

# Vollzugshinweise für das Jobcenter Augsburg Land

**Rechtsnorm:** § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

**Stand:** 01. 09. 2011

- Änderungen **fettgedruckt** dargestellt -

## 1. Mietwohnungen

### 1.1 Mietwohnungen/Angemessenheit

#### 22.01 Angemessenheitsprüfung Grundmiete/Wohnfläche

- (01) Die Angemessenheit von Unterkunftskosten richtet sich am "abstrakten Gesamtaufwand" (= maximal nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaues zustehenden m<sup>2</sup> multipliziert mit 5,20 € = Höchstbetrag), bezogen auf die Grundmiete. Nebenkosten werden in jedem Fall in vollem Umfang übernommen.
- (02) Die angemessene Grundfläche einer Wohnung oder eines Einfamilien-Hauses orientiert sich an den Kriterien der Förderwürdigkeit im sozialen Wohnungsbau entsprechend den Verwaltungsvorschriften der Länder zum Wohnungsbindungsgesetz. Die Wohnungsgröße ist danach in der Regel angemessen, wenn sie es ermöglicht, dass auf jedes Familienmitglied ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt. Darüber hinaus sind auch besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse des Wohnberechtigten und seiner Angehörigen sowie der nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf zu berücksichtigen. Im Durchschnitt können dabei die folgenden qm-Zahlen einer Wohnung als angemessen angesehen werden:

1 Person	50 qm
2 Personen	bis zu 65 qm
3 Personen	bis zu 75 qm
4 Personen	bis zu 90 qm
sowie für jedes weitere Familienmitglied bis zu 15 qm.	

- (03) Zur Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten liegt ein Formblatt (Wordvorlage) vor, das immer vom zuständigen Bearbeiter zu erstellen und der Akte beizufügen ist, wenn Unterkunftskosten zu berücksichtigen sind.
- (04) Wird festgestellt, dass die Unterkunftskosten unangemessen sind, ist zwingend und sofort ein Anschreiben an den Empfänger mit Übergabeeinschreiben zu erstellen und zu versenden, mit dem der Empfänger auf die Senkung der unangemessenen Miete hingewiesen wird. Der Vorgang ist WV-mäßig zu überwachen und – falls eine Senkung nicht vorgenommen wurde – ab dem Beginn des 7. Monats ab Zustellung des Hinweises nurmehr die angemessenen Unterkunftskosten anzusetzen. Ab dem Zeitpunkt des Ansatzes (fiktiv) angemessener Unterkunftskosten werden auch die Heizkosten nur noch in angemessenem Umfang in Relation der unangemessenen Größe der Wohnung zu einer angemessenen Wohnungsgröße anerkannt. Der Bewilligungszeitraum ist zwingend zu begrenzen. Diese Fälle sind zwingend und zuverlässig **in der Access-Datenbank „Unterkunftskosten“** in der zentralen Ablage zu erfassen und auf dem neuesten Stand zu halten.
- (05) Lebt ein Antragsteller in einer Wohngemeinschaft, bemisst sich die Angemessenheit der Höhe der Unterkunftskosten nach der angemessenen Wohnfläche für einen Alleinstehenden multipliziert mit den jeweils geltenden angemessenen Quadratmeterpreisen für die Grundmiete.

- (06) Liegt eine Gehbehinderung vor (ausschließlicher Nachweis Schwerbehindertenausweis mit dem Merkzeichen „aG“), kann ohne weitere Prüfung die angemessene Wohnfläche um bis zu 15 qm erhöht werden.
- (07) Die Kosten der Unterkunft und Heizung werden auf die bisherigen angemessenen Unterkunfts-kosten begrenzt, wenn innerhalb des Landkreises Augsburg Hilfebedürftige von einer angemessenen in eine andere angemessene, aber teurere Wohnung umziehen. Die Begrenzung auf die angemessenen Unterkunfts-kosten des Wegzugsträgers bei einem Wohnungswechsel gilt nicht, wenn ein Umzug außerhalb desselben örtlichen Wohnungsmarktes durchgeführt wird oder wenn der Wohnungswechsel zur Eingliederung in Arbeit, aus gesundheitlichen oder sozialen Gründen zwingend notwendig war.

