänger seinen Aufenthalt in Flensburg nachweist, ist lediglich ein Grund für den Auszug aus der in Flensburg befindlichen

Unterkunft darzulegen. Liegen die nachfolgenden sonstigen Voraussetzungen für die Erforderlichkeit des Umzuges und die Anmietung einer Unterkunft vor, ist eine Zusicherung zu erteilen (§ 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II).

Die Einholung einer Zusicherung soll vor Vertragsabschluß/Unterkunftswechsel erfolgen. Die Verpflichtung zur Zusicherung besteht, wenn die nachfolgenden **Voraussetzungen** erfüllt sind.

7.2.Voraussetzungen

1.Vorlage eines konkreten Miet- oder sonstigen Wohnungsangebotes
Das Angebot muss sich auf eine konkret benannte Wohnung beziehen.

2. Erforderlichkeit des Umzuges

Die Erforderlichkeit des Umzuges ist z. B. gegeben, wenn:

- Die Wohnung wegen baulicher Mängel aufgegeben werden muss (z.B. durch Bauordnungsamt festgestellt)
- Gesundheitsgefährdung (insb. Schimmelbefall) gegeben ist (z.B. durch Gesundheitsdienste festgestellt)
- Eine Änderung in den persönlichen Verhältnissen vorliegt(z.B.: nachgewiesene Zerwürfnisse, Erhöhung des Wohnbedarfs wegen Schwangerschaft; Pflege eines Mitgliedes der BG)
- Aufnahme eines neuen (auswärtigen) Arbeitsverhältnisses, wobei hier zu berücksichtigen ist, ob bei einem lediglich befristetes AV oder geringfügige Beschäftigung die Erforderlichkeit gegeben ist.
- Heirat; Aufnahme eines Kindes, Familienzusammenführung (jedoch nicht, wenn ein Mitglied der BG ohne ersichtlichen Grund in eine andere Stadt zieht und kurze zeit später die anderen Fam.-Mitglieder zum Zwecke der Familienzusammenführung nachziehen wollen.
- Aufforderung zum Umzug aufgrund der erteilten KdU-Begrenzung erfolgt ist

Für ARGEN/ opt. Kommunen in Schleswig-Holstein und Hamburger Umland wurden folgende Umzugsgründe als Umzugskriterien und eine entsprechende Abwicklung vereinbart:

<p>Umzugsgründe ARGEN und optierende Kommunen Schleswig-Holstein und Hamburger Umland (lt. Absprache ARGE-Treffen)</p>	<p>Nach erheblichen Diskussionen besteht Einigkeit darin, einen Katalog mit Umzugsgründen festzulegen.</p> <p><u>Umzugsgründe sind daher:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnung zu teuer - Wohnung deutlich zu groß - Scheidung/Trennung - Aufnahme einer sozialversicherungs-pflichtigen Beschäftigung, nachweisbar durch unterschriebenen Arbeitsvertrag - drohende Obdach-/Wohnungslosigkeit - Beseitigung von Obdach-/Wohnungslosigkeit - gesundheitliche Gründe, welche durch die Einschaltung des Gesundheitsamtes/ärztlichen Dienstes zu bestätigen sind; ggfs. Unterstützung durch die Be
--	--

	<p>auftragung des Außendienstes</p> <ul style="list-style-type: none"> - derzeit im Frauenhaus - besondere Prüfung im Einzelfalls <p><u>Keinesfalls ausreichend für einen Umzug sind im Umkehrschluss:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bessere Arbeitschancen (z. B. in Städten) - Bekanntenkreis / Familienanschluss - Streitigkeiten mit den Nachbarn - Streitigkeiten mit dem Vermieter - Beginn einer Bildungsmaßnahme (z. B. Dauer 8 Wochen) - soziales Umfeld (Stichwort: Ghetto) <p>Darüber hinaus besteht Einigkeit, dass die abgebende Arge durch eine Bestätigung erklären muss, dass die Notwendigkeit geprüft worden ist und mit welchem Ergebnis diese Prüfung abgeschlossen worden ist. Ein gemeinsamer Vordruck wurde hier nicht entwickelt, ein 2-Zeiler wird als ausreichend angesehen.</p>
--	--

Es wurde weiterhin gemeinsam vereinbart, dass

- die abgebende ARGE/OK die Notwendigkeit des Umzuges formlos bestätigt und diese Bestätigung dem Kunden zur Vorlage bei der neuen ARGE/OK aushändigt
- über die Anerkennung der Notwendigkeit des Umzuges ein Eintrag in VerBIS erfolgt (hiervon sind die optierenden Kommunen ausgenommen)
- die einzelnen ARGEN und die OK ihre jeweiligen Mietobergrenzen den anderen zur Verfügung stellen und auch Änderungen der MOG mitteilen
- Fehler in Einzelfällen in Kauf genommen werden und bei Folgetreffen zur Verbesserung der Zusammenarbeit gemeinsam ausgewertet werden
- Jede ARGE/OK Ansprechpartner für Zweifelsfälle benennt
- bei Folgetreffen eine Auswertung der gemachten Erfahrungen erfolgt
- bei einem Zuzug ohne vorigen Leistungsbezug bei einer abgebenden ARGE/OK die aufnehmende ARGE/OK die Notwendigkeit des Umzuges alleine prüft

3. Angemessenheit der KdU

Die neue Unterkunft muss innerhalb der Angemessenheitsgrenze liegen bzw. ein zulässiger Ausnahmefall, der eine Abweichung von der Angemessenheit rechtfertigt, kann angenommen werden (siehe 1.1.2. ff).

