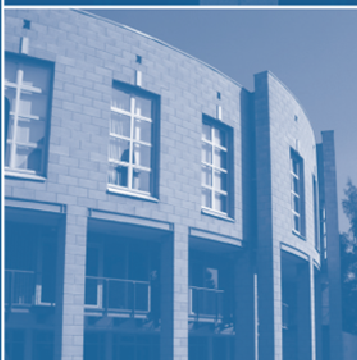


Hinweise für die Erbringung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II

Stand: 15. Oktober 2009



Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	6
2	Verfahren zur Aktualisierung der angemessenen m²-Preise und Energiekosten	6
3	Angemessene Unterkunfts-kosten	7
3.1	Kaltmiete (ohne Heizung und Nebenkosten)	7
3.1.1	Größe der Wohnung.....	7
3.1.2	Wohnstandard	7
3.1.3	Quadratmeterpreis.....	7
3.1.4	Produktmethode	8
3.1.5	Angemessene Unterkunfts-kosten bei Wohngemeinschaften	8
3.2	Möblierung	8
3.3	Betriebskosten (ohne Heizung).....	8
3.3.1	Angemessene Betriebskosten.....	9
3.3.2	Wasser-/Abwasserkosten.....	9
3.4	Pauschalmiete.....	10
3.5	Angemessene Unterkunfts-kosten bei selbstgenutztem Eigentum (Haus/Wohnung)	10
4	Leistungen für Heizung (und Warmwasser)	11
4.1	Laufende und einmalige Heizbedarfe	11
4.2	Angemessene Heizkosten	13
4.3	Heizkostenabrechnung vom Vermieter.....	14
4.4	Warmwasserkosten.....	15
4.5	Elektroheizung	15
4.6	Unwirtschaftliches Heizverhalten	15
4.7	Sonderfall Heizkosten bei einem nicht erforderlichen Umzug	16
5	Aufforderungen zur Senkung der Unterkunfts-kosten	16
5.1	Voraussetzungen für die Aufforderung zur Senkung der Unterkunfts-kosten	16
5.2	Kurzarbeitergeld	17
6	Zusicherung zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 2	17
6.1	Zusicherung keine Leistungsvoraussetzung für Kosten der Unterkunft	17
6.2	Zuständigkeit.....	18
6.3	Ermessenentscheidung nach § 22 Abs. 2 Satz 1	18
6.4	Erforderlichkeit des Umzugs i. S. von § 22 Abs. 2 Satz 2	18
7	Unterkunfts-kosten bei U25 nach § 22 Abs. 2a	18
7.1	Leistungsvoraussetzung für die Übernahme von Unterkunfts-kosten	18
7.2	Formalien der Zusicherung	18
7.3	Erforderlichkeit des Umzugs	18
7.3.1	Schwer wiegende soziale Gründe (Nr. 1)	18
7.3.2	Eingliederung in Arbeit (Nr. 2).....	20
7.3.3	Sonstiger Grund (Nr. 3)	20
7.4	Eilfälle.....	21
7.5	Verfahrensregelung in der ARGE Herford für Erstumzüge von Personen U 25.....	21
7.5.1	Ablauf	21
7.5.2	Prüfung schwerwiegender sozialer Gründe durch die Fachstelle „Erstbezug“ im U25-Team ..	22
7.5.3	Spezielles Verfahren für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen von 18 bis 21 Jahren	22
8	Erforderlichkeit eines Umzuges	24
9	Bemessung des Bedarfs und Höhe der Umzugskosten	24
9.1	Mietwagen, Umzugskartons, Sperrmüllentsorgung	24
9.2	Umzugsunternehmen.....	24
10	Renovierungskosten	25
10.1	Kosten für Auszugsrenovierung und Schönheitsreparaturen	25
11	Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten	25
11.1	Maklergebühren	25
11.2	Doppelte Mietzahlungen	26
11.3	Schadensersatzforderungen von Vermietern	26

12	Kautionen / Genossenschaftsanteile	26
13	Zahlung an den Vermieter nach § 22 Abs. 4.....	26
14	Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 5	26
14.1	Allgemeine Voraussetzungen	27
14.2	Übernahme von Mietrückständen	27
14.3	Räumungsklage	28
14.4	Vergleichbare Rückstände	29
14.4.1	Haus-/Wohnungseigentum	29
14.4.2	Rückstände bei den Energieversorgern	29
14.4.3	Ermessensentscheidung	31
14.4.4	Vorrangiger Einsatz des Schonvermögens	32
14.4.5	Form der Hilfe	32
15	Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 7.....	32
15.1	Berechtigter Personenkreis.....	32
15.2	Berechnung des Zuschusses.....	33
15.3	Wohngeld	33
15.4	Unterhaltsansprüche	34
16	Unterkunftskosten bei einmaligem oder gelegentlichem Hilfebedarf	34
17	Anlage 1 - Muster „Informationsschreiben zur Kostensenkung“	35
18	Anlage 2 - Muster „Aufforderung zur Kostensenkung“	37
19	Anlage 3 - Nachweis der Bemühungen zur Verringerung der Unterkunftskosten.....	39
20	Anlage 4 - Kostenabsenkungsbescheid	40
21	Anlage 5 - Checklisten zum Kostensenkungsverfahren	41
22	Anlage 6 - Zustimmungseinholung SGB II-Träger des Zuzugsortes bei Zusicherung	42
23	Anlage 7 - Ablaufschema bei Umzugersuchen	45
24	Anlage 8 – Übersicht angemessene Kosten der Unterkunft	47
25	Anlage 9 - Berechnung der Beihilfen für Wohnungsrenovierung	48

Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) **- Grundsicherung für Arbeit Suchende -**

§ 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

(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 für 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) Die 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. ³Die 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.

1 Vorbemerkung

Die nachstehenden Hinweise basieren auf der vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS) herausgegebenen Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. §§ 22 SGB II“.

Die Arbeitshilfe des MAGS kann im Intranet eingesehen und heruntergeladen werden:

www.mags.nrw.de

(dort unter Arbeit/Arbeitsmarkt im Textabschnitt „Instrumentenhilfe zur Orientierung“).

Die Arbeitshilfe des MAGS ist neben den nachstehenden Hinweisen als weitere Erkenntnisquelle für die Bearbeitung heranzuziehen.

Die nachstehenden allgemeinen Hinweise sind der Arbeitshilfe des MAGS (Stand: 3. Auflage, 20.08.2009) entnommen:

„Im Rahmen der Gewährung von Kosten der Unterkunft nach dem SGB II werden - im Gegensatz zum System des SGB XII – keine Pauschalierungen vorgenommen.“

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, dies jedoch nur soweit diese angemessen sind.

Bei der Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit ist die gründliche Prüfung des Einzelfalles wichtig. Insoweit ist die Angemessenheit des Umfangs der Aufwendungen an den Besonderheiten des Einzelfalles zu messen.

Voraussetzung für die Übernahme von Unterkunftskosten ist, dass tatsächlich Kosten für eine Unterkunft entstehen.“

2 Verfahren zur Aktualisierung der angemessenen m²-Preise und Energiekosten

Für die Angemessenheitsbetrachtung ist auf das örtliche Mietzinsniveau und dort, unter Berücksichtigung der Ausführungen zum Wohnstandard und der Wohnungsgröße, jeweils auf den unteren Bereich der marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen.

Bemessungsgrundlage für angemessene Kaltmieten ist der Mietspiegel der Städte und Gemeinden (mittlere Preisstufe, unterste Baualtersklasse), soweit ein solcher vorhanden ist

Im Internet sind zu finden

- Ravensberger Heimstätten, Bielefeld, unter www.ravensberger-heimstaetten.de
- Gagfah Bielefeld unter <http://www.gagfah.de/de/index.html>
- WWS Wohn- und Wirtschaftsservice Herford unter www.wohnbau-herford.de

- *B&S Bünde unter*
<http://www.bus-buende/de/sites/angebot.html?>

Laufende Fälle, in denen die Unterkunftskosten auf das angemessene Maß gesenkt worden sind, sind zum 1.11. des Jahres auf den neuen Wert umzustellen. Sollte der Wert niedriger als im vorherigen Bewilligungszeitraum sein, ist das Verfahren nach Ziffer 5 einzuhalten.

3 Angemessene Unterkunftskosten

3.1 Kaltmiete (ohne Heizung und Nebenkosten) ¹

Die Angemessenheit der Kaltmiete ergibt sich aus folgenden drei Faktoren:

- Größe der Wohnung
- Wohnstandard
- Quadratmeterpreis

3.1.1 Größe der Wohnung

Hier sind die Vorgaben des sozialen Wohnungsbaues (Durchführungsbestimmungen zum Wohnungsförderungsgesetz - WoFG) anzuwenden. Danach ist von folgenden Wohnungsgrößen² auszugehen:

1 Personenhaushalt	47 m ²
(Kreis Herford z. Zt.	50 m ²)
2 Personenhaushalt	62 m ²
3 Personenhaushalt	77 m ²

Für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich die Wohnfläche um 15 m². Ein zusätzlicher Raumbedarf bis zu 15 m² kann anerkannt werden, wenn sich im Haushalt eine behinderte Person befindet, die nachweislich einen höheren Wohnbedarf hat (z.B. Rollstuhlfahrer).

Diese Regelung gilt auch bei medizinischem oder pflegerischem Hintergrund. Hier ist ein entsprechendes ärztliches Attest vorzulegen. In diesen Fällen soll zur Notwendigkeit zusätzlicher Wohnflächen die Stellungnahme des ärztlichen Dienstes (Gesundheitsamt oder Arbeitsagentur) eingeholt werden.

3.1.2 Wohnstandard

Es ist von einem Ausstattungsstandard auszugehen, der dem Hilfeempfänger ein einfaches und bescheidenes Leben ermöglicht. Auf individuelle Anforderungen ist aber dennoch Rücksicht zu nehmen (z.B. Belange alter oder pflegebedürftiger Menschen).

3.1.3 Quadratmeterpreis

Unter Berücksichtigung der Ausführungen zum Wohnstandard ist auf den unteren Bereich der marktüblichen Wohnungsmieten des örtlichen Wohnungsmarktes abzustellen.

Zur Ermittlung der marktüblichen Wohnungsmieten siehe Ziffer 2.

Eine Übersicht der z. Zt. angemessenen Quadratmeterpreise der einzelnen Kommunen im Kreis Herford - siehe Anlage 8.

¹ BSG, Urt. v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R

² RdErl. MBV v. 26.01.2006

3.1.4 Produktmethode

Ob eine Kaltmiete letztlich angemessen ist, ergibt sich aus dem Produkt der angemessenen Größe und dem, wie oben ermittelt, angemessenen Preis pro m².

Solange der so ermittelte Betrag nicht überschritten wird, sind die Aufwendungen für die Kaltmiete angemessen. Es ist dabei unerheblich, wie groß die beiden Faktoren (m² Preis / Größe) jeweils sind.

3.1.5 Angemessene Unterkunftskosten bei Wohngemeinschaften

Bei der Feststellung der angemessenen Unterkunftskosten für reine Wohngemeinschaften (keine eheähnliche Gemeinschaft oder Haushaltsgemeinschaft) ist für jede Person von den Höchstgrenzen eines Einpersonenhaushaltes auszugehen.

3.2 Möblierung³

Zur Miete gehören alle Bestandteile der Mietsache (Wohnung), im Zweifel auch Zubehör und Haushaltsgeräte (z. B. Küchenmöbel). Die Vergütung oder Nutzungsentschädigung z.B. für Möblierung ist Teil der Miete und im Rahmen der Unterkunftskosten zu übernehmen. Kaltmiete einschließlich Kosten für Möblierung dürfen die Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten.

3.3 Betriebskosten (ohne Heizung)

Welche Betriebskosten vom Vermieter an den Mieter weitergegeben werden können, ergibt sich aus der Betriebskostenverordnung (BetrKV). Danach können folgende Kosten auf den Mieter umgelegt werden:

- lfd. öffentliche Lasten (Grundsteuer)
- Kosten der Wasserversorgung
- Kosten der Entwässerung
- Kosten des Betriebs eines Fahrstuhls
- Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr
- Kosten der Hausreinigung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der Beleuchtung
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung des Gebäudes
- Kosten für den Hauswart
- Kosten des Betriebs einer Gemeinschaftsantennenanlage oder lfd. monatliche Grundgebühren für Kabelanschlüsse soweit sie mietvertraglich geschuldet werden

Nicht auf die Mieter umgelegt werden dürfen z.B.

- die Kosten der Hausverwaltung
- Zuführungen zu Rücklagen
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten

Voraussetzung für die Berücksichtigung der Betriebskosten ist, dass sie im Mietvertrag der Art nach einzeln aufgeführt werden.

³ LSG NRW, Urt. v. 13.12.2007, L 7 AS 19/07 u. BSG, Urt. v. 07.05.2009, B 14 AS 14/08

Wird im Mietvertrag eine Pauschale für die Nebenkosten erhoben und nicht im Einzelnen ausgewiesen für welche Betriebskosten sie gelten soll, kann der Vermieter zum Jahresabschluss keine Nachzahlung fordern.⁴

3.3.1 Angemessene Betriebskosten

Hinsichtlich der Angemessenheit der Betriebskosten ist zu konstatieren, dass zunächst grundsätzlich die nach dem Mietvertrag geschuldeten Hausnebenkosten zu berücksichtigen sind soweit sie nicht aus besonderen Gründen unangemessen sind oder nicht auf den Mieter umgelegt werden dürfen.

Als Orientierungshilfe für die angemessenen Betriebskosten ist der Betriebskostenspiegel für das Land NRW heranzuziehen (www.deutscher-mieterbund-nrw.de)

Die monatlichen Betriebskostenabschläge bzw. Vorauszahlungen sind bis zur Höhe der Beträge aus dem Betriebskostenspiegel ohne weitere Prüfung anzuerkennen.

Es ist davon auszugehen, dass im Regelfall eine Überschreitung der Beträge nicht vorliegt. Die Prüfung der Angemessenheit der Nebenkosten ist daher im Regelfall entbehrlich, soweit ein Missverhältnis nicht bereits augenfällig ist. Werden die Beträge erheblich überschritten, ist die letzte vorhandene Betriebskostenabrechnung vorzulegen, damit nachvollzogen werden kann, wie sich die Nebenkostenabrechnung im Einzelnen zusammensetzt.