Beispiel 1 (Umzug innerhalb Landkreis Augsburg):

*NICHT notwendiger Umzug eines Alleinstehenden von einer 50 qm Wohnung (Kaltmiete: 200,00 € mtl., Heizkosten: 30,00 € mtl., tats. Nebenkosten) in eine 50 qm Wohnung (Kaltmiete 250,00 € mtl., Heizkosten 50,00 € mtl., tats. Nebenkosten). Obwohl der nicht notwendige Umzug von angemessenen in angemessenen Wohnraum erfolgt, verbleibt es auch nach Umzug bei dem Ansatz der mtl. Kaltmiete von 200,00 € und mtl. Heizkosten von 30,00 € und der tats. Nebenkosten.*

Beispiel 2 (Umzug von anderen Jobcentern in den Landkreis Augsburg):

*Sofern die Miete der alten Wohnung ÜBER den Angemessenheitskriterien des Jobcenters Augsburger Land liegt, werden UNSERE Angemessenheitskriterien zu Grunde gelegt und entsprechend berücksichtigt.*

## 22.02 Angemessene Unterkunfts-kostenanteile in Wohn- oder Haushaltsgemeinschaften

- (01) Bei Wohn- und Haushaltsgemeinschaften richtet sich der Ansatz von Unterkunfts-kosten nach dem auf die Anzahl der Personen einer Bedarfsgemeinschaft „abstrakten Gesamtaufwand“.

*Beispiel:*

*Es besteht eine Wohn- oder Haushaltsgemeinschaft von 3 allein stehenden Personen, die nicht einer Bedarfsgemeinschaft zugeordnet werden können. Die für die Unterkunft anfallenden Kosten belaufen sich auf 700,00 €. Für die Bemessung der Unterkunfts-kosten ist darauf abzustellen, was jede der allein stehenden Personen als maximal beanspruchbaren Unterkunfts-aufwand beanspruchen könnte (also je Person 50 m<sup>2</sup> x 5,20 €). Keinesfalls darf auf einen 3-Personen-Haushalt (75 m<sup>2</sup> x 5,20 €) abgestellt und das Produkt kopfanteilig aufgeteilt werden.*

## 1.2 Unangemessenheit

### 22.04 Bagatellgrenze bei geringfügiger Überschreitung der Obergrenzen

- (01) **Bei geringfügiger Überschreitung der Mietobergrenze gilt ausschließlich bei Neuanträgen eine sog. Bagatellgrenze. Diese gilt nicht, wenn während des SGB II – Bezuges ein Umzug erfolgen soll. Die Bagatellgrenze wurde eingeführt, weil eine geringfügige Überschreitung der Höchstgrenze aus fiskalischen Überlegungen (Höhe Umzugskosten) zu akzeptieren ist, obwohl die Wohnung damit nicht angemessen wird. Die Bagatellgrenze wird auf € 15 festgelegt und erhöht den Höchstbetrag. Bei der Angemessenheitsprüfung ist wie folgt vorzugehen:**

- Höchstbetrag wird überschritten. Prüfung Überschreitung Bagatellgrenze. Die Bagatellgrenze wird nicht überschritten = Rechtsfolge: Wohnung zwar unangemessen, unangemessene Grundmiete wird aber in tatsächlicher Höhe berücksichtigt (Achtung: Bei Mieterhöhungen erneute Prüfung notwendig).
- Höchstbetrag wird überschritten. Prüfung Überschreitung Bagatellgrenze. Die Bagatellgrenze wird überschritten = Rechtsfolge: Wohnung unangemessen; Hinweisschreiben und Übernahme unangemessene Grundmiete nur bis zu 6 Monaten nach Aufforderung. Nach Fristende ggfalls Senkung auf Höchstbetrag (niemals Höchstbetrag zuz. Bagatellgrenze).

### 22.05 Unangemessene Mietwohnung/Bewilligungsabschnitte/Unterkunfts-kosten bei zeitweiser Erhöhung der Anzahl von Personen der Bedarfsgemeinschaft

- (01) Wurde festgestellt, dass die Unterkunfts-kosten (Miete/Hauslasten) nicht angemessen sind, erfolgt ein Hinweisschreiben, bis wann der unangemessene Wohnaufwand zu senken ist. Soll in diesen Fällen über einen Fortzahlungsantrag entschieden werden, ist der (nächste) Bewilligungsabschnitt immer auf das Ende der Frist Hinweisschreiben Übernahme tatsächlicher Unterkunfts-kosten zu begrenzen, auch wenn dadurch eine Weiterbewilligung von weniger als 6 Monaten erfolgt.