7.3. Zusicherung bei selbstverschuldetem Verlust des Wohnraumes

Bei Mietschulden ist zunächst auf die Fachstelle für Wohnhilfen zu verweisen. Bei verhaltenbedingtem drohendem Wohnungsverlust ist bei noch nicht erfolgter Kündigung darauf hinzuwirken, dass es nicht zu einem Verlust des Wohnraumes kommt. Dies beinhaltet, dass dem Kunden deutlich gemacht wird, dass es zu einem „Erfordernis“ nicht kommt, wenn das Verhalten vertragswidrig ist und deshalb eine Kündigung auslöst (Auszug nicht erforderlich).

Ist bereits eine Kündigung ausgesprochen, ist der Auszug erforderlich. Eine umfassende Erläuterung des Kunden zu den Umständen und den Bemühungen zur Erhaltung des Wohnraumes ist einzufordern. Ggf. Prüfung § 34 SGB II.

7.4. Fehlerhafte Zusicherung durch bisherigen Träger bei Umzug

Wird vom bisherigen Träger eine fehlerhafte Zusicherung für einen Umzug erteilt, ist diese grundsätzlich anzuerkennen. Die Entscheidung über den Umzugsgrund liegt im Ermessen des bisherigen Trägers. Sind die KdU nicht angemessen, weil vom bisherigen Träger keine bzw. eine falsche Anwendung unserer Angemessenheitsgrenzen erfolgte, sind die zugesicherten KdU in voller Höhe zu übernehmen. (Ebenso sind die mit der Zusicherung verbunden weiteren Kosten, Darlehen für Kautions/Geschäftsanteile zu gewähren.) Da für eine fehlerhafte Zusicherung weder der Leistungsempfänger noch der neue Träger zu haften hat, ist ggf. eine Schadenersatzforderung des alten Trägers, der die fehlerhafte Zusicherung erteilt hat, zu prüfen. Entscheidend ob eine Schadenersatzforderung geltend gemacht wird, ist auch der damit verbundene Verwaltungsaufwand gegenüber der zu realisierenden Forderung. Über Fälle mit einer fehlerhaften Zusicherung ist die Teamleitung zu informieren, die auch über eine ev. Schadenersatzforderung entscheidet.

§ 22 Abs. 2a SGB II (U 25)

(U 25 mit Auszug bei den Eltern am 17.02.06 oder später)

8. Umzug U 25 -Allgemeine Erläuterungen-

Sofern Personen, die das 25 Lj noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25 Lj nur erbracht, wenn vor Abschluss eines Vertrages eine Zusicherung erfolgt ist.

Im Gegensatz zur Formulierung des Abs. 2, wo es sich um eine „Sollvorschrift“ handelt, ist beim Abs. 2a für die Übernahme der Kosten der Unterkunft die Zusicherung zwingend erforderlich. Voraussetzung ist das Vorliegen eines besonderen Grundes nach Satz 2.

Bezüglich der Zuständigkeit für Zusicherungen wird auf Ziffer 7.1 und bei fehlerhaften Zusicherungen auf Ziffer 7.3 verwiesen.

8.1. Umzug U 25 – Betroffener Personenkreis -

§ 22 Abs. 2 a SGB II ist mit Wirkung zum 01.04.2006 neu eingefügt worden und gilt nicht für U 25, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern gehörten. Dieser Personenkreis der U 25 kann ohne die Voraussetzungen des Abs. 2a umziehen und ist lediglich an die Voraussetzungen des Abs. 2 (Angemessenheit) gebunden.

Ebenso können U 25, die bereits längere Zeit aus dem HH der Eltern ausgezogen waren und nicht im Leistungsbezug standen (z.B. Ausbildung, Arbeitsaufnahme etc.), nicht auf die Wohnung der Eltern zurück verwiesen werden, es sei denn, der Umzug erfolgte in der Absicht, die Voraussetzungen für eine Gewährung von Leistungen herbeizuführen.

Für das Erfordernis der Zusicherung muss ein direkter Leistungsbezug nicht vorliegen. In der Kommentierung von Lauterbach (in Gagel) werden die Regelungen auch so gesehen, dass diese ebenso auf Personen anzuwenden sind, die bereits einen Antrag auf Leistungen nach dem SGB II gestellt haben und unter den Anwendungsbereich der Sätze 1-3 fallen, auch

wenn sie aktuell noch nicht im Leistungsbezug stehen. Dies wird als gerechtfertigt angesehen, da diese Personen in der Regel hilfebedürftig sind und ein Leistungsbezug unmittelbar bevorsteht. Dies bedeutet, dass eine Zusicherung auch dann erforderlich ist, wenn der U25 im HH der Eltern nicht hilfebedürftig war, aber durch den Umzug hilfebedürftig wird.

Das LSG Berlin-Brandenburg hat in anderer Sache daraufhingewiesen, dass jeder vernünftig und wirtschaftlich Denkende im Vorfelde klärt, wie die aufkommenden Lebenshaltungskosten gedeckt werden können. Dies hat gleichermaßen auch für Empfänger staatlicher Leistungen zu gelten.

Daher ist auch eine Zusicherung auch dann erforderlich, wenn zwei U25 beabsichtigen umziehen um eine BG/Einstandsgemeinschaft zu bilden und sie als BG insgesamt hilfebedürftig sind. Es ist hier auf die Gesamthilfebedürftigkeit der BG abzustellen. Anders sieht es aus, wenn zwei U25 zusammenziehen und sie lediglich eine Wohngemeinschaft bilden. Hier sind sowohl die Hilfebedürftigkeit als auch das Erfordernis der Zusicherung getrennt voneinander zu betrachten. Es sind somit zwei individuelle Zusicherungen erforderlich.