Wird bei der Überprüfung festgestellt, dass die Betriebskostenabschläge die tatsächlichen Aufwendungen des Vermieters deutlich überschreiten (mind. um mehr als 10 %), ist der Mieter aufzufordern, eine Reduzierung der monatlichen Vorauszahlungen durch den Vermieter herbeizuführen. Für den Fall, dass der Vermieter sich weigert die Betriebskostenvorauszahlungen auf ein angemessenes Maß zu senken, ist der Mieter aufzufordern rechtliche Schritte gegen den Vermieter einzuleiten. Er ist dabei darauf hinzuweisen, dass er beim zuständigen Amtsgericht Bratungskostenhilfe beantragen kann.

Bis zur Klärung sind die geforderten Abschläge zu berücksichtigen.

3.3.2 Wasser-/Abwasserkosten

Die angemessenen Kosten für Wasser / Abwasser errechnen sich nach folgender Formel:

Durchschnittlicher Verbrauch (= 40 m³) x Personenzahl x Preis pro m³ Wasser / Abwasser. Hiervon 1/12 sind die angemessenen monatlichen Kosten für Wasser / Abwasser.

Eine Erhöhung der angemessenen Kosten bis zu 25 % ist im Einzelfall möglich, wenn die Familienverhältnisse (z.B. Kleinkinder im Haushalt) oder gesundheitliche Gründe diese erfordern.

Sind in der Wohnung getrennte Wasseruhren vorhanden, wird der tatsächliche Verbrauch in der Abrechnung des Vermieters ausgewiesen.

Werden keine Wasseruhren für die jeweiligen Mietwohnungen vorgehalten, erfolgt die Verteilung der Wasser - und Abwasserkosten entweder nach Personen oder nach Größe der Wohnung. In diesen Fällen hat der Mieter keinen bzw. nur einen einge-

⁴ SG Aurich, Urt. v. 12.10.2005, S 15 AS 159/05

schränkten Einfluss auf den Verbrauch. Es sind daher die tatsächlichen Kosten anzuerkennen.

Zum Anteil Warmwasser siehe Ziffer 4.4.

3.4 Pauschalmiete

Wird eine Pauschalmiete erhoben, sind die Nebenkosten unter Anwendung des Betriebskostenspiegels (siehe oben unter Ziffer 3.3.1) herauszurechnen.

Für in der Miete enthaltene Heizkosten ist lt. Betriebskostenspiegel z Zt. ein Betrag von 0,85 € pro m² und für Warmwasser der hierfür in der Regelleistung enthaltende Betrag (siehe fachliche Hinweise BA § 20, Anlage 3) zu berücksichtigen.

Nach Abzug der Betriebskosten von der Pauschalmiete kann sodann unter Berücksichtigung der Ausführungen zu Ziffer 3.1 eine Aussage zur Angemessenheit der Wohnung getroffen werden.

3.5 Angemessene Unterkunftskosten bei selbstgenutztem Eigentum (Haus/Wohnung)⁵

Es sind folgende Kosten zu berücksichtigen:

- Wassergeld
- Geb. für Kanalisation
- Müllabfuhr
- Gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung
- Reinigungs- und Aufzugsgebühren
- Verwaltungskosten
- Hausmeisterkosten
- Straßenreinigungskosten
- Wasserschaden - und Haftpflichtversicherung
- Grundsteuer
- Gebäudeversicherung
- Schuldzinsen, soweit sie im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohnung/dem Gebäude bestehen. Die maximal anzuerkennende Zinsbelastung richtet sich nach den Vorgaben zur Angemessenheit der Kaltmiete.

Tilgungsleistungen sind im Regelfall nicht zu übernehmen.

Tilgungsleistungen bei Wohneigentum können ausnahmsweise⁶ berücksichtigt werden, wenn

- die/der Leistungsberechtigte zuvor alles unternommen hat, um die Tilgung zu mindern und
- der Verlust der Unterkunft droht und
- sie im Zusammenhang mit dem Erwerb oder dem Erhalt des Wohneigentums stehen.

Sind die Voraussetzungen erfüllt, können Finanzierungskosten (Zins und Tilgung) bis zur Höhe abstrakt angemessener Unterkunftskosten einer Mietwohnung übernommen werden.

⁵ BSG, Urt. v. 07.11.2006, B 7b AS 2/05 R

⁶ BSG, Urt. v. 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R

Kosten der Instandhaltung / Erhaltungsaufwand werden nicht pauschal berücksichtigt. Die diesbezüglichen Vorschriften aus der Einkommensberechnung sind nicht auf die Ermittlung des Unterkunftskostenbedarfs zu übertragen.

Fallen solche Aufwendungen an, sind sie als Bedarf im Rahmen der tatsächlichen Kosten als Kosten der Unterkunft zu prüfen. Sofern keine Ratenzahlung für den Leistungsberechtigten möglich ist, sind die Kosten in voller Höhe als Bedarf des Monats der Rechnungsstellung zu berücksichtigen.

4 Leistungen für Heizung (und Warmwasser)

Leistungen für Heizung werden gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Nicht zu den Heizkosten zählen die Kosten für die Warmwasseraufbereitung.

Grundsätzlich besteht im Rahmen der Angemessenheit ein Anspruch auf Übernahme der vollständigen und tatsächlichen Kosten für die Bereitung von Warmwasser. Allerdings ist bei Übernahme zu beachten, dass in der Regelleistung Anteile für die Warmwasserbereitung enthalten sind. (Einzelheiten vgl. Ziffer 4.4)⁷

4.1 Laufende und einmalige Heizbedarfe

Laufende Leistungen für Heizung sind die regelmäßig zu entrichtenden Vorauszahlungen für Gemeinschafts-, Sammel- oder Fernheizungen sowie für elektrische Heizungen und Gasheizungen.

Sind für die Heizkosten monatliche Abschläge zu leisten, so werden diese auch monatlich bei der Berechnung berücksichtigt. Die Verpflichtung zur Abschlagszahlung ergibt sich aus dem Zahlplan. Sind z.B. Abschläge an ein Versorgungsunternehmen nur von Februar bis Dezember zu zahlen, ist im Januar kein Abschlag als Bedarf zu berücksichtigen. Nach Vorlage der Jahresrechnung ist zu ermitteln, ob eine Nachzahlung zu leisten ist oder ein Guthaben die Kosten der Unterkunft und Heizung ab Februar mindert. Bei abweichenden Abschlagszeiträumen ist entsprechend zu verfahren.

Einmalige Bedarfe entstehen bei lagerfähigen Brennstoffen. Bei der Berechnung der Heizkostenbeihilfe wird auf die angemessenen jährlichen Heizkosten für eine angemessene Wohnung abgestellt. Der Bedarfszeitraum bemisst sich je nach Jahreszeit auf bis zu 6 Monate.

Berechnungsformel Heizkostenbeihilfe für einen Bedarfszeitraum:

Angemessene Wohnungsgröße (m²) x Brennstoffbedarf (Einheit je m²) für den Bedarfszeitraum x Preis (in € je Einheit)

Der jährliche Brennstoffbedarf pro Quadratmeter angemessener Wohnfläche je Brennstoffart wird wie folgt angegeben:

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| • Braunkohlebriketts | 61,5 kg |
| • Steinkohle (Magerkohle/Anthrazit) | 38,4 kg |
| • Koks (Breckkoks) | 42,8 kg |

⁷ BSG, Urt. v. 27.02.2008, B 14/18 AS 15/07

- Luftgetrocknetes Brennholz 0,13 rm ⁸
- Holzpellets 63,8 kg ⁹
- Heizöl (10 kWh entsprechen 1 Liter)¹⁰

Gebäudefläche 100 bis 250 m ²	236 kWh	(bzw. 23,6 l)
Gebäudefläche 251 bis 500 m ²	223 kWh	(bzw. 22,3 l)
Gebäudefläche 501 bis 1.000 m ²	210 kWh	(bzw. 21,0 l)
Gebäudefläche über 1.000 m ²	202 kWh	(bzw. 20,2 l)

Bei Brennstoffbeschaffungen sind zunächst mindestens zwei Kostenvoranschläge durch den Antragsteller vorzulegen und der günstigere Anbieter ist zu berücksichtigen. Zu den aktuellen Heizölpreisen können ggf. auch Angaben aus dem Internet herangezogen werden (z.B. www.heizoel24.de).

Neben den reinen Brennstoffkosten sind ggf. auch die Lieferkosten zu übernehmen.

Heizkostenbeihilfen können für den Bedarfszeitraum berechnet und einmalig im Monat der Antragstellung bewilligt werden (vgl. Berechnungsformel). Der Bedarf entsteht, wenn für den Bewilligungszeitraum kein Brennstoff mehr vorhanden ist. Wurden bereits monatliche Leistungen für Heizkosten gewährt, sind diese von dem einmaligen Bedarf abzusetzen.

Soweit eine zweckentsprechende Verwendung der Beihilfe nicht sichergestellt ist, sollte die Beihilfe direkt an den Lieferanten gezahlt werden.

Für Ölheizungen gibt es die Möglichkeit, bei bestimmten Versorgern Wärmekonten einzurichten, auf denen dann 1/12 des Jahresbedarfes eingezahlt wird (vgl. z.B. www.aws-waermekonto.de). In diesem Fall ist der zu leistende Abschlag, soweit angemessen, als Bedarf zu berücksichtigen.

Wohnwagen:

Nach Auskunft der Firma Freizeit KG, Bielefeld, reicht im Winter eine (11 kg-) Propangasflasche durchschnittlich 3 bis 4 Tage, wenn das Gas zur Beheizung des Wohnwagens und zum Kochen verwendet wird. Bei großzügiger Betrachtung stellt sich der Gasverbrauch wie folgt dar:

Sommer:

- alle 50 Tage 1 Propangasflasche (33 kg)
(nur Kochen und Warmwasserzubereitung)

Winter:

- alle 50 Tage 1 Propangasflaschen (33 kg)
(nur Kochen und Warmwasserzubereitung
und zusätzlich
- alle 50 Tage 4 Propangasflaschen (33 kg)
(nur Heizen)

⁸ http://www.holzenergie-freiamt.ch/09%20Dateien%20Holzenergieordner/3_2%20%C3%9Cbersicht_Holzheizungen%20060518.pdf

⁹ http://www.energieverbraucher.de/de/Erneuerbare_Energien/Biomasse/site__526/

¹⁰ vgl. „Heizspiegel Bundesweit 2009“, www.heizspiegel.de

4.2 Angemessene Heizkosten

Die Angemessenheit der Heizkosten hängt auch bei sparsamem Umgang mit Heizenergie von zahlreichen Faktoren ab, die nicht überwiegend zur kurzfristigen Disposition des Hilfeempfängers stehen.

Folgende objektive Faktoren für den Wärmebedarf seien hier beispielhaft genannt:

- meteorologische Bedingungen
- geographische Lage des Gebäudes
- Größe der Wohnung
- Lage einer Wohnung innerhalb des Gebäudes (Erdgeschoss-, Eck-, Dachgeschosswohnung)
- Bausubstanz und Alter des Gebäudes
- durchgeführte Energiesparmaßnahmen
- Wirkungsgrad und Wartungszustand der Heizungsanlage
- Heizwert des eingesetzten Energieträgers

Ergibt sich nach Prüfung, dass ein Hilfeempfänger z.B. aufgrund des Zustandes der Wohnung (schlechte Isolierung, Einfachverglasung) keine Möglichkeit hat, mit den als angemessen betrachteten Heizkosten auszukommen, ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Auf die Überprüfung, dass es sich bei der Behebung baulicher Mängel um eine Obliegenheit des Vermieters handelt, ist hinzuweisen.

Sofern sich ein deutlich erhöhter Heizbedarf durch objektive Faktoren ergibt und die Kosten für Unterkunft und Heizung insgesamt unangemessen sind, ist zum Umzug in eine angemessene Wohnung aufzufordern.

Hinzu treten subjektive Faktoren. So ist zu beachten, dass sich nichterwerbstätige Personen zumeist länger in der eigenen Wohnung aufhalten als erwerbstätige Personen. Alter (Krabbelkind oder ältere Person im Haushalt), Behinderung oder Pflegebedürftigkeit sind zu berücksichtigen.

Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der angemessenen Heizkosten im Kreis Herford sind die Preise der örtlichen Energiewirtschaft.

Bei den nicht lagerfähigen Brennstoffen wird höchstens folgender Verbrauch je Quadratmeter Wohnfläche als angemessener jährlicher Bedarf berücksichtigt (Standardfall):

- | | |
|---|---------|
| • Elektrizität | 230 kWh |
| • Erdgas ¹¹ | |
| Gebäudefläche 100 bis 250 m ² | 220 kWh |
| Gebäudefläche 251 bis 500 m ² | 210 kWh |
| Gebäudefläche 501 bis 1.000 m ² | 200 kWh |
| Gebäudefläche über 1.000 m ² | 194 kWh |
| • Fernwärme/Wärmeenergie (1 kWh = 1 WE) ¹² | |
| Gebäudefläche 100 bis 250 m ² | 188 kWh |
| Gebäudefläche 251 bis 500 m ² | 183 kWh |
| Gebäudefläche 501 bis 1.000 m ² | 177 kWh |

¹¹ vgl. „Heizspiegel Bundesweit 2009“, www.heizspiegel.de

¹² vgl. „Heizspiegel Bundesweit 2009“, www.heizspiegel.de

Gebäudefläche über 1.000 m²

174 kWh

Zum angemessenen jährlichen Verbrauch der lagerfähigen Brennstoffe vgl. Ziffer 4.1.

Bei Haus-/Wohneigentum werden die angemessenen Heizkosten für die Bedarfsgemeinschaft ebenfalls anhand der angemessenen Wohnfläche berechnet, nicht nach der vermögensrechtlich als angemessen betrachteten Fläche.

Bei alternativen Heizformen (z. B. Erdwärme, Luftaustausch) sind zur Prüfung der angemessenen Heizkosten die Herstellerangaben heranzuziehen.