- (02) *Beispiel:*

*Erster Bewilligungsabschnitt 01.01.2005 bis 30.06.2005. Hinweisschreiben Übernahme tatsächlicher Mietkosten bis längstens 30.11.2005. Fortzahlungsantrag im Juni 2005. Weiterbewilligungsbescheid 01.07.2005 bis 30.11.2005. Über den Zeitabschnitt ab 01.12.2005 ist erst frühestens im November zu entscheiden und ein Bescheid zu erstellen.*

- (03) Befinden sich Kinder in stationärer (Heim-)Unterbringung bzw. in einer Pflegestelle und kehren zeitweise in den Haushalt der Eltern/des Elternteiles zurück, besteht zwar wegen der Form der Unterbringung kein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II für das Kind. Allerdings sind bei den Eltern/dem Elternteil die angemessenen Unterkunfts-kosten in dem Umfang zu bestimmen, wie er sich unter Einbeziehung des stationär bzw. in Pflege untergebrachten Kindes ergibt. Voraussetzung ist in jedem Fall ein Nachweis des Heimes/Jugendamtes, dass das Kind beispielsweise während der Ferien- und Wochenendzeiten in den elterlichen Haushalt zurückkehrt bzw. die Kontaktpflege zwischen Kind und Eltern(teil) auch über die Dauer der auswärtigen Unterbringung dauerhaft geboten ist. Das folgt aus dem verfassungsrechtlich gebotenen Schutz der Familie, damit die Eltern/der Elternteil den notwendigen Wohnraum vorhalten können (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 14/06 R).

(04) *Beispiel:*

*Lediglich ein alleinstehender Elternteil erhält Alg II. Das Kind befindet sich in einem Internat und erhält seinen Lebensunterhalt durch die Jugendhilfe gedeckt. Das Kind kehrt mit dem Ziel einer späteren Familienzusammenführung an Wochenenden bzw. in den Ferien in den elterlichen Haushalt zurück. Zwar hat das Kind wegen der stationären Unterbringung keinen Anspruch auf SGB II-Leistungen, allerdings ist für den Elternteil der Unterkunftsbedarf nicht im Hinblick auf einen Alleinstehenden (50 m<sup>2</sup>), sondern im Hinblick auf einen 2-Personen-Haushalt (65 m<sup>2</sup>) zu bemessen.*

- (05) **Verbüßt ein Mitglied einer BG (vornehmlich Ehegatte/Partner eheähnlicher Gemeinschaft/Lebenspartner) eine Haftstrafe bis zu max. 2 Jahren und besteht keine Trennungs-/Scheidungsabsicht, erfolgt keine Aufforderung zur Senkung der Unterkunfts-kosten sofern wegen des JVA-Aufenthaltes die Wohnung dem Grunde nach unangemessen werden würde.**

### **1.3 Mietwohnungen Direktüberweisung Vermieter**

#### **22.06 Miete/Direktüberweisung**

- (01) Nach § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II sollen die Kosten für Unterkunft und Heizung an den Vermieter gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist. Eine Direktauszahlung an den Vermieter setzt konkrete Zweifel an einer zweckkonformen Verwendung der Leistungen durch den Hilfebedürftigen voraus. Eine Direktüberweisung ist auch in Fällen der Leistungskürzung auf die bei der Bedarfsberechnung berücksichtigten Unterkunfts-kosten beschränkt.
- (02) Bei der Antragstellung ist daher immer zwingend ein Nachweis über die in den letzten Monaten erfolgten Mietzahlungen vorzulegen. Wird dieser Nachweis nicht erbracht oder wurden Mietzahlungen unregelmäßig geleistet, ist entsprechend § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II von der Direktüberweisung an den Vermieter Gebrauch zu machen.
- (03) Eine Direktauszahlung an den Vermieter ohne Prüfung der bisherigen oder früheren zweckbestimmten Verwendung ist vorzunehmen, wenn im Mietvertrag die Direktüberweisung durch den Vermieter und Mieter an den SGB II-Leistungsträger verbindlich und einvernehmlich festgelegt und unterschrieben wurde. Entsprechende Regelungen des Kunden (Mieters) und des Vermieters sind zu beachten.
- (04) Es bestehen keine Bedenken, die Direktüberweisung an den Vermieter auch in den Fällen vorzunehmen, in denen im Mietvertrag eine Direktüberweisung nicht explizit an den SGB II-Leistungsträger, aber an das Landratsamt Augsburg bzw. Sozialamt festgeschrieben ist.
- (05) In jedem Fall kann bei einer Kürzung unangemessener Mietkosten auf den angemessenen Betrag und Direktüberweisung an den Vermieter immer nur der berücksichtigte Unterkunfts-kostenbedarf an den Vermieter überwiesen werden.
- (06) Bei einer Direktüberweisung an den Vermieter ist im Bescheid ein Zusatz anzubringen, mit dem der Kunde auf die Direktüberweisung (Zeitraum ab und Höhe der Leistung) hingewiesen wird, möglichst auch noch welcher verbleibende Betrag dann an ihn gezahlt wird, soweit dies nicht zweifelsfrei aus dem Bescheid hervorgeht.
- (07) Unterkunfts-kosten werden als Bedarf auch dann berücksichtigt, wenn eine Räumungsklage vorliegt. Diese sind als Unterkunfts-kostenbedarf solange anzuerkennen, als die Unterkunft tatsächlich bewohnt wird, auch wenn keine Miete, sondern eine Nutzungsentschädigung zu zahlen ist. Die Direktüberweisung an den Vermieter ist sicherzustellen.