Anders als die Zusicherung nach § 22 Abs 2 SGB II ist die Zusicherung nach § 22 Abs. 2a SGB II eine materielle Tatbestandsvoraussetzung zur Leistungsgewährung. Die Zusicherung muss daher nicht auf eine bestimmte Unterkunft mit konkreten Aufwendungen bezogen sein. Inhalt der Zusicherung ist es, dass einem Umzug grundsätzlich zugestimmt wird (Erforderlichkeit des Umzuges, da ein entsprechender Grund nach Satz 2 vorliegt). Mit der Zusicherung werden für die betroffenen Personen die Voraussetzungen dem Grunde nach geschaffen. Die Zusicherung bindet bei wesentlich gleichbleibender Sachlage den zuständigen Leistungsträger daran, dass dem Betroffenen unter den allgemeinen Voraussetzungen (Angemessenheit) Leistungen für KdU zu gewähren sind, bzw. eine Zusicherung für eine konkrete/bestimmte angemessene Wohnung zu erteilen ist.

8.2. Grundsatz

Der U 25 ist grundsätzlich auf die Wohnung der Eltern bzw. eines Elternteils zu verweisen. Das ergibt sich aus dem Wortlaut des Gesetzes (Satz 2 Nr. 1: ...wenn der Betroffene ... nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann). Eine Ausnahme ist nur unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 2 a Satz 2 Nr. 1 – 3 SGB II möglich.

8.3. Voraussetzungen:

8.3.1. Schwerwiegende soziale Gründe (§22 Abs. 2a Satz 2 Nr.1)

Das Tatbestandsmerkmal der schwerwiegenden sozialen Gründe findet sich gleich lautend in § 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 SGB III. Die Rechtsprechung der Sozialgerichte zu dieser Vorschrift orientiert sich wiederum an der Rechtsprechung der Familiengerichte zu § 1612 Abs. 2 Satz 2 BGB.

Keine schwerwiegenden sozialen Gründe (Palandt, BGB 64. Aufl., § 1612 Rdnr. 19) sind:

- Die einseitige Entscheidung des volljährigen Kindes, - persönliche Spannungen; - gelegentliche Wortentgleisungen; - der Wunsch nach Begründung eines eigenen Hausstandes; - auf das provozierende Verhalten des Kindes zurückzuführende Entfremdungen

- Die Herbeiführung einer Notlage durch faktisches Handeln (erst kündigen, dann Zusicherung beantragen), begründet ebenfalls keinen Anspruch auf Erteilung einer Zusicherung.

Schwerwiegende soziale Gründe (Palandt, BGB 64. Aufl.; § 1612 Rdnr. 20) sind hingegen:

- Herabwürdigungen und Gewalt; - unangemessene Überwachungsmaßnahmen; - Aufzwingen des elterlichen Willens; - fehlende Akzeptanz des Freundes der erwachsenen Tochter; - tief greifende, vom Kind nicht verschuldete Entfremdung (z.B. Aufnahme einer neuen Lebensgefährtin des Vaters im Haushalt; Aufwachsen im Haushalt des anderen Elternteils); - Straftaten durch die Eltern bzw. andere Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft an dem U 25.

Zusammenfassend formuliert liegen schwerwiegende soziale Gründe dann vor, wenn es zwischen dem U 25 und den Eltern bzw. dem Elternteil zu gewichtigen Zerwürfnissen oder Entfremdungen gekommen ist, die auf ein Verhalten der Eltern zurückzuführen sind. Ein Fehlverhalten des U 25 und gelegentliche Spannungen begründen ebenso wenig einen schwerwiegenden sozialen Grund wie der Wunsch der Eltern oder des U 25, einen eigenen Hausstand zu begründen.

Weitere schwerwiegende soziale Gründe ergeben sich aus Art. 6 GG; Schutz der Ehe und Familie:

- Heirat oder eingetragene Lebenspartnerschaft des U 25;
- bei Tochter: Schwangerschaft der Tochter (ab 13. Schwangerschaftswoche);
- bei Sohn: Schwangerschaft der Partnerin ab 13. Schwangerschaftswoche und Zusammenziehen mit der Partnerin;
- Auszug oder Zusammenziehen mit den eigenen Kindern

8.3.2. Erforderlichkeit zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt (§ 22 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2)

Ein Umzug ist erforderlich, wenn eine neu gefundene oder vorhandene Arbeitsstelle von der neuen Wohnung aus erheblich leichter zu erreichen ist.

Hierfür sind die individuellen Pendelzeiten des Hilfeempfängers zu ermitteln – ggf. über Busfahrpläne oder (bei eigenem Kfz) über Angaben zur Fahrdauer im Routenplaner – und mit den individuell zumutbaren Pendelzeiten zu vergleichen. Die individuell zumutbaren Pendelzeiten ergeben sich aus § 121 Abs. 4 Satz 2 SGB III: Bei einer Arbeitszeit von sechs Stunden täglich sind Pendelzeiten von mehr als zweieinhalb Stunden unangemessen, bei einer Arbeitszeit von unter sechs Stunden sind Pendelzeiten von mehr als zwei Stunden unangemessen.

Allerdings gelten die vorstehenden Ausführungen nur für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse mit einem Verdienst oder selbständige Tätigkeiten mit einem Gewinn von mehr als 400,- € . Bei einem Verdienst bzw. Gewinn unterhalb dieser Grenze ist es nicht angemessen, dem U 25 die Zusicherung zu erteilen.

Für eine anerkannte Berufsausbildung, die entgegen § 7 Abs. 5 SGB II nach dem SGB II gefördert werden kann, gelten die oben genannten Pendelzeiten. Bei der Aufnahme eines Praktikums ist im Einzelfall zu entscheiden, ob dies so nachhaltig und erfolversprechend ist, dass es als „zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich“ angesehen werden kann.