Besonderer Hinweis zur Heizung mit Heizöl, Erdgas und Fernwärme

Die unter Ziffer 4.1 u. 4.2 genannten (Grenz-)Werte wurden der ungünstigsten Verbrauchskategorie des „Heizspiegel Bundesweit 2009“ entnommen. Sie tragen (bereits) dem Gesichtspunkt Rechnung, dass die im Einzelfall entstehenden Heizkosten von Faktoren abhängen, die dem Einfluss des Hilfesuchenden weitgehend entzogen sind. Empfänger von Arbeitslosengeld II, deren angemessene Aufwendungen für die Unterkunft sich an Wohnungen des unteren Marktsegmentes orientieren, dürften dabei typischerweise älteren Wohnraum mit einem unterdurchschnittlichem Energiestandard verwiesen werden. Soweit jedoch der genannte Grenzwert erreicht ist, sind auch von einem Hilfebedürftigen Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen. Es obliegt in solchen Fällen dann dem Hilfesuchenden, konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Fall aber gleichwohl noch angemessen sind.¹³

4.3 Heizkostenabrechnung vom Vermieter

In der Abrechnung werden Energielieferungen mit Datum, Menge und Preis aufgelistet.

Weitere Kosten, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Heizung stehen, können ebenfalls in der Heizkostenabrechnung abgerechnet werden. Hierzu zählen die

- Kosten der Bedienung, Wartung und Reinigung der Anlage und des Heizungsraumes
- Schornsteinfegerkosten
- die Kosten des Betriebsstroms für die Heizung
- die Kosten für die Erstellung der Heizkostenabrechnung
- die Kosten für die Miete und Gebrauchsüberlassung von Erfassungsgeräten und Messgeräten (Heizkostenverteiler, Wärmezähler, Warmwasserzähler soweit eine Warmwassererwärmung über die Heizung erfolgt)

Nicht zu den abrechnungsfähigen Heizkosten gehören

- Reparaturkosten, Anschaffungskosten
- sachfremde Positionen wie Strom für die Treppenhausbeleuchtung
- Warmwasseraufbereitung (Zur Abrechnung der Warmwasserkosten vgl. Ziffer 4.4)

Die Gesamtkosten können zunächst bei größeren Heizungsanlagen nach Nutzgruppen (Wohnungen, Büros, Läden) mit unterschiedlichem Verbrauch aufgeteilt werden. Dabei muss mindestens die Hälfte der Kosten nach dem Verbrauch aufgeteilt werden. Im Übrigen kann eine Umlage nach Wohnfläche, beheizter Fläche oder umbautem Raum erfolgen.

¹³ BSG, Urteil v. 02.07.20009, B 14 AS 36/08 R

Die Verteilung der Kosten innerhalb einer Nutzgruppe darf nur zu 50 bis 70 % nach dem Verbrauch (Umlage anhand der Zählerstände) abgerechnet werden. Die verbleibenden Kosten sind nach der (beheizbaren) Wohnfläche bzw. dem umbauten Raum umzulegen. Hierdurch soll eine gerechte Kostenverteilung im Bereitschaftsbetrieb und ein ggf. erhöhte Energiebedarf aufgrund der Lage der Wohnung im Gebäude berücksichtigt werden.

Bei einem Nutzerwechsel ist eine getrennte Abrechnung für beide Nutzer zu erstellen. Meist erfolgt eine Zwischenablesung. Mit diesem Wert ist dann am Ende der Heizperiode der anteilige Verbrauch zu berechnen. Ansonsten erfolgt eine Berechnung nach Kalender- oder Gradtagzahlen. Letztere berücksichtigen den jahreszeitlich unterschiedlichen Heizbedarf.

4.4 Warmwasserkosten

Warmwasserkosten sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Bei den hierfür geltend gemachten Aufwendungen sind die Kosten für die Erwärmung des Wassers in Höhe des in der Regelleistung enthaltenen Anteils für Warmwasserbereitung abzusetzen. Dies gilt auch, wenn für Heizung und Warmwasserbereitung ein einheitlicher Betrag erhoben wird. Gleiches gilt für die Haushaltsenergie.

Hinweis:

Ebenso wie die Warmwasserbereitung zählen auch die Kosten für den Warmwasserzähler zu den Unterkunftskosten (und nicht zu den Heizkosten).

4.5 Elektroheizung

Sofern bei Elektroheizungen über Tag- (und teilweise auch über Nacht-) Strom für Heizung, Warmwasser und den sonstigen Energiebedarf ein einheitlicher Betrag erhoben wird, ist zunächst anhand der vorgelegten Rechnungen eine Differenzierung des Betrages zu versuchen (HT-Tarif für Haushaltsenergie / NT-Tarif für Nachtstrom bei Nachtspeicheröfen).¹⁴

Ansonsten ist der Hilfeempfänger aufzufordern, eine Aufteilung der Kosten durch das Energieunternehmen zu verlangen. Dies ist insbesondere bei kombinierten Tarifen wie Strom und Fon zu verlangen.

Ist eine Differenzierung nicht möglich, ist von dem zu zahlenden Betrag der in der Regelleistung enthaltene Anteil für Energiekosten (einschl. Warmwasser) in Höhe der entsprechenden Anteile in den Regelleistungen der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft abzusetzen.

4.6 Unwirtschaftliches Heizverhalten¹⁵

Ist eine Wohnung allein aufgrund eines unwirtschaftlichen Heizverhaltens unangemessen teuer, ist die Aufforderung zum Umzug zur Verringerung der Kosten für Unterkunft und Heizung sinnlos.

In diesem Fall sind die unangemessenen Heizkostenabschläge übergangsweise (also in der Regel für 6 Monate) in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II ist zur Schließung einer unbeabsichtigten Gesetzeslücke entsprechend anzuwenden. Der Leistungsempfänger ist dazu aufzufordern, die Heizkosten auf ein angemessenes Maß zu senken und die Verringerung des Verbrauches durch eine Zwi-

¹⁴ www.stromtarife.de

¹⁵ Berlit in LPK-SGB II, Rz 66, 68

schenablesung des Versorgers zu belegen. Gleichzeitig ist eine Anpassung des Heizkostenabschlages beim Versorger zu beantragen.

Soweit objektive Faktoren bzw. subjektive Faktoren nicht für einen erhöhten Heizbedarf sprechen, ist von einem unwirtschaftlichen Heizverhalten auszugehen, wenn die ermittelten angemessenen Werte überschritten werden. Ein Hinweis für ein unwirtschaftliches Heizverhalten ist insbesondere, wenn deutlich erhöhte Heizkosten im Vergleich zum Vormieter oder einer im Haus gelegenen vergleichbaren Wohnung vorliegen.

4.7 Sonderfall Heizkosten bei einem nicht erforderlichen Umzug

Bei einem nicht erforderlichen Umzug besteht lediglich ein Anspruch auf die Übernahme der bis dahin zu tragenden Kosten für Unterkunft und Heizung, soweit diese angemessen sind.

Wenn die bisher zu tragenden Kosten für Unterkunft und Heizung unter den angemessenen Kosten liegen, ist bei Vorlage des Heizkostenzahlplanes und der Jahresrechnung daher grundsätzlich eine Vergleichsberechnung durchzuführen:

Sind die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung in diesem Fall geringer als die bisherigen Kosten, sind die tatsächlichen Kosten zu berücksichtigen. Im anderen Fall besteht lediglich ein Anspruch auf Übernahme der bisherigen angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung.

5 Aufforderungen zur Senkung der Unterkunfts-kosten

Unterkunfts-kosten-senkungen sind nur zu erlassen, wenn mindestens ein offenes Wohnungsangebot tatsächlich vorliegt, das den geforderten Kriterien entspricht. Liegt ein solches Angebot derzeit nicht vor, können die Unterkunfts-kosten nicht gesenkt werden.

In jedem Fall des Erlasses eines Bescheides über die Senkung der Unterkunfts-kosten ist mindestens ein offenes Wohnungsangebot in der Akte zu archivieren.

Im Internet können Mietangebote regionaler Wohnungsunternehmen unter

- Ravensberger Heimstätten, Bielefeld unter www.ravensberger-heimstaetten.de
- Gagfah Bielefeld unter <http://www.gagfah.de/de/index.html>
- WWS Wohn- und Wirtschaftsservice Herford unter www.wohnbau-herford.de
- B&S Bünde unter <http://www.bus-buende.de/sites/angebot.html?>

eingesehen werden.

5.1 Voraussetzungen für die Aufforderung zur Senkung der Unterkunfts-kosten

Leistungsberechtigte haben nur Anspruch auf Übernahme der angemessenen Unterkunfts-kosten. Für die Senkung der Unterkunfts-kosten auf das angemessene Maß gilt ein Übergangszeitraum von längstens sechs Monaten.

Ist die Senkung der Unterkunftskosten auf das angemessene Maß nur durch einen Umzug möglich, ist vor Erteilung der Zustimmung ein Kostenvergleich vorzunehmen. Übersteigen die notwendigen Kosten des Umzugs (zur Ermittlung der notwendigen Kosten siehe Ziffer 9) die durch den Umzug eingesparten Unterkunftskosten für 12 Monate, ist keine Zustimmung zum Umzug zu erteilen und die unangemessenen Unterkunftskosten sind weiter zu übernehmen.

In allen anderen Fällen sind die Leistungsberechtigten auf die Unangemessenheit der Kosten der Unterkunft hinzuweisen und aufzufordern, die Kosten zu senken. Dem Anschreiben ist ein Nachweis beizufügen, der vom Leistungsberechtigten auszufüllen ist (siehe Anlage 3).

Das Hinweisschreiben über die Rechtsfolgen, wenn die Kosten der Unterkunft nicht gesenkt werden, ist kein Verwaltungsakt und ist nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

Muster der Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft - siehe Anlage 1

Nach Ablauf der Frist sind die Kosten der Unterkunft nur noch in der angemessenen Höhe zu berücksichtigen (Anschreiben siehe Anlage 4).

5.2 Kurzarbeitergeld¹⁶

Der Bezug von Kurzarbeitergeld ist nur als kurzzeitige Phase der nicht Vollerwerbstätigkeit anzusehen. Daher kann davon abgesehen werden, den betroffenen Personenkreis zur Senkung der Unterkunftskosten aufzufordern. Sollte sich jedoch abzeichnen, dass aus dem Kurzarbeitergeldbezug Arbeitslosigkeit erwächst, ist mit dem nächsten Bewilligungsbescheid die Aufforderung zur Kostensenkung mitzuteilen.

6 Zusicherung zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 2

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Wohnung soll der Leistungsberechtigte eine Zusicherung zu den Aufwändungen einholen. Die Zusicherung bezieht sich auf die angemessene Kaltmiete (Produkt aus angemessener Wohnfläche in m² und angemessenem Kaltmietpreis je m²).

Zum Verfahren siehe Ablaufschema laut Anlage 7.

6.1 Zusicherung keine Leistungsvoraussetzung für Kosten der Unterkunft

Die Zusicherung ist keine Leistungsvoraussetzung für die weitere Übernahme der Unterkunftskosten. Wenn der Umzug nicht erforderlich war, sind bei fehlender Zusicherung nur die bisherigen Kosten zu übernehmen. Fehlt die Zusicherung, der Umzug war jedoch erforderlich, sind die angemessenen Kosten zu übernehmen.

Beispiel 1:

Herr A zieht ungenehmigt innerhalb von B-Stadt um. Die neue Wohnung ist teurer als die bisherige Wohnung. Es sind Unterkunftskosten nur in Höhe der für die bisherige (alte) Wohnung zu tragenden Aufwendungen anzuerkennen.

Beispiel 2:

Herr A zieht ungenehmigt von B-Stadt nach C-Dorf. In C-Dorf sind die für den Bereich C-Dorf angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen.

¹⁶ Erl. MAGS v. 08.05.2009, II B 4 - 3733

Anders bei unter 25-Jährigen (siehe Ziffer 7).

6.2 Zuständigkeit

Zuständig ist der SGB II-Träger des bisherigen Wohnortes. Der SGB II-Träger des Zuzugsortes ist vor Erteilung der Zusicherung zu beteiligen (siehe dazu Vordruck Anlage 6).

6.3 Ermessenentscheidung nach § 22 Abs. 2 Satz 1

Die Erteilung der Zusicherung nach § 22 Abs. 2 Satz 1 ist eine Ermessenentscheidung, deren maßgebliche Gründe im Bescheid darzulegen sind. Diese Zusicherung kann großzügig gehandhabt werden, solange die Unterkunftskosten der neuen Wohnung angemessen sind und keine Umzugskosten übernommen werden.

6.4 Erforderlichkeit des Umzugs i. S. von § 22 Abs. 2 Satz 2

Die Erteilung der Zusicherung nach § 22 Abs. 2 Satz 2 steht nicht im Ermessen des SGB II-Trägers, wenn der Umzug erforderlich ist. Ein Umzug ist erforderlich, wenn die Voraussetzungen gemäß Ziffer 8 erfüllt sind.

7 Unterkunftskosten bei U25 nach § 22 Abs. 2a

7.1 Leistungsvoraussetzung für die Übernahme von Unterkunftskosten

ALG II beziehende Personen U 25 benötigen vor Abschluss eines Mietvertrages für einen Auszug aus dem elterlichen Haushalt eine Zusicherung der ARGE, damit für sie auch Unterkunftskosten, Heizkosten, Umzugskosten, die Kautions- und die Erstausrüstung für die neue Wohnung übernommen werden können.

Dasselbe gilt für Personen U 25 ohne vorherigen ALG II-Bezug, wenn diese Personen bei lebensnaher Betrachtungsweise realistisch hätten davon ausgehen müssen, dass sie nach Gründung ihres ersten eigenen Hausstandes die Wohnung auf Dauer nicht finanzieren können. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ein Arbeitsverhältnis nur auf kurze Zeit angelegt war oder die bisherige Sicherstellung des Lebensunterhaltes nicht zweifelsfrei nachvollzogen werden kann (z.B. durch Geldleihen von Bekannten oder Familienangehörigen; in vielen Fällen übernehmen Eltern auch kurzfristig Unterhaltsleistungen und stellen diese dann nach wenigen Monaten ein). In diesen Fällen kann vermutet werden, dass der Umzug in der Absicht herbeigeführt wurde, eine Leistungsgewährung herbeizuführen.

7.2 Formalien der Zusicherung

Die formellen Regelungen des § 22 Abs. 2 gelten hier entsprechend (siehe dazu unter Ziffer 6).

7.3 Erforderlichkeit des Umzugs

Erforderlich ist ein Umzug eines U 25 nur bei Vorliegen einer der drei in § 22 Abs. 2a aufgeführten Tatbeständen.

Die Regelungen hinsichtlich der Nichterfordlichkeit (siehe Ziffer 8) gelten auch hier.