## 1.4 Nebenkosten Miete

### 22.10 Mietnebenkosten

- (01) Mietnebenkosten sind in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen. Eine Angemessenheitsgrenze für Mietnebenkosten gibt es nicht. Welche Aufwendungen der Vermieter auf den Mieter als „Betriebskosten“ umrechnen darf, ergibt sich aus § 556 Abs. 1 BGB, § 19 Abs. 2 Satz 2 Wohnraumförderungsgesetz, § 27 Abs. 1 der Zweiten Berechnungsverordnung i. V. m. der Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003. Diese vollumfänglich anzuerkennenden Kosten sind im Prüfblatt zur Angemessenheit der Unterkunft explizit aufgeführt. Keine Betriebskosten stellen Modernisierungs- oder Wertverbesserungszuschläge dar; derartige Mietaufschläge sind gesetzlich erlaubte Mieterhöhungen bei Modernisierung z. B. wegen dauerhafter Verbesserung der Wohnverhältnisse (§ 559 Abs. 1 BGB) und somit der Kaltmiete zuzuschlagen.
- (03) Guthaben oder Rückzahlungen aus Mietnebenkosten oder Heizungsabrechnungen sind nicht als Einkommen zu berücksichtigen, sondern mindern den Unterkunftsbedarfsbedarf. Diese Guthaben oder Rückzahlungen sind daher beim Unterkunftsbedarf im Folgemonat einmalig in Abzug zu bringen und in einem Bescheidzusatz die Berücksichtigung und Berechnung zu erläutern.
- (04) Bei Bewohnern von Übergangwohnheimen werden die Unterkunftsbedarfskosten (Gebühren) in voller Höhe **nach Vorlage des Gebührenbescheides der Regierung von Schwaben übernommen.**
- (05) Nebenkostenabrechnungen des Vermieters sind nach § 22 Abs. 1 SGB II in angemessenem Umfang zu übernehmen. Eine Übernahme dieser Kosten ist nur dann möglich, wenn ein Anspruch auf SGB II-Leistungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Nebenkostenabrechnung (Zahlungstermin, aus Nebenkostenabrechnung ersichtlich) bestand. Zuständig für die Übernahme einer Nebenkostennachforderung ist derjenige örtlich zuständige Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende, bei dem im Zeitpunkt des Fälligwerdens der Bedarf entsteht. Bestand zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Nebenkostenabrechnung kein SGB II-Anspruch, handelt es sich um Schulden, die nicht übernommen werden können.

Auf eine Frist zur Vorlage der Nebenkostenabrechnung ist nicht (mehr) abzustellen, da bereits der (Erst-/Fortzahlungs-)Antrag auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Recht der Grundsicherung für Arbeitsuchende beim zuständigen Grundsicherungsträger auch die (vollständige) Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung umfasst, also hierin bereits dem Grunde nach ein Antrag auf die erst später bekannt werdenden, tatsächlichen Neben- und Heizkosten zu sehen ist (vgl. SG Augsburg, Urteil v. 22.11.2007, Az.: S 16 AS 839/07).