8.3.3. Sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund (§ 22 Abs. 2a Satz 2 Nr. 3)

Sonstige schwerwiegende Gründe, die keine sozialen Gründe sind, dürften eher selten vorkommen. Dies sind:

- Gesundheitliche Gründe (z.B. Hilfesuchender leidet unter Asthma),
- schlechte sanitäre Verhältnisse,
- erhebliche bauliche Mängel,
- nicht zumutbare Wohnverhältnisse in Bezug auf Größe und/oder Aufteilung der Wohnung

Bei der Zumutbarkeit der Wohnverhältnisse ist auf die Wohnung in ihrer Gesamtheit abzustellen. Auch wenn die Wohnung von ihrer Größe und den Kosten nach den anzuwendenden Richtwerten (lt. Wohngeldtabelle) insgesamt angemessen ist, kann aufgrund der Zimmer Aufteilung eine Unzumutbarkeit und damit ein sonstiger schwerwiegender Grund vorliegen. Dies ist z. B. dann der Fall, wenn bei einem 3 Pers.-HH (Kind ist volljährig) die Wohnung zwar mit 75 qm eine angemessenen Größe hat, es aber lediglich 2 Zimmer (Wohnzimmer + Schlafzimmer) vorhanden sind. Weder den Eltern noch dem volljährigen Jugendlichen kann zugemutet werden, das Wohnzimmer als Schlafräum zu nutzen. Ein sonstiger schwerwiegender Grund sollte im Einzelfall anerkannt werden.

Sinn und Zweck einer Zusicherung ist es, dass rechtzeitig ein Informationsaustausch zwischen dem Hilfebedürftigen und dem Träger der Grundsicherung stattfindet (Eicher/Spellbrink, SGB II, § 22 Rdnr. 63). Die „Strategie der vollendeten Tatsachen“ – wenn also die Eltern das bestehende Wohnverhältnis zunächst beenden und der U 25 erst dann eine Zusicherung beantragt – begründet keinen schwerwiegenden sozialen Grund oder sonstigen, ähnlich schwerwiegenden Grund.

In einigen Fallkonstellationen ist es dem U 25 sogar zuzumuten, zivilrechtlich und im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen die Beendigung des Wohnverhältnisses durch die Eltern vorzugehen:

- Das Kind ist unter 21 Jahre alt und befindet sich in der allgemeinen Schulausbildung (§ 1603 Abs. 2 Satz 2 BGB). In diesem Fall haben die Eltern dem Kind Wohnraum als Naturalunterhalt zu gewähren.
- Das Kind hat einen Miet-/Untermietvertrag mit den Eltern, der von diesen einseitig beendet wird. In diesen Fällen ist das Kind auf sein Widerspruchsrecht nach § 574 BGB zu verweisen.

Die aufgeführten Gründe sind aufgrund der Vielzahl von Fallvarianten als Anhaltspunkte zu sehen. Um eine Entscheidung treffen zu können, ob eine Zusicherungen erteilt, oder diese abgelehnt wird, ist eine einzelfallbezogene genaue Sachverhaltsermittlung unumgänglich. Es besteht ggf. auch die Möglichkeit zur Sachverhaltsklärung den sozialen Dienst der Stadt Flensburg (2.3) einzubeziehen.

8.4. Verzicht auf Erfordernis der Zusicherung für U 25 (§ 22 Abs. 2a Satz 3)

Nach der Regelung des § 22 Abs. 2a Satz 3 SGB II kann unter den Voraussetzungen des Satzes 2 von dem Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, eine Zusicherung einzuholen.

Der U 25 ist grundsätzlich auf die Wohnung der Eltern bzw. eines Elternteils zu verweisen, es sei denn, es liegt der Tatbestand für die Erteilung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 2 a Satz 2 Nr. 1,2 oder 3 SGB II vor (hierzu siehe Vermerk „Umzug U 25“). Das Absehen von der Zusicherung nach Satz 3 ist somit eine weitere Ausnahme von der Ausnahme.

Für den Verzicht auf eine Zusicherung muss somit ein wichtiger Grund vorliegen und die **Voraussetzungen des Satzes 2 Nr. 1,2 oder 3 (soziale Gründe etc.) müssen gegeben**

sein. Wenn jedoch ein Umzugsgrund nach § 22 Abs. 2a Satz 2 SGB II vorliegt und die Angemessenheit gegeben ist und somit die Voraussetzungen für die Erteilung einer Zusicherung (Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 2) gegeben sind, kann es, sofern die Anmietung des Wohnraumes in der Zukunft liegt, letztendlich dahingestellt bleiben, ob ein wichtiger Grund für den Verzicht auf Einholung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 2a Satz 3 SGB II vorliegt, da es sich im nachhinein lediglich um eine „Formeinhaltung“ handelt. Würde der U 25 mit einem neuen Mietangebot erscheinen, müsste eine Zusicherung aufgrund der erfüllten Voraussetzungen erteilt werden.

Es ist daher wie folgt zu verfahren:

Erscheint ein U 25 mit einem bereits abgeschlossenen Mietvertrag und der Mietbeginn liegt in der Zukunft und die Voraussetzung für die Erteilung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 2a Satz 2 SGB II wären gegeben, ist ein Prüfung eines wichtigen Grundes (nach Satz 3), um von dem Erfordernis der Zusicherung abzusehen, entbehrlich.