7.3.1 Schwer wiegende soziale Gründe (Nr. 1)

Die üblichen altersbedingten Auseinandersetzungen („Generationenkonflikte“) reichen für die Annahme eines schwerwiegenden sozialen Grundes nicht aus.

Zur Feststellung, ob ein schwerwiegender sozialer Grund im Einzelfall gegeben ist, kann auf die „Empfehlungen des Deutschen Vereins zu § 22 Abs. 2a SGB II“ vom 06.12.2006

(siehe <http://www.deutscher-verein.de/05-empfehlungen/empfehlungen2006/pdf/Vollstaendiges%20Dokument%20im%20PDF-Format>)

zurückgegriffen werden.

Vor Zustimmung zu einem Umzug aus diesem Grund ist eine Stellungnahme des zuständigen Jugendamtes einzuholen.

Mit dem Jugendamt des Kreises Herford (Herr Fleer) ist folgendes Verfahren abgesprochen worden:

Bei Auszugswünschen von Minderjährigen wird grundsätzlich an das Jugendamt verwiesen. Eine Zustimmung der ARGE wird nicht erteilt. Bei jungen Volljährigen (Jugendliche nach Vollendung des 18. Lebensjahres bis zur Vollendung des 21. Lebensjahres) soll auf die Möglichkeit der Hilfen zur Erziehung nach den §§ 27 ff SGB VIII verwiesen werden. Damit ein Austausch der Daten möglich ist, sollen die Jugendlichen eine Einverständniserklärung abgeben.

1. In den Fällen, in denen die Familie bereits vom Jugendamt betreut wird, kann eine Stellungnahme/Einschätzung des Jugendamtes eingeholt werden.
2. In besonders gelagerten Fällen (z.B. bei Missbrauchsverdacht innerhalb der Familie) wird vom Jugendamt nur die Notwendigkeit bestätigt, ohne dass die Gründe im Detail genannt werden. Es erfolgt ein Hinweis, dass ein solcher besonders gelagerter Fall vorliegt.
3. Wenn nach Einschätzung des Jugendamtes bzgl. der Datenweitergabe Probleme mit den Eltern erwartet werden, erfolgt keine Dokumentation von Details der Aussagen in den Akten der ARGE.
4. Sofern das Vorliegen schwerwiegender sozialer Gründe verneint wird, wird in den Ablehnungsbescheiden nicht explizit auf die fehlende „Zustimmung“ des Jugendamtes Bezug genommen, damit eine zukünftige Zusammenarbeit Jugendamt-Jugendlicher nicht unnötig erschwert wird.
5. Sofern das Vorliegen schwerwiegender sozialer Gründe, die ihre Ursache in der Person des Jugendlichen haben, von Seiten des Jugendamtes bejaht wird, werden die Jugendlichen auf die Gewährung von Hilfe zur Erziehung hingewiesen. Das Jugendamt teilt mit, ob eine Vorsprache erfolgt ist und ob Hilfen zur Erziehung gewährt werden.
6. Das Jugendamt entscheidet über die Art und den Umfang der erforderlichen Hilfen. Je nach Hilfe ergeben sich folgende Auswirkungen:

Hilfe nach den §§ 28-30 SGB VIII

Das Jugendamt gewährt die entsprechenden Hilfen zur Erziehung. Der Lebensunterhalt ist ggf. über die ARGE sicher-

zustellen. Dem Auszug kann zugestimmt werden.

Hilfe nach 33 SGB VIII (Pflegekinder)

Der Lebensunterhalt des Jugendlichen wird über das Pflegegeld sichergestellt, so dass ein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II nicht mehr besteht. Dieser Fall dürfte aber bei jungen Volljährigen die große Ausnahme sein, da die Unterbringung in einer Pflegefamilie für diesen Personenkreis in der Regel nicht mehr in Betracht kommt.

Hilfe nach § 34 SGB VIII (stationäre Unterbringung)

Der Lebensunterhalt wird in der Einrichtung sichergestellt. Es besteht ein Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 4 SGB SGBII. Das gilt auch, wenn die Jugendlichen im Betreuten Wohnung der Einrichtung untergebracht sind.

Hilfe nach § 35 SGB VIII (ambulante Hilfe)

Der Lebensunterhalt wird gem. § 39 SGB II über das Jugendamt sichergestellt.

Wird die Hilfe zur Erziehung abgelehnt, ist in der Regel davon auszugehen, dass die genannten Gründe nicht so schwerwiegend sind, dass sie einen Auszug rechtfertigen.

7. In Fällen, in den die schwerwiegenden sozialen Gründe nicht in der Person des Jugendlichen liegen, sondern ausschließlich auf der Seite der Eltern begründet sind, ist u.U. eine Hilfe zur Erziehung nicht erforderlich.
8. In den Fällen, in denen die Familie noch nicht vom Jugendamt betreut wird, ist – sofern die genannten schwerwiegenden sozialen Gründe nachvollziehbar sind - auf die Möglichkeit der Hilfe zur Erziehung zu verweisen und die Jugendlichen sind zur Vorsprache beim Jugendamt aufzufordern. Nachdem das Jugendamt über die Hilfe zur Erziehung entschieden hat, ist wie oben unter 8. dargestellt zu verfahren.
9. Sofern eine Vorsprache im Jugendamt nicht erfolgt, ist davon auszugehen, dass die geltend gemachten Gründe doch nicht so schwerwiegend sind, wie zunächst angenommen. Die Zustimmung wird in der Regel nicht erteilt.
10. Sofern es zu Problemen in der Zusammenarbeit kommt, ist die Geschäftsführung zu informieren. Dort wird versucht, eine Klärung mit dem Jugendamt zu erreichen.

7.3.2 Eingliederung in Arbeit (Nr. 2)

Hier kommt eine Zustimmung in Betracht, wenn dem Antragsteller das Pendeln zu einem konkreten Ausbildungs- oder Arbeitsplatz nicht zuzumuten ist (siehe dazu Ziffer 8). Eine nur abstrakt erhöhte Wahrscheinlichkeit der Integration in den Arbeitsmarkt reicht nicht aus. Einer Arbeitsstelle gleichgestellt sind nur schulische oder berufliche Ausbildungen inkl. erforderlicher Praktika als Vorstufe für einen Studiengang oder zur Integration in den Arbeitsmarkt (z. B. Ausbildung zum Erzieher).

7.3.3 Sonstiger Grund (Nr. 3)

Ähnlich schwer wiegende Gründe können insbesondere sein:

- Beabsichtigte Eheschließung, sofern zeitliche Nähe gegeben ist (Aufgebot ist schon bestellt)
- Schwangerschaft ab dem 6. Monat. Eine Zusicherung sollte nicht erteilt werden, falls der vorhandene Wohnraum als ausreichend groß gewertet werden kann, so dass ein Umzug nicht als notwendig erscheint. Eine Ablehnung kann in Einzelfällen auch mit der Vermutung begründet werden, dass das Kindeswohl, z.B. aufgrund dauerhafter Sanktionierungen der Eltern, gefährdet ist. In diesen Fällen ist das Jugendamt für eine Stellungnahme einzubeziehen
- Unzureichende Wohnverhältnisse, z.B. Verhältnis der Personenzahl zur Anzahl der Zimmer
- Bestehende oder drohende Wohnungslosigkeit

7.4 Eilfälle

Eine Zusicherung zum Auszug aus dem elterlichen Haushalt ist ausnahmsweise nicht erforderlich, wenn der Auszug aus der elterlichen Wohnung und die Unterzeichnung des neuen Mietvertrages so eilbedürftig sind, dass die Einholung der vorherigen Zusicherung unmöglich ist. Die Voraussetzungen nach Ziffern 7.3.1 bis 7.3.3 müssen vorliegen. Es ist durch den/die Antragsteller/in nachzuweisen, dass die Gründe für den Auszug derart schwerwiegend sind, dass ein auch nur vorübergehender Aufenthalt im elterlichen Haushalt bis zur Erteilung der Zusicherung unzumutbar ist (z.B. Gefahr für Leib und Leben).

7.5 Verfahrensregelung in der ARGE Herford für Erstumzüge von Personen U 25

(Grundsatz: Junge Erwachsene im Leistungsbezug im Alter zwischen 15 und 24 Jahren sollen grundsätzlich im elterlichen Haushalt verbleiben.)

7.5.1 Ablauf

Für die Entscheidung über den Erstbezug einer eigenen Wohnung gilt folgendes Verfahren:

Die Antragstellung erfolgt grundsätzlich bei der Qualifizierenden Sachbearbeitung (QSB) im Bereich Passive Leistungen.

Jugendlichen unter 18 Jahren ist grundsätzlich keine eigene Wohnung zu gewähren. Sie sind auf die Zuständigkeit der Jugendhilfe zu verweisen.

U25-Kunden, die ihren bisherigen Wohnort nicht im Zuständigkeitsbereich der ARGE Herford haben, werden grundsätzlich bezüglich der Zusicherung an die ARGE/Optionskommune in ihrem Wohnort verwiesen, unabhängig davon, ob von dort bereits Leistungen bezogen oder beantragt wurden. Im begründeten Einzelfall kann auch – unter der Voraussetzung, dass kein ALG II-Bezug besteht – eine Prüfung durch die ARGE Herford erfolgen. Hierzu ist durch den Antragsteller/der Antragstellerin eine qualifizierte Stellungnahme des Jugendamtes oder sonstiger Beratungsstellen beizubringen.

Zur Feststellung, ob die vom Antragsteller/der Antragstellerin angegebenen Gründe solche sind, die unter dem Begriff „schwerwiegende soziale Gründe“ zu fassen sind, wird von der QSB eine Stellungnahme zuständigen Fallmanager/in (Buchstabenzuordnung) im U25 Team angefordert.

Die Stellungnahme der Fachstelle „Erstbezug“ oder des Fallmanagers/der Fallmanagerin bezieht sich ausschließlich auf die Prüfung schwerwiegender sozialer Gründe. Alle

weiteren Fälle (z.B. Antrag auf Umzug zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt) liegen in der Zuständigkeit der QSB.

Die schriftliche Zusicherung/Ablehnung der Übernahme der Kosten der Unterkunft erfolgt durch die QSB der Passiven Leistungen. Das Ergebnis der Stellungnahme des/der Fallmanagers/in ist dabei bindend.

7.5.2 Prüfung schwerwiegender sozialer Gründe durch die Fachstelle „Erstbezug“ im U25-Team

Grundsätzlich gilt, dass die Antragssteller auf die elterliche Wohnung verwiesen werden. Je nach Fallkonstellation ist jedoch eine Einzelfallprüfung von schwerwiegenden sozialen Gründen erforderlich. Da hierfür keine Kriterien festgelegt sind, muss der Antragssteller/die Antragstellerin zunächst geeignete und objektiv verwertbare Nachweise erbringen, dass das Zusammenleben in der elterlichen Wohnung nicht mehr zumutbar ist („Bringepflicht“). Mangelnde Mitwirkung kann eine Ablehnung des Antrages begründen.

Die Prüfung erfolgt durch das Fallmanagement im U25-Team Herford und Bünde (Buchstabenzuordnung).

Jugendlichen unter 18 Jahren ist grundsätzlich keine eigene Wohnung zu gewähren. Sie sind auf die Zuständigkeit der Jugendhilfe zu verweisen.

Bei Jungen Erwachsenen, bei denen kein Bedarf nach Leistungen der Jugendhilfe vermutet wird oder bei Personen, die das 21. Lebensjahr bereits vollendet haben, ist unter Hinzuziehung anderer Stellen (insbesondere Beratungsstellen) bzw. durch Befragung von anderen Mitgliedern der Haushaltsgemeinschaft, die Notwendigkeit einer eigenen Wohnung zu prüfen. Nach Unterzeichnung einer entsprechenden Schweigepflichtsentbindung sollte zudem mit dem zuständigen Jugendhilfeträger Kontakt aufgenommen werden, um zu prüfen, ob eine vorherige Betreuung der Bedarfsgemeinschaft durch die Jugendhilfe gegeben war.

Nach Abschluss des beschriebenen Prüfverfahrens ist der QSB eine Stellungnahme mit einer möglichst ausführlichen Begründung der Feststellung über das Vorliegen bzw. Nichtvorliegen von schwerwiegenden sozialen Gründen zuzuleiten.

7.5.3 Spezielles Verfahren für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen von 18 bis 21 Jahren

Junge Erwachsene zwischen 18 und 21 Jahren, bei denen ein jugendhilfespezifischer Bedarf vermutet wird, werden zur Klärung vorrangiger Leistungen an die Jugendberatungsstellen des Kreises bzw. der Städte Bünde, Herford und Löhne verwiesen. Für einen Austausch ist eine Entbindung von der Schweigepflicht durch den Jungen Erwachsenen zu unterschreiben (siehe Vordruck).

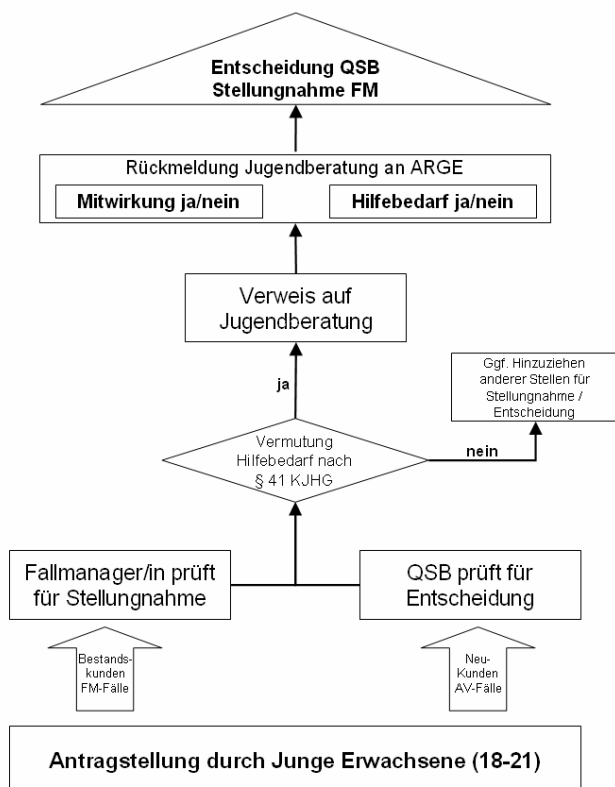
Die Jugendberatung gibt Rückmeldung an den zuständigen PAP/QSB, ob bei dem Jungen Erwachsenen Bereitschaft zur Mitwirkung für eine Antragstellung nach § 41 SGB VIII (Hilfen für junge Volljährige) besteht. Nach dem ersten Gespräch kann der ARGE mitgeteilt werden, ob ein jugendhilfespezifischer Bedarf grundsätzlich vorhanden ist.