Alein das allgemeine Rechtsinstitut der Verwirkung (vgl. BVerwG, Beschluss v. 12.01.2004, Az.: 3 B 101.03, NVwZ-RR 2004, 314 m. w. N.) würde eine Ablehnung der Übernahme der Nebenkostennachforderung rechtfertigen. Man muss jedoch bis zu zwei Jahre nach Ablauf des Mietjahres, dessen Kosten abgerechnet werden, immer mit Nebenkostennachforderungen der Vermieter gegenüber den Mietern rechnen (vgl. § 556 Abs. 3 BGB), die dann erst, ggf. nach Rücksprache der Mieter bei den Vermietern, beim Leistungsträger angemeldet werden (vgl. SG Augsburg, a. a. O.). Über die Ablehnung in einem solchen Fall entscheidet der Teamleiter passive Leistungen!

Bei einer Übernahme braucht nicht der, der laufenden Hilfeleistung zugrunde liegende Grundbescheid abgeändert zu werden, sondern ist vielmehr ein eigener Bescheid zu erteilen.

- (06) Bei der Berechnung der übernahmefähigen Betriebskosten aus der vorliegenden Jahresendabrechnung ist zwingend zu prüfen, ob Nutzerwechselgebühren geltend gemacht werden. Soweit ein derartiger Posten vorhanden ist, ist – soweit aus dem vorliegenden Mietvertrag nichts ersichtlich ist – mit dem Hilfeempfänger abzuklären, inwieweit in diesem Zusammenhang eine anderweitige vertragliche Regelung mit dem Vermieter getroffen wurde. Liegt eine entsprechende Vereinbarung vor, so ist die Nutzerwechselgebühr als Bedarf anzuerkennen. Andernfalls erfolgt keine Berücksichtigung der Gebühren bei der Berechnung der übernahmefähigen Betriebskosten.

#### 22.10a Bestimmung Heizkosten/angemessene Heizkosten

- (01) Leistungen für die Heizung werden gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten ist an den Wohnverhältnissen der Hilfesuchenden im jeweiligen Einzelfall auszurichten. Es ist wie bei den Aufwendungen der KdU ein konkret individueller Maßstab anzulegen.

Die am Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung der Heizkosten hat grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Unterkunftskosten zu erfolgen.

Im Falle zusammengefasster Betriebs- und Heizkosten sind diese entsprechend aufzuschlüsseln. Soweit sich diese Werte, ggf. durch Befragung des Vermieters nicht mehr feststellen lassen, kann auf die Heiz- und Betriebskostenabrechnung aus Vorjahren zurückgegriffen werden.

Anhaltspunkte dafür, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind, können daraus gewonnen werden, dass die Werte des bundesweiten Heizspiegels signifikant überschritten werden.

Für die Bestimmung des Richtwertes auf Grund des bundesweiten Heizspiegels sind zunächst der Energieträger (Öl, Holz/Kohle, Fernwärme) zu ermitteln.

Danach ist ein Produkt zu bilden aus der für die jeweilige Bedarfsgemeinschaft angemessenen Wohnfläche und den Werten ab denen die Heizkosten pro qm nach dem bundesweiten Heizspiegel für den jeweiligen Energieträger in €/qm/Jahr als zu hoch angesehen werden müssen.

Beispiel:

Alleinstehender Ehb bewohnt eine 70 qm große Wohnung für die monatlich mietvertraglich geschuldet Heizkosten (ohne Warmwasseranteil) in Höhe von 40 Euro zu entrichten sind. Die Heizung wird mit Öl betrieben. Berechnung:

$12 \text{ (Monate)} * 40.- \text{ Euro geteilt durch (angemessene Wohnfläche) } 50 \text{ qm} = 9,60 \text{ Euro/qm und Jahr Heizaufwand.}$

Nach dem bundesweiten Heizspiegel wären max. 12,10 Euro als oberste Grenze vorgegeben, so dass vorliegend die Heizkosten mit monatlich 40.- Euro als Bedarf anzuerkennen sind.

- (02) Sollten die Aufwendungen für die Heizung den angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf der Bedarfsgemeinschaft solange zu berücksichtigen, wie es der BG nicht möglich oder zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder in sonstiger Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

Bei der Bemessung der Unterkunftskosten kann die Fallkonstellation eintreten, dass die Grundmiete angemessen ist, die Heizkosten sich gemäß den obigen Ausführungen jedoch als unangemessen erweisen. Hier hat zunächst eine Gegenüberstellung der (unangemessenen) Heizkosten mit der anfallenden Grundmiete zu erfolgen. Gleicht eine kostengünstige Grundmiete die unangemessenen Heizkosten aus, erfolgt kein Senkungsverlangen der unangemessenen Heizkosten.