Ist der Umzug bereits abgeschlossen und der neue Wohnraum bezogen, ist jedoch zu prüfen, ob ein wichtiger Grund nach § 22 Abs. 2a Satz 3 SGB II gegeben ist, aufgrund dessen es dem Betroffenen nicht zumutbar war eine Zusicherung einzuholen. Wichtige Gründe, in diesem Zusammenhang (nach Satz 3) sind z. B:

- die Zustände im Haushalt der Eltern sind derartig untragbar, dass der U 25 außerhalb der Geschäftszeiten der ARGE spontan umziehen muss und ihm auch nicht zugemutet werden kann, die normalen Öffnungszeiten einzuhalten (z.B. ärztlich attestierter, tätlicher Angriff am Freitagnachmittag),
- die angebotene Wohnung ist außerordentlich günstig (10 % oder mehr unterhalb der Mietgrenze) und der Vermieter/die Hausverwaltung verlangt die sofortige Unterschrift des U 25,
- der U 25 ist offensichtlich so geschäftsunerfahren, dass ihm die Nichteinholung der Zusicherung vor Vertragsschluss nicht als schuldhaftes Handeln vorgeworfen werden kann (z.B. 18-jähriger intelligenzgeminderter Schulabbrecher aus schwierigem Elternhaus); dieser Tatbestand kann aber nur in begründeten Ausnahmefällen gelten.
- weitere im Einzelfall gerechtfertigte Konstellationen müssen immer der Ausnahmefall bleiben

Bei alledem sollte bedacht werden, welche generellen Konsequenzen bei einer fehlenden Zusicherung vorgesehen sind (keine Übernahme der Kosten nach § 22 Abs. 3 SGB II). Wird nach entsprechender Prüfung von dem Erfordernis der Zusicherung abgesehen, ist der Leistungsberechtigte so zu behandeln, als wäre die Zusicherung vorher erteilt worden.

§ 22 Abs. 3 SGB II

9. Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören z. B. Kautio/Genossenschaftsanteile, Maklerkosten/ -provisionen, Vermittlungsgebühren, Aufnahmegebühren, Zeitungsinserate. Sie können nach § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II nur bei vorheriger Zusicherung (§ 22 Abs. 2 bzw. 2a SGB II) durch den bis zum Umzug zuständigen Träger übernommen werden. Eine Ausnahme stellt die Kautio dar. Diese kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Träger übernommen werden. In den Fällen, in denen vom Erfordernis der vorherigen Zusicherung nach § 22 Abs. 2a Satz 3 SGB II (siehe 8.4.)

abgesehen wird, können die Wohnungsbeschaffungskosten auch ohne Zusicherung übernommen werden.

9.1. Begriffsbestimmungen:

- **Kautio**
Die Kautio, auch Mietsicherheit genannt, soll nach § 22 Abs. 3 Satz 3 SGB II als Darlehen erbracht werden. Sie darf nach § 551 Abs. 1 BGB höchstens 3 Monatsmieten ohne Berücksichtigung der Vorauszahlungen für Nebenkosten betragen.
- **Genossenschafts- / Geschäftsanteile**
Die für die Anmietung der Unterkunft erforderlichen Anteile sind wie die Kautio darlehensweise zu übernehmen. Zur Höhe der Anteile gibt es keine gesetzlichen Vorgaben, da diese durch die Genossenschaft/Geschäftsführung (Vorstand) festgelegt werden. Die Anteile sind daher in voller Höhe zu übernehmen.
- **Maklerprovision**
Maklerprovisionen sind derzeit nicht zu übernehmen, da ausreichend Wohnraum vorhanden ist und der Leistungsempfänger sich selbst ohne Inanspruchnahme eines Maklers eine geeignete Wohnung suchen kann. Bei einem Umzug in einen anderen Zuständigkeitsbereich ist mit dem neuen zukünftigen Träger Rücksprache zu halten, wie es dort mit dem Wohnungsmarkt und der Übernahme von Maklerprovisionen aussieht.
- **Zeitungsinserate**
Kosten hierfür sind als Wohnungsbeschaffungskosten zu übernehmen, soweit sie erforderlich sind. Dies ist u. A. dann der Fall, wenn ein Umzug aufgrund der Begrenzung der KdU veranlasst wurde und eine Wohnung trotz Bemühungen bei Wohnungsgesellschaften und priv. Vermietern nicht gefunden werden konnte.
- **Beitrittsgeld**
Bei den Genossenschaften, insbesondere SBV + FAB, wird lt. bestehender Satzung zusätzlich zu den Genossenschaftsanteilen noch ein Beitrittsgeld fällig. Da dieses Geld bei Austritt nicht zurückgezahlt wird, entfällt eine darlehensweise Gewährung. Die Kosten des Beitrittsgeldes fallen unter die Wohnungsbeschaffungskosten und sind als solche als Zuschuss zu gewähren.
- **Schreib- und Bearbeitungsgebühr**
Dies „Gebühr“ gehört zu den Verwaltungskosten eines Unternehmens und ist nicht notwendig bzw. wird für verhandelbar gehalten. Eine Übernahme dieser Kosten im Rahmen der Wohnungsbeschaffungskosten erfolgt nicht.

9.2. Umzugskosten

Hierzu gehören die mit dem Umzug entstehenden Kosten wie z.B. Umzugs-Transporter, Helfer. (Renovierungskosten gehören nicht zu den Umzugskosten, sondern zu den KdU. Erläuterungen; hierzu siehe unter Ziffer 5.)

Eine Übernahme der Kosten ist nach nur nach vorheriger Zusicherung (§ 22 Abs. 2 bzw. 2a SGB II) möglich. Eine Ausnahme besteht für die Fälle, in denen von dem Erfordernis der vorherigen Zusicherung (siehe 8.4) abgesehen wird.

Die Transportkosten umfassen grundsätzlich nur die zum Transport des Hausrates notwendigen Aufwendungen. Dabei ist zunächst auf die Selbsthilfemöglichkeit (Ev. Hilfe beim Möbeltragen und Bereitstellung eines Transportfahrzeuges durch Verwandte/Nachbarn) abzustellen. Soweit kein Fahrzeug zum Transport des Hausrates zur Verfügung steht, können Kosten für ein Transportfahrzeug(Mietwagen) übernommen werden. Hierzu sind entsprechende Kostenvoranschläge (2 bis 3) vorzulegen.