Bei mangelnder Mitwirkung des Jungen Erwachsenen kann eine Stellungnahme durch die Jugendberatung/Jugendamt nur bei Personen erfolgen, die bereits aktuell/in der Vergangenheit durch die Jugendhilfe betreut wurden.

Sollte der Antragsteller/die Antragstellerin Hilfen der Jugendberatung, des zuständigen Jugendamtes oder anderer entsprechender Stellen ablehnen, kann dies als Indiz dafür gewertet werden, dass die familiären Verhältnisse den Bezug einer eigenen Wohnung nicht als notwendig erscheinen lassen.

Die Rückmeldung der Jugendberatung/des Jugendamtes ist in die Stellungnahme des FM/der Fachstelle mit einzubeziehen.

Verfahren Stellungnahme der Aktiven Leistungen zur Erstbezug einer eigenen Wohnung nach § 22 Abs. 2a SGB II
Zielgruppe: Junge Erwachsene im Alter von 18 – 21 Jahren, die zum ersten Mal eine eigene Wohnung beziehen wollen



Kurze Erläuterung der Vorgehensweise der Jugendberatung:

Die Jugendberatung der Stadt Herford bietet ein Beratungsangebot für Jugendliche und junge Erwachsene in familiären und persönlichen Problemlagen und bei Informationsbedarf. Zielgruppe für Hilfen nach § 41 SGB VIII (Hilfen zur Verselbständigung) sind junge Volljährige, die aufgrund ihrer individuellen Situation Hilfen zur Persönlichkeitsentwicklung und zu einer eigenverantwortlichen Lebensführung bedürfen. Vor einer möglichen Antragstellung werden mit den Jungen Erwachsenen 3 Perspektivgespräche geführt, um den Hilfebedarf zu klären. Erst danach kann über die Bewilligung der Hilfen entschieden werden. Die Mitwirkung des Jungen Erwachsenen ist hierfür zwingende Voraussetzung. Bei dem Anliegen eine eigene Wohnung zu beziehen, wird normalerweise zusammen mit dem Jungen Erwachsenen zuerst versucht Wege für eine Verbesserung der familiären Situation zu finden. Wenn sich im Laufe der Beratung herausstellt, dass dies nicht möglich ist, wird der Bezug einer eigenen Wohnung emp-

fohlen. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Wohnkosten auch durch die Jugendhilfe übernommen werden.

8 Erforderlichkeit eines Umzuges

Umzugskosten werden nur übernommen, wenn diesen vor dem Umzug zugestimmt worden ist.

Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn

- der Umzug zur Senkung der Unterkunftskosten notwendig ist
- durch eine Arbeitsaufnahme in einer anderen Stadt ein Umzug erforderlich ist, weil die Arbeitsstätte ansonsten nicht oder nur unter unzumutbaren Umständen (z. B. sehr lange Fahrtzeiten, täglich insgesamt mehr als 2,5 Std.) erreichbar ist
- der Vermieter die Wohnung rechtskräftig gekündigt hat und die Räumung der Wohnung droht
- wegen Größe und Zuschnitt der Wohnung ein Verbleib der Haushaltsgemeinschaft in der Wohnung unzumutbar ist
- wegen dringender gesundheitlicher oder persönlicher Gründe, insbesondere
 - Scheidung
 - mehr als zwei Kinder je Kinderzimmer
 - durch den medizinischen Dienst bestätigte Gesundheitsgefährdung durch die Wohnumstände

Nicht notwendig ist ein Umzug insbesondere wegen

- Lärm
- Streit mit den Nachbarn
- Wohnungsgröße unter den Höchstgrenzen (siehe Ziffer 3.1.1)
- Ausstattung der Wohnung, solange sie den bau- und mietrechtlichen Erfordernissen genügt
- nur bei abstrakt erhöhter Wahrscheinlichkeit der Integration in den Arbeitsmarkt

9 Bemessung des Bedarfs und Höhe der Umzugskosten

Zu den Umzugskosten zählen die Kosten, die unmittelbar mit einem notwendigen Wohnungswechsel in Zusammenhang stehen.

9.1 Mietwagen, Umzugskartons, Sperrmüllentsorgung

Die Kosten einer kommerziellen Autovermietung werden anerkannt. Bei privater Anmietung werden Kosten maximal in der Höhe anerkannt, wie sie durch eine kommerzielle Anmietung entstanden wären.

Nach Vorlage mindestens dreier vergleichbarer Kostenvoranschläge werden die Kosten des preisgünstigsten Mietwagens anerkannt. Entstandene Treibstoffkosten sind nach Vorlage der entsprechenden Quittungen und überschlägiger Plausibilitätsprüfung (Treibstoffart, Anzahl der gefahrenen Kilometer) zu übernehmen.

9.2 Umzugsunternehmen

Es besteht in der Regel kein Anspruch auf die Durchführung der Umzugsarbeiten durch einen Fachbetrieb. Vielmehr ist der Leistungsberechtigte auf seine Selbsthilfeverpflichtung, d.h. auf die eigene Arbeitskraft und die von Familienangehörigen zu verweisen. Sofern der Antragsteller in diesem Zusammenhang die Hilfe von Dritten in Anspruch nehmen muss, kann auf Antrag eine **Pauschale i.H.v. 100 €** für die Bewirtung

der Umzugshelfer **und deren Auslagen** gewährt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass dieser Betrag auch ggf. notwendige Versicherungen umfasst.

Sofern es dem Leistungsberechtigten aufgrund seiner persönlichen Situation (z.B. Körperbehinderung) im Ausnahmefall nicht möglich ist, den Umzug eigenständig oder mit befreundeten Hilfskräften durchzuführen, kommt ausnahmsweise die Übernahme einer professionellen Umzugshilfe in Betracht. In diesem Fall sind drei Kostenvoranschläge zu fordern.¹⁷

10 Renovierungskosten

Aufwendungen für eine Einzugsrenovierung sind als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn

- die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart wurde oder
- die Renovierung notwendig ist, um die Bewohnbarkeit (einfacher Wand- und Fußbodenoberbelag) herzustellen und
- Einzugsrenovierungen ortsüblich sind, weil keine renovierten Wohnungen im unteren Wohnungssegment zur Verfügung stehen.

10.1 Kosten für Auszugsrenovierung und Schönheitsreparaturen

Auszugsrenovierungen gehören ebenso wie Einzugsrenovierungen zum Unterkunftsbedarf. Die Notwendigkeit ergibt sich aus dem Mietvertrag sowie dem Mietrecht.

Auch die Übernahme von Schönheitsreparaturen kommt (nur) bei wirksamer mietvertraglicher Regelung in Betracht.

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH sind starre Fristenpläne in Bezug auf die Regelmäßigkeit von Schönheitsreparaturen oder die vom Abnutzungsgrad unabhängig vereinbarte Auszugsrenovierung unwirksam. Der Leistungsberechtigte ist dann im Innenverhältnis zum Vermieter nicht zur Vornahme der Reparaturen verpflichtet, so dass auch der Leistungsträger hierfür keine Zahlungen erbringen muss. Die Zurückweisung unrechtmäßiger Forderungen des Vermieters obliegt dem Leistungsberechtigten im Rahmen seiner Selbsthilfeverpflichtung.

Soweit im Einzelfall nicht anders angezeigt, sind die Beihilfen für die Renovierung gemäß Anlage 9 zu berechnen.

11 Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören insbesondere

- Maklergebühren
- Kosten für Wohnungsanzeigen
- Mietzahlungen für zwei Wohnungen

Diese Kosten sind nur mit den folgenden Maßgaben übernahmefähig:

11.1 Maklergebühren

Wegen der derzeitigen Lage auf dem Wohnungsmarkt ergibt sich in der Regel kein Bedarf für Maklergebühren und die Aufgabe von Wohnungsanzeigen.

¹⁷ Sächs. LSG, Beschl. v. 19.09.2007, L 3 B 411/06 AS ER

11.2 Doppelte Mietzahlungen

In aller Regel sind Umzüge so zu organisieren, dass keine doppelten Mietzahlungsverpflichtungen entstehen. Nur in Ausnahmefällen (bspw. Umzüge über große Entfernungen, nachgewiesene fehlende Verhandlungsbereitschaft der Vermieter) kann für in der Regel einen Monat die Miete doppelt übernommen werden.

11.3 Schadensersatzforderungen von Vermietern

Sind die Kosten für eine Auszugsrenovierung durch den Mieter zu tragen, kommt dies nur für Renovierungen infolge gewöhnlicher Inanspruchnahme durch den Mieter in Betracht. Ansprüche aus deliktischer Haftung oder Renovierungsverpflichtungen wegen Beschädigungen der Mietsache lassen keinen Bedarf entstehen. Insoweit muss der Vermieter zivilrechtlich gegen den Mieter vorgehen.

12 Kautionen / Genossenschaftsanteile

Mietkautionen können nur nach vorheriger Zustimmung übernommen werden. Die Voraussetzung für eine Zustimmung sind an die für einen Umzug (siehe Ziffer 8) gekoppelt.

Zuständig ist der Ort der neuen Unterkunft.

Zu prüfen ist zunächst, ob aus einem vorherigen Mietvertrag noch eine Kautio/ein Genossenschaftsanteil vorhanden ist. Ist eine solche vorhanden, aber zum Fälligkeitszeitpunkt der neuen Kautio noch nicht verfügbar, ist eine Abtretung der Forderung aus der alten Kautio als einmalige Tilgungsleistung auf das Darlehen für die neue Kautio aufzunehmen.

Muss eine Kautio/ein Genossenschaftsanteil geleistet werden, ist diese als Darlehen zu leisten. Das Darlehen ist mit Ausscheiden aus dem Leistungsbezug bzw. der Beendigung des Mietverhältnisses fällig zu stellen.

Forderungen/Aufrechnungen durch den Vermieter reduzieren nicht die Rückzahlungsverpflichtung hinsichtlich des Mietkautionsdarlehens durch den Leistungsberechtigten, es sei denn, sie beziehen sich auf einen (ausnahmsweise) rechtmäßigen Anspruch auf Kosten der Unterkunft für Auszugsrenovierungen (siehe Nr. 10.1).

Bei nicht laufenden Fällen, die nur wegen der Kautio einen Anspruch haben, ist der Mieter zunächst auf das Recht hinzuweisen, die Kautio in drei Monatsraten, beginnend mit dem ersten Monat des Mietverhältnisses zu leisten. Besteht auch dann noch ein Anspruch, ist die Kautio als Bedarf anzuerkennen.

13 Zahlung an den Vermieter nach § 22 Abs. 4

Nach § 22 Abs. 4 SGB II sollen die Unterkunftskosten direkt an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist.

Dieses ist z.B. der Fall, wenn der Leistungsberechtigte mehrfach seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen ist. Im Übrigen ist mit Einverständnis des Leistungsberechtigten eine Direktzahlung an den Vermieter bzw. Empfangsberechtigten zulässig. Die Einverständniserklärung ist schriftlich zur Akte zu nehmen.

14 Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 5

Die Gewährung einer Geldleistung für die Übernahme von Schulden für Unterkunft und Heizung kann nur bei Vorliegen der folgenden Voraussetzungen in Betracht kommen:

- keine Möglichkeit der Selbsthilfe
- die Übernahme muss gerechtfertigt sein
- sachgerechte Ermessensausübung („kann“)

Das Ermessen ist eingeschränkt („soll“) bei

- drohender Wohnungslosigkeit

Droht Wohnungs- und Obdachlosigkeit, ist das Ermessen des Leistungsträgers reduziert und die beantragte Leistung kann nur in besonderen Ausnahmefällen verweigert werden.

Die Geldleistung soll als Darlehen erbracht werden.

14.1 Allgemeine Voraussetzungen

Antrag

Die Übernahme rückständiger Unterkunfts- und Heizkosten setzt unabhängig von der Mitteilung des Amtsgerichtes (§ 22 Abs. 6 SGB II) einen Antrag voraus.¹⁸

Personenkreis

Die Übernahme rückständiger Unterkunfts- und Heizkosten kommt grundsätzlich bei allen nicht von Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossenen Personen in Frage.

Auch nach § 31 SGB II voll sanktionierte Personen gehören weiterhin zum berechtigten Personenkreis.

14.2 Übernahme von Mietrückständen¹⁹

Mietrückstände sind alle Schulden, die im Mietverhältnis gründen (§ 543 Abs. 1 Satz 2 Nr.3, § 569 Abs. 3 Nr. 1 BGB).

Die fristlose Wohnraumkündigung setzt voraus, dass der Mieter zwei aufeinander folgende Mietraten ganz oder teilweise nicht gezahlt hat. Die Gesamtsumme muss erheblich sein, also mehr als eine monatliche Kaltmiete zuzüglich der laufenden Nebenkosten ausmachen.²⁰

Auch wenn sich die ausstehende Miete während eines längeren Zeitraumes anhäuft, kann der Vermieter kündigen, wenn die geschuldete Gesamtsumme mindestens zwei Monatsmieten beträgt.

Der Mieter muss mit der Zahlung der Miete in Verzug sein, also die Zahlung schuldhaft unterlassen haben. Verschulden liegt auch vor, wenn die Verzögerung der Mietzahlung durch eine verspätete Auszahlung z.B. des Arbeitslosengeld II erfolgt. Der Mieter kann sich gegen die Kündigung also nicht mit dem Argument wehren, es liege nicht in seiner Verantwortung, dass er momentan kein Geld habe.

¹⁸ Berlit in LPK-SGB II Rz 110, a.A. ZfF 04/2007, 76

¹⁹ ZfF 04/2007, 76 ff.

²⁰ BGH, Urt. v. 11.01.2006, VIII /R 364/04

Die Kündigung ist unwirksam, wenn der Vermieter vor dem Aussprechen der Kündigung befriedigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform (§ 568 Abs. 1 BGB).²¹

Die Übernahme einer bereits verjährten Forderung des Vermieters ist ausgeschlossen. Nach der Kündigung schuldet der Mieter formal keinen Mietzins mehr. Räumt er allerdings nicht die Wohnung, ist er jedoch gemäß § 546 a BGB verpflichtet, bis zur Räumung den früheren Mietzins im Wege des Schadensersatzes zu entrichten.