Beispiel:

Alleinstehender Ehb bewohnt eine 55 qm große Wohnung für die eine Grundmiete in Höhe von monatlich 240 € mietvertraglich vereinbart ist. Für die Heizkosten wird ein Abschlag von monatlich 70 € (ohne Warmwasseranteil) verlangt. Die Heizung wird mit Heizöl betrieben. Berechnung:

$12 \text{ (Monate)} * 70 \text{ € geteilt durch (angemessene Miete) } 50 \text{ qm} = 16,80 \text{ €/qm und Jahr Heizungsaufwand.}$  Nach dem bundesweiten Heizspiegel ist der Heizungsverbrauch unangemessen ( $> 12,10 \text{ €}$ ).

Für die Heizung errechnet sich tatsächlich voraussichtlich ein Jahresverbrauch bei angemessener Unterkunft von  $(50 \text{ qm} * 16,80 \text{ €/qm}) 840 \text{ €}$ . Hiervon ist der maximal angemessene Jahresverbrauch  $(50 \text{ qm} * 12,10 \text{ €/qm} = 605 \text{ €})$  abzuziehen. Die voraussichtlichen Mehrausgaben für die unangemessenen Heizungskosten in Höhe von 235 € jährlich werden jedoch durch die jährlichen Minderausgaben bei der Grundmiete  $(20 \text{ €} * 12 = 240 \text{ €})$  ausgeglichen.

Können unangemessene Heizkosten nicht durch eine kostengünstige Miete ausgeglichen werden, sind die tatsächlichen Heizkosten für die Dauer von 6 Monaten zu übernehmen und ein Senkungsverlangen in Bezug auf die Heizkosten hat zu erfolgen. Eine Absenkung erfolgt ausgehend von dem maximal angemessenen Wert mit der für die jeweilige Bedarfsgemeinschaft angemessenen Wohnfläche unter Umkehrung des Rechenweges.

Beispiel:

Alleinstehender Ehb bewohnt eine 55 qm große Wohnung (Grundmiete 260.- Euro) für die monatlich mietvertraglich geschuldet Heizkosten (ohne Warmwasseranteil) in Höhe von 70 Euro zu entrichten sind. Die Heizung wird mit Öl betrieben. Berechnung:

$12 \text{ (Monate)} * 70.- \text{ Euro geteilt durch (angemessene Wohnfläche) } 50 \text{ qm} = 16,80 \text{ Euro/qm und Jahr Heizaufwand.}$

Nach bundesweitem Heizspiegel wären max. 12,10 Euro als oberste Grenze vorgegeben, so dass die Heizkosten in Höhe von 70 Euro monatlich für die Dauer von 6 Monaten zu übernehmen sind und ein Senkungsverlangen in Bezug auf die Heizkosten zu erfolgen hat.

Danach ist eine Absenkung ausgehend von dem für den jeweiligen Heizungstyp maximal angemessenen Wert wie folgt vorzunehmen:

Beispiel:

$12,10 \text{ Euro/qm (Maximalwert)} * 50 \text{ qm geteilt } 12 \text{ (Monate)} = 50,42 \text{ Euro monatlich anzuerkennende Heizkosten.}$

### **22.11 Kosten für Garage/Stellplatz.**

- (01) Grundsätzlich stellen die Kosten für eine Garage/einen Stellplatz keinen unterkunftsrechtlichen Bedarf dar. Eine Ausnahme gilt dann, wenn die Wohnung ohne Garage/Stellplatz nicht anmietbar ist und der Mietpreis sich bei fehlender „Abtrennbarkeit“ der Garage noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit hält. Die Frage, ob die Wohnung nicht ohne Garage/Stellplatz anmietbar (gewesen) ist, ist anhand einer Erklärung des Vermieters nachzuweisen. Der eHb ist aufzufordern, die Garage/den Stellplatz unterzuvermieten.