Kosten für ein Transportunternehmen sind nur ausnahmsweise und unter sehr engen Voraussetzungen möglich, da hierfür vorausgesetzt wird, dass der Leistungsempfänger gesundheitlich nicht in der Lage ist (dies dürfte bei erwerbsfähigen Leistungsempfängern regelmäßig nicht der Fall sein) beim Umzug zu helfen und auch keine weitere Hilfe durch Verwandte/Nachbarn erhalten kann.

Vorrang vor Beauftragung eines Transportunternehmens ist zu prüfen ob der Umzug ggf. durch private Helfer mit einer Aufwandsentschädigung bis zu 20,00 EUR je Helfer (maximal 3-4 Helfer, je nach Umfang des zu transportierenden Hausrates) durchgeführt werden kann.

9.3. Kautionskostenübernahme

Nach § 22 Abs.3 SGB II kann eine Mietkaution bei vorheriger Zusicherung übernommen werden. Die Übernahme soll nach Satz 3 als Darlehen erbracht werden.

9.3.1. Voraussetzungen

Für die Gewährung der Mietkaution ist u. a. Voraussetzung, dass eine Zusicherung (vom bisherigen Träger im Rahmen der Zusicherung der Wohnungsbeschaffungskosten nach § 22 Abs. 3 SGB II) erfolgt ist.(Ist eine Zusicherung nach § 22 Abs. 2 oder Abs. 2a SGB II erteilt worden, weil der Umzug für erforderlich gehalten wird, ist dadurch automatisch eine Übernahme der mit dem Umzug verbunden notwendigen/angemessenen Kosten verbunden. Eine weitere Zusicherung ist nicht erforderlich.). Der kommunale Träger ist nach § 22 Abs. 2 SGB zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Ebenso werden nach einem Beschluss des SG Dresden (S 23 AS 838/06 ER), in dem auch auf weitere Urteile und Kommentierungen verwiesen wird, die Notwendigkeit und Angemessenheit der mit dem Umzug verbunden Kosten nach § 22 Abs. 3 SGB II nur als notwendig erachtet, wenn aufgrund des Umzuges in der neuen Wohnung lediglich angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung anfallen. In einem anderen Beschluss (S 23 AR 122/05 AS-PKH) wird ebenfalls diese Auffassung vertreten. Hier wird jedoch noch zusätzlich als Begründung aufgeführt, dass aufgrund der Soll-Vorschrift und dem damit eingeräumten Ermessen die Angemessenheit der KdU und Heizung der neuen Wohnung als ein Ermessenskriterium für die Erteilung einer Zusage nach § 22 Abs. 3 SGB II anzusehen ist. Bei unangemessenen KdU wird zu Recht davon ausgegangen, dass die Ablehnung der Zusicherung ermessensgerecht ist.

Eine Gewährung einer anteiligen fiktiven angemessenen Mietkaution kommt auch nicht in Frage, da der Leistungsträger mit der Zahlung der Mietkaution für eine nicht angemessene Wohnung das grundsicherungsrechtliche nicht erwünschte Mietverhältnis durch die Kautionszahlung gerade erst ermöglichen und dauerhaft verfestigen würde. Es würde die Leistungsgewährung eine Förderung des Umzuges in unangemessenen Wohnraum Vorschub leisten.

Für die darlehensweise Kautionskostenübernahme ist die Erteilung einer Zusicherung erforderlich, für die wiederum die Angemessenheit der KdU als Zustimmungskriterium notwendig ist. Eine Ausnahme besteht nur für die Fälle, in denen von dem Erfordernis der vorherigen Zusicherung (siehe 8.4) abgesehen wird.

9.3.2. Tilgung

Nach § 22 Abs.3 Satz 3 SGB II soll eine Mietkaution als Darlehen erbracht werden. Tilgungsmodalitäten enthält der § 22 SGB II jedoch nicht. In der aktuellen Rechtsprechung der Sozialgerichtsbarkeit finden sich hierzu unterschiedliche Rechtsauffassungen. Das für uns zuständige SG Schleswig (Beschluss: S 7 AS 7/08 ER) vertritt die Auffassung, dass eine Tilgung auch während des laufenden Leistungsbezuges möglich ist. Die Regelung des § 23 Abs. 1 Satz 3 SGB II, wonach das Darlehen durch eine monatliche Aufrechnung in Höhe von bis zu 10% der an den erwerbsfähigen Hilfebedürftigen und die mit Ihm in der BG lebenden Angehörigen jeweils zu zahlenden Regelleistungen getilgt werden kann, ist analog anzuwenden. Es handelt sich laut dem SG Schleswig um eine ungewollte Regelungslücke, die ausfüllungsbedürftig ist. Sowohl der § 22 Abs. 3 SGB II als auch der § 23 Abs.1 SGB II umfassen als Kern existenzsichernde Leistungen. Insofern wird es als sachgerecht angesehen, die Norm entsprechend anzuwenden.

Wie bereits oben erläutert, können grundsätzlich max. 10% der gesamten Regelleistungen als monatliche Tilgung durch Aufrechnung einbehalten werden. Ev. bereits bestehende Schulden/Tilgungen des Kunden sind bei der Tilgungshöhe mit einzubeziehen. Die Tilgungsrate soll in einem Verhandlungsgespräch ermittelt werden. Es soll eine Einzelfallentscheidung getroffen werden, bei der auf die Situation der BG einzugehen ist. Eine Abweichung von der 10%-Regelung ist in beide Richtungen möglich. Bei vorhandenen Anrechnungsfreiem EK usw. kann im Einvernehmen mit dem Kunden auch eine höhere Tilgung vereinbart werden. Bei besonderen Belastungen eine niedrigere Tilgung bzw. eine vorübergehende Aussetzung der Tilgung. Das Verhandlungsgespräch ist in einem Vermerk in der Akte festzuhalten.