14.3 Räumungsklage²²

Wenn die Wohnung fristlos gekündigt wurde, kann der Vermieter beim Amtsgericht eine Räumungsklage einreichen.

Mit der Zustellung der Räumungsklage an den Mieter oder Niederlegung bei der Post beginnt eine zweimonatige Frist zu laufen. Innerhalb dieser Frist müssen die Mietschulden beglichen sein oder eine öffentliche Stelle verpflichtet sich, die Mietrückstände und ggf. die bis dahin ausstehende Nutzungsentschädigung zu übernehmen (§ 569 Abs. 2 BGB).²³

Wurde in den letzten zwei Jahren schon einmal wegen Mietrückständen fristlos gekündigt, ist der Vermieter jedoch nicht zur Fortsetzung des Mietverhältnisses verpflichtet.

Ist in diesem Fall oder nach Ablauf der Frist der Vermieter nicht freiwillig zur Fortsetzung des Mietverhältnisses bereit, ist eine Heilung nicht mehr möglich. Eine Übernahme der Schulden nach § 22 Abs. 5 SGB II scheidet somit aus.

Bereits während des gerichtlichen Verfahrens kann ein Antrag auf eine angemessene Räumungsfrist beim Vollstreckungsgericht gestellt werden. Ein Aufschub setzt zwingend voraus, dass von nun an die Miete pünktlich gezahlt und nachgewiesen wird, dass eine intensive Suche nach einer Ersatzwohnung erfolgt. Wurde schon einmal eine Verlängerung der Räumungsfrist gewährt, kann nochmals ein Antrag bis spätestens 14 Tage vor Ablauf der bereits gewährten Räumungsfrist gestellt werden. Die maximale Verlängerung der Räumungsfrist beträgt ein Jahr, muss aber immer durch das Gericht festgesetzt werden.

Nach Ablauf der Räumungsfrist können nur ganz besondere Ausnahmefälle die Zwangsräumung abwehren. Hier entscheidet immer das Vollstreckungsgericht. In Eilfällen muss zur Verwirklichung des Vollstreckungsschutzes beim Vollstreckungsgericht ein Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt werden.

Wurde Wohnraum gekündigt, weil der zahlungsunfähige Mieter über mehrere Monate hinweg keinen Mietzins zahlte, und erhebt der Vermieter Räumungsklage, kann er zugleich die künftig fällig werdende Nutzungsentschädigung bis zur Herausgabe der Wohnung einklagen (vgl. § 259 ZPO)

²¹ ZfF 04/2007, 77 ff.

²² ZfF a.a.O.

²³ BGH, Beschl. v. 20.11.2002, VIII ZB 66/02

14.4 Vergleichbare Rückstände

14.4.1 Haus-/Wohnungseigentum

Bei Haus- und Wohnungseigentum ist eine drohende Wohnungslosigkeit im Zusammenhang mit einer Zwangsversteigerung denkbar. Die Gewährung einer Geldleistung für Tilgungsrückstände kommt in aller Regel nicht in Betracht, da hierdurch Vermögen aufgebaut wird (siehe aber Ziffer 3.5).

14.4.2 Rückstände bei den Energieversorgern

Zur Behebung einer vergleichbaren Notlage nach § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II kommt insbesondere die Übernahme von Energiekostenrückständen bei der Wasser- und bei der Heizversorgung (Gas, Fernwärme und Stromversorgung z.B. Nachtstrom) in Betracht.²⁴

Die Kosten für Haushaltsenergie (Haushaltsstrom und die Warmwasseraufbereitung) werden von der Regelleistung umfasst. Kann ein von der Regelleistung umfasster unabweisbarer Bedarf weder aus dem Schonvermögen noch auf andere Weise gedeckt werden, wird durch die Agentur für Arbeit ein entsprechendes Darlehen gemäß § 23 Abs. 1 SGB II erbracht (vgl. Hinweise der BA zu § 23).

14.4.2.1 Absperrandrohung

Für Energieversorgungsunternehmen gelten folgende Verordnungen (§ 39 Abs. 2 EnWG):

- Stromgrundversorgungsverordnung (StromGKV)
- Gasgrundversorgungsverordnung (GasGKV),
- Fernwärmeverordnung (AVBFernwärmeV)
- Wasserverordnung (AVBWasserV)

Wer einer Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Versorger nicht nachkommt, dem kann der Versorger vier Wochen nach Androhung Strom oder Gas abstellen (§ 19 GKV).

Strom darf nur abgestellt werden, wenn ein Zahlungsrückstand von mindestens 100 Euro besteht, die Folgen der Sperre nicht außer Verhältnis zum Zahlungsrückstand stehen und keine hinreichende Aussicht auf Begleichung der Rückstände besteht. Die Mindestforderung von 100 Euro bezieht sich auf unstrittig bzw. rechtskräftig festgestellte Zahlungsverpflichtungen.

Eine Sperrung des Netzanschlusses kommt aber dann nicht in Betracht, wenn die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen²⁵

Beispiele:

Schwerwiegende Folgen für die Versorgung von Kleinkindern, Kranken, Behinderten, alte Menschen; drohende Gesundheitsschäden mangels Heizung; drohende Vermögenseinbußen durch Frostschäden oder Verderb des Tiefkühltruhen-Inhaltes; Gefährdung der Existenzgrundlage (z.B. Heimarbeit, Examensarbeit, Arbeitsplatz erfordert Telefon)

²⁴ LSG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 22.06.2006, L 25 B 459/06 AS ER

²⁵ BR-Drucksache 306/06

oder hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt.

Beispiele:

Stundungs-/Ratenzahlungsarrangement; Tilgung aus Einmalzahlung (13. Gehalt, Urlaubsgeld, Steuererstattung); Ratenweise Tilgung durch Abzweigung von Sozialleistungen (Erziehungsgeld, Kindergeld, Wohngeld); Einsatz von Drittmitteln (Arbeitgeberdarlehen, Fondsmittel der Beratungsstelle); Einrichtung eines Dauerauftrages

Das Energieversorgungsunternehmen hat somit (ähnlich wie der Grundsicherungsträger) unabhängig von der Darlegung der Gründe durch den jeweiligen Kunden die Pflicht, die persönlichen Lebensumstände des Kunden (z.B. Kleinkinder im Haushalt, Versorgung eines Pflegebedürftigen) zu berücksichtigen, soweit diese der Absperrung entgegenstehen.²⁶

Im eigenen Interesse und zur Nutzung der eigenen Interventionsmöglichkeiten sollte der Antragsteller im Rahmen der Mitwirkungspflicht aufgefordert werden, **die Gründe für eine Unverhältnismäßigkeit einer Sperre gegenüber dem Energieunternehmen selbst schriftlich vorzutragen.**

Der Antragsteller ist vorrangig auf die Vereinbarung einer Ratenzahlung hinzuweisen.

Dabei sollte eine Tilgung in einem absehbaren Zeitraum (bis zu 6 Monaten) erfolgen, da ansonsten das Energieversorgungsunternehmen erfahrungsgemäß eine Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Verweis ablehnt, es bestehe keine hinreichende Aussicht auf Rückzahlung der vollen Schuld.

Je nach Höhe der Forderung kann die Rate gegebenenfalls mit einer einmaligen Anzahlung entsprechend der Regelung des § 22 Abs. 5 SGB II (bei Haushaltsenergie nach § 23 Abs. 1 SGB II) erfolgen.

Bei einem laufenden Leistungsbezug kann durch Abtretung von Teilen der monatlichen Ansprüchen aus der Grundsicherungsleistung gegenüber dem Versorger dokumentiert werden, dass eine hinreichende Aussicht auf Erfüllung der Zahlungsverpflichtung besteht.

Soweit eine monatliche Tilgung aus den laufenden Leistungen nicht möglich ist (z.B. bei Sanktionen) ist die Übernahme der Schulden in voller Höhe zu prüfen.

Weiter muss das Energieversorgungsunternehmen auch weniger weitreichende Maßnahmen in Betracht ziehen. Zu denken ist an eine Verkürzung der Ablesezeiträume und die Installation von Bargeld- oder Chipkartenzähler oder sonstige vergleichbare Vorkassensysteme (§ 14 GVV).

Sollte eine bestehende oder bevorstehende Sperre nicht die Voraussetzungen des § 19 GVV erfüllen, kann der Betroffene eine einstweilige Verfügung vor dem zuständigen Zivilgericht erwirken. Mit einer solchen einstweiligen Verfügung kann das Energieversorgungsunternehmen dazu gezwungen werden, bei einer unrechtmäßigen Sperrung weiter Strom zu liefern.

²⁶ BR-Drucksache 306/06, S. 39

Sind die Gründe für eine Einstellung entfallen, muss die Energieversorgung unverzüglich wieder aufgenommen werden. Die angemessenen Kostenpauschalen für die Sperre und für die Wiederherstellung der Belieferung sind zusätzlich zu zahlen (§ 19 Abs. 3 StromGKV). Zusätzlich kann der Versorger eine Sicherheitsleistung verlangen, wenn Grund zur Annahme besteht, dass der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen künftig nicht rechtzeitig nachkommen wird (§ 15 GVV).

Alternativ kommt auch der Abschluss eines neuen Liefervertrages (z.B. durch einen anderen zahlungskräftigen Haushaltsangehörigen) oder ein Energieanbieterwechsel (vgl. auch www.stromtarife.de) in Frage. Allerdings dauert es bis zur Versorgungsaufnahme auf Rechnung des neuen Lieferanten meist mehrere Wochen. Der örtliche Netzbetreiber hat nach seiner Beauftragung durch den neuen Lieferanten einen Monat Zeit, den Lieferbeginn sicherzustellen (vgl. § 14 StromnetzzugangsVO). Der Netzbetreiber muss den gesperrten Anschluss selbst dann in Betrieb nehmen, wenn sein konzernzugehöriger Versorger noch offene Forderungen geltend macht.

14.4.2 Versorgungsunterbrechung bei Abrechnung

Wer eine Rechnung vom Versorger erhält, muss diese innerhalb von zwei Wochen bezahlen. Es gibt jedoch von dieser Regel auch Ausnahmen:

- Es besteht die ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Rechnungsfehlers.
- Der Verbrauch ist ohne ersichtlichen Grund mehr als doppelt so hoch wie im vorhergehenden Vergleichszeitraum und der Verbraucher verlangt eine Nachprüfung des Zählers.
- Der Verbraucher beruft sich auf die Unbilligkeit der Rechnung nach § 315 BGB.
- Für diese Fälle besteht keine Zahlungsverpflichtung (§ 17 GVV). Auch eine Versorgungsunterbrechung ist dann ausgeschlossen.

Eine Unterbrechung der Energieversorgung aufgrund rückständiger Telefonkosten ist nicht zulässig (Strom & Fon).

Wird die Übernahme rückständiger Kosten aus einem Strom & Fon- oder aus einem vergleichbaren Vertrag verlangt, ist der Antragsteller zunächst im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht aufzufordern, eine Berechnung des Energiekostenrückstandes der Grundversorgung zu verlangen.

14.4.3 Ermessensentscheidung

§ 22 Abs. 5 SGB II eröffnet einen Ermessensspielraum. Das Ermessen reduziert sich, soweit die Übernahme gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

Eine Leistungsgewährung ist jedoch auch bei Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzung in Missbrauchsfällen gezielter Herbeiführung von Rückständen trotz ausreichenden Einkommens nicht gerechtfertigt. Das ist auch der Fall, wenn es trotz entsprechender Hilfeangebote und Unterstützung wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist.

Nicht gerechtfertigt ist grundsätzlich eine Leistung zur Sicherung einer nicht angemessenen Unterkunft.

Weiterhin scheidet die Übernahme von Mietrückständen aus, wenn die entsprechende Unterkunft bereits geräumt ist, oder deren Räumung auch bei Übernahme der Rückstände nicht abgewendet werden kann, z.B. bei Fristablauf, Nichtbestehen einer Heilung der Kündigung oder wenn eine Wohnraumkündigung nicht allein auf Mietrückstände gestützt wird.

Bestehen Zweifel an der Rechtmäßigkeit einer Wohnraumkündigung bzw. einer Energiesperre oder an deren Verhältnismäßigkeit ist der Antragsteller zunächst im Rahmen seiner Mitwirkungspflichten darauf zu verweisen, diese Zweifel gegenüber dem Vermieter/Energieversorger geltend zu machen und ggf. auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Kann der Hilfebedürftige die Sperre auf dem Zivilrechtsweg abwenden, z.B. weil die Bezahlung der laufenden Energielieferung durch einen Münzzähler abgewendet werden kann, scheidet eine Übernahme aus.

Alternativ ist auch ein Umzug in eine andere Wohnung zu prüfen. Dieser ist dann zu bejahen, wenn der Schutz der eigenen Wohnung hinter dem Interesse der Allgemeinheit an einer sparsamen Bewirtschaftung der öffentlichen Mittel zurücktritt. Dies ist bei hohen Rückständen und vergleichsweise geringen Umzugskosten der Fall, wenn keine weiteren Gründe (z.B. Alter, Krankheit, Behinderung) entgegenstehen.

14.4.4 Vorrangiger Einsatz des Schonvermögens

Eine Übernahme von Schulden ist nicht gerechtfertigt, wenn der Hilfeempfänger noch über Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II verfügt.²⁷

14.4.5 Form der Hilfe

Die Geldleistungen sollen als Darlehen gewährt werden. Es kann auch davon abhängig gemacht werden, dass eine Sicherheit gestellt wird.

Auf das Darlehen ist § 23 Abs. 1 Satz 3 SGB II nicht direkt anwendbar. Die Gestaltung der Darlehensbedingungen, insbesondere Rückzahlungsbeginn und Ratenhöhe, muss ermessensfehlerfrei Fähigkeiten und Möglichkeiten zur Rückzahlung berücksichtigen und sicherstellen, dass es nicht wegen der Darlehensrückzahlung zu erneuten Rückständen kommt.

In atypischen Fällen kann die Leistung ganz oder teilweise als Zuschuss gewährt werden.

15 Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 7

Abweichend vom Leistungsausschluss nach § 7 Absatz 5 SGB II erhalten bestimmte Auszubildende einen Zuschuss zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung im Sinne des § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II.