### **22.12 Kosten für Entmüllung einer Wohnung; Sperrmüllabfuhr**

- (01) Bei den Kosten einer notwendigen (im Auftrag des Vermieters) durchgeführten Entmüllung einer Wohnung (z. B. bei völliger Verwahrlosung oder mutwilliger Beschädigungen des Mieters) handelt es sich um keine Unterkunftskosten nach § 22 Abs. 1 SGB II.
- (02) Nur im Ausnahmefall kann ein Bedarf nach **§ 22 Abs. 8 SGB II** gesehen werden und nur dann, wenn ein Verbleib in der bisherigen angemessenen Unterkunft gerechtfertigt ist.
- (03) Kosten für eine Sperrmüllentsorgung kommen im Regelfall nicht in Betracht. Kleinstmengen können kostenfrei bei den Wertstoffsammelstellen abgegeben werden. Für eine größere Sperrmüllentsorgung bietet der Landkreis Augsburg über die Gemeinden die Möglichkeit an, 1-mal jährlich kostenfrei die Sperrmüll- und Elektrogroßgeräteabholung in Anspruch zu nehmen. Eine entsprechende Berechtigungskarte ist über den Vermieter/Eigentümer über die Gemeindeverwaltung zu beziehen.

Nur im Einzelfall, wenn etwa das kostenfreie Angebot der Sperrmüllentsorgung bereits ausgeschöpft worden ist und nun ein Umzug mit Sperrmüllentsorgung durchgeführt werden muss, können die anfallenden Kosten einen unterkunftsrechtlichen Bedarf darstellen.

### **1.5 Heizkosten für selbst zu beschaffende Heizstoffe**

Unter § 22 Abs. 1 SGB II fallen nicht nur laufende, sondern auch einmalige Kosten, die beispielsweise für die Beschaffung von Heizmaterial anfallen. Die bisherige Praxis, wonach Hilfesuchende, die sich ihr Heizmaterial selbst beschaffen müssen, einen Anspruch auf Ansatz von Heizkosten in dem Umfang haben, wie er sich bei Umrechnung eines Jahresbedarfs durch Zwölftelung auf einen Monat ergibt, wird aufgegeben, da dies dem Bedarfsdeckungsprinzip widerspricht (vgl. BSG, Beschluss vom 16.05.2007, Az.: B 7b AS 40/06 R).

#### **22.12 a Heizkosten für selbst zu beschaffende Heizstoffe bei Hilfesuchenden mit Anspruch auf laufende Leistungen**

- (01) Altfälle, bei denen nach der bisherigen Praxis Monatspauschalen als Heizkosten angesetzt worden sind, werden ab 01.10.2007, spätestens mit Ablauf des laufenden Bewilligungszeitraumes umgestellt. Im zu fertigenden Bescheid ist unter Hinweis auf die Entscheidung des BSG auszuführen, dass ein Anspruch auf monatliche Heizkostenpauschalen nicht besteht und stattdessen bei tatsächlich notwendigem Nachkauf von Brennmaterial (Holz/Kohle oder Heizöl) und weiter gegebener Hilfebedürftigkeit vor einer Beschaffung ein Antrag auf eine Heizkostenhilfe zu stellen ist.
- (02) In Neufällen ist im Bewilligungsbescheid darauf hinzuweisen, dass für selbst zu beschaffende Heizmaterialien ein eigenständiger Anspruch bei tatsächlich notwendigem Nachkauf und weiter gegebener Hilfebedürftigkeit besteht und ein Antrag auf eine Heizkostenhilfe vor einer entsprechenden Beschaffung zu stellen ist.
- (03) Sowohl in Alt-, wie in Neufällen ist in einem Begleitschreiben zum Bescheid darzulegen, dass durch die auf gesonderten Antrag zu erbringende Einmalzahlung grundsätzlich der Jahresheizbedarf gedeckt wird und die Höhe der einmaligen Leistung abhängig von der Haushaltsgröße und der Heizart ist. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass für den Regelfall eine Heizungshilfe in dem Umfang beanspruchbar ist, wie er auch vom Landkreis Augsburg an Empfänger von Sozialhilfe erbracht wird.

(04) Im Landkreis Augsburg sind folgende einmalige Hilfen für die Heizung festgesetzt:

Heizperiode	1 – 2-Personen-Haushalt	3 – 4-Personen-Haushalt	5- und Mehrpersonenhaushalt
<b>Feste Heizstoffe (Holz/Kohleheizung)</b>			
2004/2005	497,00	623,00	749,00
2005/2006	483,00	609,00	728,00
2006/2007	490,00	616,00	735,00
2007/2008	553,00	693,00	833,00
2008/2009	504,00	630,00	756,00
2009/2010	504,00	630,00	756,00
2010/2011	539,00	672,00	805,00
<b>Flüssige Heizstoffe (Heizöl)</b>			
2004/2005	441,00	553,00	665,00
2005/2006	552,00	692,00	832,00
2006/2007	552,00	692,00	832,00
2007/2008	623,00	784,00	938,00
2008/2009	826,00	1.036,00	1.239,00
2009/2010	826,00	1.036,00	1.239,00
2010/2011	735,00	924,00	1.106,00
<b>Mischheizung</b>			
2004/2005	469,00	588,00	707,00
2005/2006	518,00	651,00	780,00
2006/2007	525,00	658,00	784,00
2007/2008	588,00	735,00	882,00
2008/2009	665,00	833,00	1.001,00
2009/2010	665,00	833,00	1.001,00
2010/2011	637,00	798,00	959,00