Mit einzubeziehen ist beim Umzug auch die bisherige Kautions. Sie soll für die neue Wohnung eingesetzt werden. Problem hierbei ist, dass diese häufig nicht sofort ausgezahlt wird und die Höhe der Auszahlung auch nicht feststeht, da der Vermieter berechtigt ist, Einbehaltungen für zu behebbende Wohnungsmängel, Mietschulden und auch für ev. noch anstehende NK-Nachzahlungen vorzunehmen. Der Kunde kann die Kautions an den neuen Vermieter abtreten, so dass nur ein geringeres Darlehen gewährt werden muss. Lässt sich der Vermieter hierauf nicht ein, kann ein Darlehen in Höhe der gesamten Kautions erfolgen. Die alte Kautions ist dann jedoch an die ARGE zur Tilgung der neuen Kautions abzutreten.

9.4. Zuständigkeit

Für die Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten ist der Träger des bisherigen Wohnortes zuständig. Ausgenommen hiervon ist die Kautions. Diese ist vom Träger des neuen Wohnortes zu übernehmen. Dies gilt auch, wenn bisher keine Hilfebedürftigkeit vorgelegen hat (z. B. Trennung vom Partner).

9.5. Erforderlichkeit/Veranlassung

Eine Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger veranlasst (z.B. durch Begrenzung der KdU) bzw. aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Dies setzt jedoch trotzdem die Angemessenheit der Wohnung voraus.

Für einen Umzug muss sowohl der Auszug aus der bisherigen Wohnung als auch der Einzug in die neue Wohnung erforderlich sein. Bei einem Umzug aufgrund einer KdU-Begrenzung ist der Auszug unzweifelhaft erforderlich, der Einzug in eine Wohnung außerhalb des Zuständigkeitsbereiches ist jedoch nicht erforderlich. Laut Ausführung des BSG kommt ein Umzug in eine andere Wohngemeinde im Regelfall nicht in Betracht. Für das Erfordernis eines Umzuges nach außerhalb ist außer dem Kriterium der Angemessenheit noch ein plausibler Grund erforderlich.

§ 22 Abs. 4 SGB II

10. Direktzahlung der KdU und HK an den Vermieter

§ 22 Abs. 4 SGB II eröffnet die Möglichkeit, die KdU direkt an den Vermieter zu zahlen, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist. Hierunter fallen unter anderem die Fälle des § 23 Abs. 2 SGB II (Drogen- oder Alkoholabhängigkeit) aber auch Fälle, in denen aktuell oder in der Vergangenheit bereits Mietschulden vorhanden sind/waren und davon auszugehen ist, dass erneut mit Mietschulden aufgrund einer nicht ordnungsgemäßen Weitergabe der KdU an den Vermieter zu rechnen ist. Ebenso kann eine Direktzahlung der KdU an den Vermieter vorgenommen werden, wenn dies der Kunde ausdrücklich wünscht bzw. dies aus entsprechenden Eintragungen im neuen Antragsformular hervor geht.

Wenn eine Direktzahlung an den Vermieter erfolgt, sollte dem Kunden deutlich gemacht werden, dass es sich nur um eine erfüllungshalber geleistete Zahlung handelt und dass die Leistung bei nicht rechtmäßiger Zahlung ggf. nicht vom Vermieter oder Stromanbieter, sondern von Kunden zurückgefordert werden kann, wenn der Vermieter oder Stromanbieter die Rückzahlung der erhaltenen Leistung verweigert.

§ 22 Abs. 5 + 6 SGB II

11. Schuldenübernahme / Räumungsklage

Die Abwicklung erfolgt durch den kommunalen Träger, da eine Rückübertragung auf die ARGE nicht erfolgt ist. Betroffene Personen sind an die Stadt Flensburg, Fachbereich 2, Fachstelle für Wohnhilfen und Schuldnerberatung zu verweisen.

Die hierzu gesondert bestehende Rundverfügung / Arbeitshinweise ist/sind zur Beachtung für die Mitarbeiter der Fachstelle erstellt worden. (Sie sind in der ARGE-Ablage lediglich zur Einsichtnahme für die Mitarbeiter der ARGE eingestellt.)

§ 22 Abs. 7 SGB II

12. Zuschuss zu den angemessenen KdU + HK

12.1. Voraussetzungen zur Zuschussgewährung

Ab dem 01.01.2007 besteht für Auszubildende die Möglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen einen Zuschuss zu den ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung zu erhalten.

Aus der Formulierung abweichend von § 7 Abs. 5 SGB II ist abzuleiten, dass die Gewährung eines Darlehens nach § 22 Abs. 5 SGB II (Härtefallregelung) vorrangig ist. Es besteht dann keine Möglichkeit mehr einen Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II zu gewähren. Einen weiteren Ausschlussgrund stellt der § 22 Abs. 7 Satz 2 SGB II dar, wonach die Gewährung des Zuschusses nach Satz 1 nicht erfolgt, wenn die Übernahme der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 2a SGB II (U 25-Regelung) ausgeschlossen sind.

Die Auszubildenden müssen Leistungen zur Ausbildungsförderung tatsächlich erhalten. Aufgrund der Formulierung „erhalten“ sind vom KdU-Zuschuss alle Auszubildenden ausgeschlossen, die keine der in § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II genannten Leistungen beziehen, weil z.B. Erwerbseinkünfte angerechnet werden, Unterhaltsansprüche gegenüber den Eltern bestehen und diese zum zur Leistungsversagung der Ausbildungsförderung führen.