15.1 Berechtigter Personenkreis

Der Auszubildende darf nicht unter die Härtefallregelung des § 7 Abs. 5 S. 2 SGB II fallen. Ist das der Fall, ist ALG II auf Darlehensbasis vorrangig zu gewähren. In diesen Fällen besteht kein Anspruch auf den Zuschuss.²⁸

Die Regeln über Erwerbsfähigkeit im Zusammenhang mit dem ALG II gelten auch für den Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II.²⁹

²⁷ Berlit in LPK-SGB II, Rz 119

²⁸ Berlit in LPK-SGB II, Rz 131

²⁹ Berlit in LPK-SGB II, Rz 127

Der Auszubildende muss Berufsausbildungsbeihilfe (BAB, §§ 59 ff. SGB III), Ausbildungsgeld (ABG, §§ 104 ff. SGB III) oder BAföG tatsächlich erhalten. Werden diese Leistungen nicht erbracht (z. B. wegen Einkommensanrechnung, Überschreitung der BAföG Förderungshöchstdauer), besteht kein Anspruch, selbst wenn der Auszubildende dem Grunde nach zum berechtigten Personenkreis nach § 22 Abs. 7 SGB II gehört.

Der Auszubildende muss Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung haben: Wohnen Auszubildende mietfrei, kommt der Zuschuss nicht in Betracht.

Weitere Voraussetzung ist die Bemessung des Bedarfs des Auszubildenden nach den im Wortlaut des § 22 Abs. 7 SGB II bezeichneten Vorschriften des SGB III bzw. des BAföG. Dem BAB-, ABG- oder BAföG-Bewilligungsbescheid ist an Hand der Rechtsgrundlage und der Höhe des Förderungssatzes im Einzelfall zu entnehmen, ob die jeweilige Person zum grundsätzlich berechtigten Personenkreis gehört. Sofern die gesetzliche Grundlage aus dem Bescheid nicht hervorgeht, ist Rücksprache mit der bewilligenden Stelle zu halten.

Keinen Anspruch hat ein Auszubildender U25, wenn Leistungen für die Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 2 a SGB II ausgeschlossen sind.

Bei Schülern U25 mit BAföG-Bezug nach § 12 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 BAföG ist grundsätzlich zu unterstellen, dass die Voraussetzungen für das Wohnen außerhalb des Elternhaushaltes vorliegen, da die Zumutbarkeit des Verbleibs im elterlichen Haushalt bereits von der BAföG-Stelle nach § 2 Abs. 1 a BAföG geprüft wurde.

Bei anderen Auszubildenden U25 mit eigenem Haushalt ist zu prüfen, ob die Ausnahmetatbestände des § 22 Abs. 2 a SGB II im Einzelfall vorliegen. Dabei ist das übliche Verfahren bei Auszugswünschen von Personen U25 entsprechend anzuwenden.

Hat der Auszubildende U25 bereits am 17.02.06 in einem eigenen Haushalt gelebt, entfällt diese Prüfung (vgl. § 68 Abs. 2 SGB II).

15.2 Berechnung des Zuschusses

Die Berechnung des Zuschusses ist mit entsprechender Berechnungshilfe in der Arge-Ablage vorzunehmen.

15.3 Wohngeld

Wird Wohngeld nach dem WoGG im Zeitpunkt des Zuschussantrages nicht gezahlt, ist folgendes zu beachten:

Ist der Auszubildende, der BAföG, BAB oder ABG bezieht, alleinstehend, hat er nach § 41 Abs. 3 WoGG keinen Wohngeldanspruch.

Wenn der Haushalt nicht nur aus dem Auszubildenden selbst, sondern auch aus Personen besteht, die sich nicht in einer Ausbildung befinden, kommt Wohngeld als vorrangige Leistung in Betracht. In diesen Fällen kann mit dem Wohngeldrechner eine fiktive Wohngeldberechnung durchgeführt werden, ggf. sollten die Wohngeldstellen angesprochen werden. Das fiktiv ermittelte Wohngeld ist auf die Kosten der Unterkunft- und Heizkosten anzurechnen.

Ergibt sich nach Anrechnung des Wohngeldes kein Anspruch auf den Zuschuss, ist der Antrag unter Hinweis auf den vorrangigen und kurzfristig zu verwirklichenden Wohngeldanspruch abzulehnen.

15.4 Unterhaltsansprüche

Da es sich bei dem Zuschuss um Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes handelt, sind vorrangige Unterhaltsansprüche insbesondere gegenüber den Eltern zu verfolgen, wenn der Auszubildende mit der unterhaltspflichtigen Person nicht in einem gemeinsamen Haushalt lebt und der Auszubildende die Voraussetzungen des § 33 Abs. 2 SGB II erfüllt. Die Unterhaltspflichtigen sind zu überprüfen.

16 Unterkunftskosten bei einmaligem oder gelegentlichem Hilfebedarf

Auch wenn der Grundsicherungsbedarf sonst laufend ohne Inanspruchnahme von Leistungen nach SGB II gedeckt wird, kann für einzelne Monate ein Anspruch bestehen. Dieser Fall tritt z.B. ein, wenn sich der Bedarf aufgrund der Vorlage einer Heiz-/Betriebskostenabrechnung des Vermieters oder der Notwendigkeit der Beschaffung von Brennstoffen (Heizöl etc.) einmalig erhöht und dann nicht vollständig durch anrechenbares Einkommen/Vermögen gedeckt werden kann. In diesen Fällen kann die Hilfe in analoger Anwendung des § 23 Abs. 3 SGB II berechnet werden. Allerdings darf in diesen Fällen nicht das übersteigende Einkommen berücksichtigt werden, das Hilfebedürftige innerhalb von bis zu sechs Monaten nach Ablauf des Monats erwerben, in dem über die Leistung entschieden worden ist (keine analoge Anwendung des § 23 Abs. 3 Satz 4 SGB II).

17 Anlage 1 - Muster „Informationsschreiben zur Kostensenkung“³⁰

Sehr geehrte/r xxx,

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von xxx,xx Euro.

alternativ:

Sie haben am xx.xx.xxxx einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in xxx betragen:

Kaltniete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Nach den für den (Name des Trägers) geltenden Richtlinien gelten folgende Aufwendungen als angemessen:

Kaltniete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

Produkt gem. Produkttheorie

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden: (...)

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von xxx,xx Euro.

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den mir vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

- *Wohnungsgröße (xx m²)*
- *Miethöhe (xxx,xx Euro)*
- *Nebenkosten (xxx,xx Euro)*

unangemessen.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung z.B. des Wasserverbrauchs, des Mülls sowie der Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum

³⁰ vgl. Arbeitshilfe: Kosten der Unterkunft und Heizung gem. §§ 33 SGB II, Stand 20.08.2009, veröffentlicht durch Ministerium f. Arbeit, Gesundheit u. Soziales des Landes NRW (Erlass II B 4-3700 v. 26.08.2009)

xx.xx.xxxx

in Betracht.

Die Prüfung der Angemessenheit richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles. Ich gebe Ihnen daher hiermit Gelegenheit, bis zum

xx.xx.xxxx

zu den Umständen Stellung zu nehmen, die in Ihrem Fall Einfluss auf die Angemessenheit der Unterkunft sowie auf die Zumutbarkeit kostensenkender Maßnahmen haben könnten (Beispiele: Schwangerschaft, alleinerziehend, Krankheit oder Behinderung, Alter, lange Wohndauer o.ä.).

Bitte fügen Sie ggf. aussagekräftige Nachweise bei.

Falls keine besonderen Umstände vorliegen, sind Sie gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 SGB II verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- *Umzug in eine günstigere Unterkunft*
- *Untervermietung von Räumen*
- *Verhandlungen mit Vermieter über Mietsenkung*

Ich bitte Sie daher, ebenfalls bis zum

xx.xx.xxxx

mitzuteilen, ob und ggf. welche Kostensenkungsmaßnahmen in Ihrem Fall in Betracht kommen. Sollten Sie sich bis zum genannten Zeitraum nicht geäußert haben oder keine Umstände vorgetragen haben, die ein Absehen von der Kostenabsenkung rechtfertigen, müssen Sie mit einer konkreten Aufforderung zur Kostenabsenkung und zu gegebener Zeit (in der Regel nach 6 Monaten) mit einer tatsächlichen Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit xxx,xx Euro rechnen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

18 Anlage 2 - Muster „Aufforderung zur Kostensenkung“³¹

Sehr geehrte/r xxx,

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von xxx,xx Euro.

alternativ:

Sie haben am xx.xx.xxxx einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in xxx betragen:

Kaltniete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Nach den für den (Name des Trägers) geltenden Richtlinien gelten folgende Aufwendungen als angemessen:

Kaltniete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

Produkt gem. Produkttheorie

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden: (...)

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von xxx,xx Euro.

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den mir vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

- *Wohnungsgröße (xx m²)*
- *Miethöhe (xxx,xx Euro)*
- *Nebenkosten (xxx,xx Euro)*

unangemessen.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung z.B. des Wasserverbrauchs, des Mülls sowie der Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum

³¹ vgl. Arbeitshilfe: Kosten der Unterkunft und Heizung gem. §§ 33 SGB II, Stand 20.08.2009, veröffentlicht durch Ministerium f. Arbeit, Gesundheit u. Soziales des Landes NRW (Erlass II B 4-3700 v. 26.08.2009)

xx.xx.xxxx

in Betracht.

Auf meine Bitte um Stellungnahme vom xx.xx.xxxx haben Sie sich leider nicht geäußert.

alternativ:

Die von Ihnen vorgetragene Umstände rechtfertigen es nicht, von einer Aufforderung zur Kostenabsenkung abzusehen.

Begründung: (Einschub)

Sie sind daher gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 SGB II verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- *Umzug in eine günstigere Unterkunft*
- *Untervermietung von Räumen*
- *Verhandlungen mit Vermieter über Mietsenkung*

Ich fordere Sie daher, bis zum

xx.xx.xxxx

Kostenabsenkungsmaßnahmen im oben genannten Sinne durchzuführen.

Belehrung über die Rechtsfolgen:

Für den Fall, dass Kostenabsenkungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden oder erfolglos bleiben, werde ich ab xx.xx.xxxx eine tatsächliche Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit xxx,xx Euro vornehmen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Dies gilt insbesondere für den Fall, dass Sie Hilfe zur Wohnungssuche zur Erlangung einer angemessenen Unterkunft benötigen. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an folgende Stelle:

(...)

Mit freundlichen Grüßen

19 Anlage 3 - Nachweis der Bemühungen zur Verringerung der Unterkunftskosten

(Bitte registrieren Sie hier alle Ihre Bemühungen)

Suche nach einem Untermieter:**Verhandlung mit dem Vermieter über eine Reduzierung der Kaltmiete:****Suche nach einer angemessenen neuen Unterkunft:**

Datum	Firma, Adresse, Kontaktperson, Telefon Nr.	Mietpreis / m ²	Ergebnis
	(ggf. auf einem gesonderten Blatt fortsetzen)		

Nachweis über Interessenteneintragung bei Wohnungsbaugesellschaften:

Bitte beifügen

Nachweis über Wohnungsgesuch bei www.immobilienscout24.de (kostenfrei):

Bitte Ausdruck beifügen oder vollständige URL angeben

Bei Hauseigentum: Nachweis über Umschuldungsverhandlungen:

20 Anlage 4 - Kostenabsenkungsbescheid ³²

Sehr geehrte/r xxx,

Ihre Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung werden ab dem xx.xx.xxxx von xxx,xx Euro auf xxx,xx Euro abgesenkt.

Begründung:

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von xxx,xx Euro.

alternativ:

Sie haben am xx.xx.xxxx einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in xxx betragen:

Kaltmiete: xxx,xx Euro
Nebenkosten: xxx,xx Euro
Heizkosten: xxx,xx Euro

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Nach den für den (Name des Trägers) geltenden Richtlinien gelten folgende Aufwendungen als angemessen:

Kaltmiete: xxx,xx Euro
Nebenkosten: xxx,xx Euro
Heizkosten: xxx,xx Euro
bzw. Alternative Produkttheorie: Gesamtsumme

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den mir vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

- *Wohnungsgröße (xx m²)*
- *Miethöhe (xxx,xx Euro)*
- *Nebenkosten (xxx,xx Euro)*

unangemessen.

Mit Schreiben vom xx.xx.xxxx informierte ich Sie darüber, dass Ihre Kosten für Unterkunft und Heizung unangemessen sind. Ich forderte Sie zur Kostensenkung auf. Darüber hinaus klärte ich Sie darüber auf, dass ab dem xx.xx.xxxx die Leistungen für Unterkunft und Heizung nur noch in Höhe der angemessenen Kosten übernehmen werde.

Rechtsbehelfsbelehrung

Mit freundlichen Grüßen

³² vgl. Arbeitshilfe: Kosten der Unterkunft und Heizung gem. §§ 33 SGB II, Stand 20.08.2009, veröffentlicht durch Ministerium f. Arbeit, Gesundheit u. Soziales des Landes NRW (Erlass II B 4-3700 v. 26.08.2009)

21 Anlage 5 - Checklisten zum Kostensenkungsverfahren ³³

Derzeitige Unterkunft: (Anschrift)

	Derzeitige Unterkunft	Angemessene Aufwendungen
1. Wohnungsgröße		
2. Miethöhe (kalt)		
3. Nebenkosten (kalt)		
4. Heizkosten		
5. Produkt (Produkttheorie!)		
6. Besonderheiten des Einzelfalles		

Derzeitige Wohnung angemessen:

Nein **Ja** → keine Änderungen



Ankündigung der Aufforderung zur Kostensenkung (Anlage XV.1)

Stellungnahme eingegangen:

Nein



Aufforderung zur Kostensenkung

Ja

Besonderheiten des Einzelfalles bzw. Unzumutbarkeit der Kostensenkung

Nein

Ja



keine Änderungen

(Hinweis an Hilfebedürftige/n)

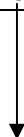
Temporäre Übernahme der unangemessenen Kosten:

Nein

Ja



keine Änderungen, aber Wiedervorlage rechtzeitig vor Ablauf der Übergangsfrist (Hinweis an Hilfebedürftige/n)



Kostenabsenkungsbescheid

³³ vgl. Arbeitshilfe: Kosten der Unterkunft und Heizung gem. §§ 33 SGB II, Stand 20.08.2009, veröffentlicht durch Ministerium f. Arbeit, Gesundheit u. Soziales des Landes NRW (Erlass II B 4-3700 v. 26.08.2009)

22 Anlage 6 - Zustimmungseinholung SGB II-Träger des Zuzugsortes bei Zusicherung

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II

hier: Ihr beabsichtigter Umzug nach _____ ,

Sehr geehrte/-r Frau _____ ,

eine Zusicherung gem. § 22 Abs. 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) zu Ihrem beabsichtigten Umzug kann ich nur erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist und der für die Durchführung der Aufgaben nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) am neuen Wohnort zuständige Träger bestätigt, dass die Kosten der Unterkunft für die neue Wohnung nach den dortigen Maßstäben angemessen sind.

Hiermit bestätige ich Ihnen vorab, dass der von Ihnen beabsichtigte Umzug erforderlich, das heißt nach § 22 Abs. 3 S. 2 SGB II notwendig ist. Notwendig ist der Umzug, da

- der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst wurde,
- der Umzug zur Aufnahme einer konkreten Arbeit notwendig ist,
- der Umzug aus sonstigen plausiblen, nachvollziehbaren und verständlichen Gründen notwendig ist.

Ferner ist für die Zusicherung erforderlich, dass die neuen Kosten der Unterkunft angemessen sind. Insoweit ist gem. § 22 Abs. 2 S. 2 SGB II der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger zu beteiligen. Dazu sprechen Sie bitte unter Vorlage dieses Schreibens und geeigneter Unterlagen zur Höhe der Miete und Beschaffenheit der Wohnung bei diesem Träger vor. Nach Bestätigung der Angemessenheit durch den anderen Träger (Seite 2 dieses Schreibens) reichen Sie diese in Ihrem eigenen Interesse bitte umgehend an mich zurück. Bei Angemessenheit gilt die Zusicherung zum Umzug mit Eingangsdatum der Bestätigung bei mir als erteilt. Den neu zuständigen kommunalen Träger werde ich entsprechend unterrichten. Die Zusicherung gilt, solange Sie die in der Bestätigung bezeichnete Wohnung tatsächlich beziehen und die Größe und die Höhe der Miete als der für Sie bzw. Ihre Bedarfsgemeinschaft angemessen zu bezeichnende Wohnbedarf anerkannt wird. Für den Fall, dass Ihnen die Angemessenheit nicht bescheinigt wird und in Konsequenz eine Zusicherung nicht erfolgen kann und Sie dennoch umziehen, werden die neuen Kosten der Unterkunft nur in angemessener Höhe oder maximal in dem für die alte Wohnung geltenden niedrigerem Umfang übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

()

Urschriftlich zurück an:

ARGE im Kreis Herford
Geschäftsstelle Enger/Spenge
FAX

Bestätigung der Angemessenheit nach § 22 SGB II

Name:
Straße: BG: 35306BG
Ort:

Bestätigung nach § 22 Abs. 2 S. 2, 2. Halbsatz SGB II durch den für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständigen kommunaler Träger:

Umziehende Personen der BG:
In der bisherigen Wohnung leben Person/en. In die neue Wohnung beabsichtigen
Person/en einzuziehen.

Es wurde folgendes Wohnungsangebot vorgelegt:

Straße, Hausnummer, Ort			Etage		m ²
Netto-Kaltmiete	Betriebs / Nebenkosten	Heizkosten	Raumzahl	Anzahl der umziehenden Personen	
€	€	€			

Name der/-s Sachbearbeiter/In: Tel.: Fax:	Die Kosten für die o. g. Wohnung sind nach den hier geltenden Maßstäben <input type="checkbox"/> angemessen. <input type="checkbox"/> nicht angemessen.
Stempel und Unterschrift des zuständigen SGB II – Trägers (Beteiligung nach § 22 Abs. 2 Satz 2,2. Halbsatz SGB II)	

WOHNUNGSANGEBOT

Anlage(n)

Herr/Frau/Eheleute _____ beabsichtigt/en in dem Haus/der Wohnung
_____ in _____ ab dem _____ mit insge-
samt _____ Personen eine leere, möblierte, teilmöblierte Wohnung von ins-
gesamt _____ m² anzumieten.

Anzahl der Räume:

_____ Wohn-, _____ Ess-, _____ Schlaf-, _____ Kinderzimmer,
_____ Küche / Kochnische, _____ Bad, _____ Dusche, _____ WC.

Sonstige Räume: _____

Bezugsfertigkeit der Wohnung erfolgte im Jahr _____.

Angaben zur Heizung:

Art: Ofen Zentralheizung mittels: Öl Elektroheizung

Gas Kohle/Holz

Heizquelle (z.B. Einzelofen) wird vom Vermieter gestellt ja nein

Die monatliche Grundmiete (ohne Nebenkosten) beträgt: _____ Euro.

Hinzu kommen folgende Nebenkosten:

(Bitte ankreuzen. Heizkosten, Strom, Garage, müssen **extra** ausgewiesen werden!)

- Müllabfuhr _____ Euro
- Wasser- / Abwasserkosten _____ Euro
- Schornsteinfeger _____ Euro
- Straßenreinigung _____ Euro
- Heizkosten **incl. Warmwasserbereitung** _____ Euro
- Heizkosten **ohne Warmwasserbereitung** _____ Euro
- Garagenbenutzung / Abstellplatz _____ Euro
- Stromkosten _____ Euro
- Möblierung _____ Euro
- _____ Euro

Gesamtmiete / Zahlbetrag der Miete _____ Euro

Die Miete soll in dieser Höhe ab dem _____ erhoben werden.

Es wird ein Untermietverhältnis geschlossen: JA NEIN,

(Falls ja) für _____ Räume, _____ m², _____ Euro.

Name des Hauptmieters: _____

Name, Anschrift des Vermieters:

Bankverbindung für Mietzahlungen:

BLZ: _____ Konto-Nr.: _____ bei _____

Höhe der zu leistenden Kautions: _____ Euro

Einzugsrenovierung wird mietvertraglich vereinbart: JA Nein

Bodenbelag ist vorhanden: JA Nein

Sonstiges: _____

Unterschrift des Wohnungsanbieters: _____ Datum: _____

23 Anlage 7 - Ablaufschema bei Umzugersuchen



Ablaufschema bei Umzugersuchen

Name	Bedarfsgemeinschaftsnummer
------	----------------------------

Das folgende Verfahren ist zu durchlaufen, bevor ein Mietvertrag unterschrieben wird.

A)	<p>Begründung der Erforderlichkeit des Umzugs (durch den Antragsteller auszufüllen)</p> <p>Der Umzug ist aus meiner Sicht erforderlich, weil</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Nachweise sind beigelegt (z.B. Arbeitsvertrag).</p> <p>Daten zur neuen Wohnung: (Durch Vorlage einer Mietbescheinigung nachzuweisen)</p> <p>Größe der Wohnung: _____ m²</p> <p>Anzahl der einziehenden Personen: _____</p> <p>monatliche Kaltmiete (ohne Nebenkosten) _____ Euro</p> <p>monatliche Nebenkosten: _____ Euro</p> <p>monatliche Heizkosten (ohne Warmwasseraufbereitung): _____ Euro</p> <p>eine Kautions ist zu entrichten in Höhe von _____ Euro</p> <p>Adresse der Wohnung: _____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">Für eventuelle Rückfragen:</p> <p>_____</p> <p>(Datum, ggf. Stempel und Unterschrift des Vermieters) (Name und Telefonnummer)</p>
-----------	--

B)	<p>Vom Leistungsträger des jetzigen Wohnortes auszufüllen:</p> <p><input type="checkbox"/> Der Umzug ist erforderlich. <input type="checkbox"/> Der Umzug ist nicht erforderlich.</p> <p>Begründung:</p> <p>_____</p> <p>Zuletzt wurden folgende Kosten der Unterkunft anerkannt:</p> <p>Lage der Wohnung: _____</p> <p>Anzahl der Personen: _____</p> <p>Kaltmiete: _____ Euro</p> <p>Nebenkosten: _____ Euro</p> <p>Heizkosten: _____ Euro</p>
-----------	---

	Eine Mietkaution für die hiesige Wohnung wurde in Höhe von _____ Euro als Darlehen gezahlt. Hiervon wurden bereits _____ Euro zurückgezahlt.	
	Für eventuelle Rückfragen:	
	_____	_____
	(Datum, Stempel und Unterschrift)	(Name und Telefonnummer)

C)	Vom Leistungsträger des <u>zukünftigen</u> Wohnortes auszufüllen:	
	<input type="checkbox"/> Die Miete ist angemessen.	
	<input type="checkbox"/> Die Miete ist nicht angemessen, die Obergrenzen betragen:	
	Kaltmiete: _____ Euro	
	Nebenkosten: _____ Euro	
	Heizkosten: _____ Euro	
	Für eventuelle Rückfragen:	
	_____	_____
	(Datum, Stempel und Unterschrift)	(Name und Telefonnummer)

D)	Vom Leistungsträger des <u>jetzigen</u> Wohnortes auszufüllen:	
	<u>Verfügung:</u>	
	1. Die Voraussetzungen für die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft und dem Umzug	
	<input type="checkbox"/> liegen vor.	<input type="checkbox"/> liegen nicht vor.
	2. Die Zusicherung wurde dem Antragsteller / der Antragstellerin	
	<input type="checkbox"/> mündlich	<input type="checkbox"/> mit Bescheid vom _____ schriftlich
	<input type="checkbox"/> erteilt	<input type="checkbox"/> versagt.
	3. Z.d.A.	

	(Datum, Stempel und Unterschrift)	

24 Anlage 8 – Übersicht angemessene Kosten der Unterkunft

Kaltmiete / Zinsbelastung												
Personen / m ²	1 / 50		2 / 62		3 / 77		4 / 92		5 / 107		6 / 122	
	€/m ²	KM	€/m ²	KM	€/m ²	KM	€/m ²	KM	€/m ²	KM	€/m ²	KM
Bünde	4,60	230,00	4,40	272,80	4,10	315,70	4,10	377,20	4,10	438,70	4,10	500,20
Enger	4,30	215,00	4,10	254,20	4,10	315,70	4,10	377,20	4,10	438,70	4,10	500,20
Herford	4,75	237,50	4,55	282,10	4,55	350,35	4,55	418,60	4,55	486,85	4,55	555,10
Hiddenhausen	4,30	215,00	4,10	254,20	4,10	315,70	4,10	377,20	4,10	438,70	4,10	500,20
Kirchlengern	4,30	215,00	4,10	254,20	4,10	315,70	4,10	377,20	4,10	438,70	4,10	500,20
Löhne	4,55	227,50	4,32	267,84	4,32	332,64	4,32	397,44	4,32	462,24	4,32	527,04
Rödinghausen	4,30	215,00	4,10	254,20	4,10	315,70	4,10	377,20	4,10	438,70	4,10	500,20
Spenge	4,30	215,00	4,10	254,20	4,10	315,70	4,10	377,20	4,10	438,70	4,10	500,20
Vlotho	4,30	215,00	4,10	254,20	4,10	315,70	4,10	377,20	4,10	438,70	4,10	500,20
Haushalte mit 7 und mehr Personen: Für die 7. und jede weitere Person: zzgl. 15 m ² multipliziert mit dem Quadratmeterpreis für Wohnungen bis 122 m ² (vorletzte Spalte)												

Den für Herford ausgewiesenen Werten liegen die Durchschnittswerte der im „Mietspiegel für frei finanzierte Wohnungen in der Stadt Herford, Stand 01.09.2008“, genannten Mietpreise (Kaltmiete) für Wohnungen bis Baujahr 1960 in mittlerer Wohnlage zugrunde. Bei Ein-Personenhaushalten (Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche) wird abweichend vom Mietspiegel für Herford statt des dort ausgewiesenen Durchschnittswertes für Wohnungen über 40 - 60 m² Wohnfläche von 4,60 €/m² ein Betrag von 4,75 €/m² anerkannt.

25 Anlage 9 - Berechnung der Beihilfen für Wohnungsrenovierung

Tapeten:

Pro Tapetenrolle (4,60 €) einschließlich Kleister (1 Paket für 3 - 4 Rollen = 1,80 € - entsprechend 0,90 €/Rolle) ist ein Preis von 5,40 € zugrunde zu legen.

Es ist davon auszugehen, dass die Materialkosten für Raufasertapeten einschließlich Wandfarbe einerseits und die Materialkosten für herkömmliche Tapeten andererseits nahezu deckungsgleich sind.

Mengenbedarf für „Normaltapete“:

Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der Durchschnittlänge und -breite mit einer Tapetenrolle (10,05 m x 0,53 m) insgesamt ca. 5 m² tapeziert werden können.

Die Anzahl der benötigten Tapetenrollen für vier Zimmerwände ermittelt sich nach folgender Formel:

$$\frac{(2 \times \text{Wandbreite} + 2 \times \text{Wandlänge}) \times \text{Zimmerhöhe}}{5}$$

Hierbei werden vorhandene Fenster und Türen zwar nicht berücksichtigt, gleichwohl wird auf diese Art und Weise dem Verschnitt Rechnung getragen.

Mengenbedarf Raufasertapete:

Bei Raufasertapeten (33,5 m x 0,53 m) reicht eine Rolle für ca. 17 m². Dementsprechend beträgt die Formel hier:

$$\frac{(2 \times \text{Wandbreite} + 2 \times \text{Wandlänge}) \times \text{Zimmerhöhe}}{17}$$

Wand- und Deckenfarbe

Für einen Quadratmeter werden ca. 0,33 Liter Farbe benötigt.

für 5-Liter-Eimer sind	12,60 €
für 10-Liter-Eimer sind	17,50 €

anzusetzen.

Lack

750 ml Acryllack	13,50 €	(für ca. 4 m ² /2 Türen + Zargen)
750 ml Heizkörperlack	13,50 €	(für ca. 7 m ²)

Fußbodenbelag

PVC, 2 m breit	3,50 €/m ²
Teppichboden/PVC, 4 m breit	6,00 €/m ²

zuzüglich

Sockelleisten 4 m lang	6,00 €/Leiste
------------------------	---------------

Sichtschutz/Verdunkelung für Fenster

Falls keine Sichtschutz oder Verdunkelungsmöglichkeiten in Bad, Schlaf- und Kinderzimmer vorhanden sind:

Pauschalsätze für Gardinen/Rollo/Lamellen:

0,60 m x 1,60 m	6,50 €
0,80 m x 1,60 m	8,00 €
1,00 m x 1,60 m	10,00 €
1,20 m x 1,60 m	11,50 €
1,40 m x 1,60 m	13,50 €