Es kommen nach § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II nur bestimmte Gruppen von Auszubildenden für den Zuschuss in Betracht. Dabei handelt es sich um eine abschließende Aufzählung. Um welche Art der Ausbildungsförderung es sich handelt, ist dem jeweiligen Bewilligungsbescheid zu entnehmen. Die dort genannte Anspruchsgrundlage gibt Auskunft darüber, ob und in welcher Höhe **pauschal** Anteile für KdU/KdH in der Ausbildungsförderung enthalten sind. In manchen Fällen sehen die Vorschriften der Ausbildungsförderung **zusätzliche** Bedarfe für KdU/KdH vor. Diese evtl. zusätzlich gewährten Beträge sind dem jeweiligen Bescheid zu entnehmen und **zusätzlich zu dem evtl. pauschal** enthaltenen Betrag zu berücksichtigen. (Betroffener Personenkreis siehe gesondert anliegende Tabelle)

Bei der Berechnung des Zuschusses sind jedoch von Anfang an nur die angemessenen KdU/KdH zu berücksichtigen. Eine vorübergehende Berücksichtigung der unangemessenen KdU/KdH ist nicht möglich (BT-Drs. 16/1410). Die Kosten der KdU/KdH müssen dem Auszubildenden auch tatsächlich entstehen. Wohnt der Auszubildende z.B. mietfrei, kommt ein Zuschuss nicht in Betracht.

Auf die sich evtl. ergebende Differenz zwischen den angemessenen KdU/KdH und den im Rahmen der Ausbildungsförderung gewährten KdU/KdH sind ggf. Einkommen und Vermögen des Auszubildenden (z.B. Kindergeld, soweit es nach § 11 Abs. 1 Satz 3 SGB II dem Kind zuzurechnen ist) anzurechnen (BT-Drucksache 16/1410), soweit diese Einkünfte noch nicht im Rahmen der Ausbildungsförderung angerechnet wurden. Einkommensbereinigungen und Vermögensfeststellungen erfolgen ggf. nach den Regelungen des SGB II.

Es ist wie folgt zu rechnen:

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

angemessene Kosten für Unterkunft		270,00 €
angemessene Kosten für Heizung		50,00 €
Zwischensumme = angemessene KdU/KdH	=	320,00 €
abzüglich in der Ausbildungsförderung enthaltene Anteile KdU/KdH (z.B. pauschal 52,00 € zuzüglich 64,00 €)	./.	116,00 €
Differenz	=	204,00 €
abzüglich Einkünfte (z.B. <u>zuzurechnendes</u> Kindergeld im Sinne von § 11 Abs. 1 Satz 3 SGB II abzügl. Vers.-pauschale)	./.	124,00 €
abzüglich anzurechnendes Einkommen der Eltern, falls der/die Auszubildende mit diesen eine Bedarfsgemeinschaft bildet	./.	0,00 €
ungedeckte KdU / KdH	=	80,00 €
Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II	=	80,00 €

Durch die Einfügung des neuen Satzes 2 in § 19 SGB II wird klargestellt, dass der Zuschuss zu den KdU/KdH nach § 22 Abs. 7 SGB II kein ALG II ist. Damit löst der Zuschuss keine Sozialversicherungspflicht und keinen ALG-II-Zuschlag aus (BT-Drs. 16/1410).

Für die Beantragung des Zuschusses sind die neuen bundeseinheitlichen Anträge zu verwenden. Der Zuschuss ist nach § 37 Abs. 2 SGB II ab Antragstellung zu gewähren. Unter Berücksichtigung des § 41 Abs. 1 Satz 5 SGB II kann der Zuschuss für 12 Monate bewilligt werden. Das Ende des Bewilligungszeitraumes sollte nach Möglichkeit identisch mit dem Ende der Bewilligung der Ausbildungsförderung sein. Die hierfür gesonderten Anträge, Bewilligungs- u. Ablehnungsbescheide werden entsprechend in der zentralen Ablage eingestellt (Aufruf über zPDV).

Die Aufnahme der Erstanträge erfolgt zentral über das Clearing. Dies gilt auch für die Fälle, in denen z.B. die Eltern / Partner des Auszubildenden laufende Leistungen beziehen, da für den Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II ein eigener Vorgang / BG angelegt wird. Nach Antragsaufnahme erfolgt die Aktenführung sowie die Aufnahme von FZ-Anträgen in dem jeweilig zuständigen Team. Für die Erfassung sind die Verfahrenshinweise A2LL zu beachten.

Anlage:



Personenkreis § 22
Abs. 7 SGB...

12.2. Verfahren Nebenkostenabrechnungen

Nach dem Gesetzeswortlaut des § 22 Abs. 7 SGB II umfasst der Zuschuss die ungedeckten angemessenen KdU. Die Nebenkostenabrechnungen sind daher wie in den sonstigen (Normal-)Fällen zu berücksichtigen (Nachzahlungen = ungedeckte KdU; Guthaben = über die ungedeckten Aufwendungen hinaus gewährte KdU, die zu erstatten sind). Dies bedeutet, dass Nachzahlungen im Rahmen der Angemessenheit (unter Beachtung der 10%-Regelung) zu übernehmen sind und Guthaben entsprechend zu vereinnahmen sind (Ziff. 4.- 4.2 der KdU-Hinweise). Der Betrag der NK-Abrechnung erhöht/mindert den ungedeckten Bedarf.

12.3. Zusätzliche KdU im Rahmen auswärtiger Berufsschule (Blockunterricht)

Durch die Zentralisierung der Berufsschulen (z.B. Kiel + Hamburg) entstehen Auszubildenden während des Blockunterrichtes (in der Regel 3-4 Wochen und 3-4 jährlich) zusätzliche Kosten(doppelte Unterkunft + Fahrkosten). Diese Kosten sind laut aktueller Rechtsprechung des SG Schleswig (AZ. S 4 AL 4/08 ER) im Rahmen der BAB durch die Agentur für Arbeit zu übernehmen. Betroffene Kunden sind an die Agentur zu verwiesen.