Grundlage für die Beurteilung, in welchem Umfang bzw. Verhältnis eine Mischheizung vorliegt, sind die Wohnflächen (m<sup>2</sup>) der regelmäßig zu beheizenden Zimmer. Ist die mit festen oder flüssigen Brennstoffen zu beheizende Wohnfläche im Verhältnis zur restlichen Wohnfläche gering (20 % oder weniger der insgesamt zu beheizenden Fläche), so liegt eine erhebliche überwiegende Verwendung des jeweils anderen Heizmittels vor. In solchen Fällen werden die für diesen Heizstoff festgesetzten Pauschalbeträge als Bedarf anerkannt. In den anderen Fällen, in denen eine überwiegende Verwendung eines Heizstoffes nicht nachgewiesen ist, wird grundsätzlich von einem Mischbedarf ausgegangen.

- (05) Grundsätzlich findet nach Vorlage einer Rechnung über die Beschaffung von Heizmaterial eine Erstattung an den Hilfebedürftigen statt. Wurde eine früher gewährte Heizungshilfe zweckwidrig verwandt, erfolgt nach Rechnungseingang eine Erstattung an den Lieferanten. Sofern der Heizmittellieferant lediglich bereit ist, nur bei unmittelbarer Bezahlung zu liefern, kann eine Kostenübernahmeerklärung in Höhe der entsprechenden Heizungshilfe abgegeben werden. Es ist darauf bedacht zu nehmen, dass beim Zusammenleben bedürftiger und nicht bedürftiger Haushaltsmitglieder ein lediglich kopfanteiliger Anspruch besteht.
- (06) Hat ein Hilfesuchender, der laufend bedürftig ist, bereits Heizmaterial gekauft und vor Eintritt der Bedürftigkeit bezahlt, kann er diese Kosten nicht erstattet erhalten, da es sich nicht (mehr) um tatsächliche Aufwendungen handelt und ein Anspruch auf Ersatz früher getätigter Aufwendungen nicht besteht. Wurde vor Eintritt der laufenden Bedürftigkeit Heizmaterial geliefert, das während der Leistungsbezuges noch nicht (vollständig) bezahlt worden ist, so kommt eine Schuldenübernahme nach **§ 22 Abs. 8 SGB II** in Betracht.
- (07) Ist ein Antrag auf Heizungshilfe gestellt und von vornherein absehbar, dass die laufende Bedürftigkeit nur vorübergehender Natur ist, kann die den Jahresbedarf abdeckende Pauschale auf den Zeitraum des der Bedürftigkeit zugrunde liegenden Bewilligungszeitraumes entsprechend gemindert werden; die Entscheidung trifft nach entsprechend aktenkundigem Vorschlag des SB der TL. Endet die Hilfebedürftigkeit nach Gewährung einer Heizungshilfe und war der Leistungsbezug von vornherein nicht nur vorübergehend, bleibt die Heizungshilfe belassen.
- (08) Kann der künftige Jahresheizkostenbedarf nicht durch Werte aus der Vergangenheit (z.B. Heizölrechnungen des Vorjahres etc.) belegt werden, kann auf die Werte der Heizungshilferichtlinien nach dem SGB XII zurückgegriffen werden.

In diesen Fällen ist die Leistung, da es sich hierbei nur um Durchschnittswerte handelt, vorläufig im Sinne § 40 SGB II i. V. m. § 328 Abs. 1 Nr. 3 SGB III zu gewähren.

Muster Begründung:

Der Leistungsanspruch kann derzeit nicht endgültig festgesetzt werden, da die genaue Höhe Ihres Jahresverbrauchs an ..... Brennstoffen noch nicht feststeht.

wird daher vorerst ein Abschlag, als Heizkostenbeihilfe in der bescheidmäßig genannten Höhe als vorläufige Leistung gem. § 40 Abs. 1 Nr. 1 a SGB II i. V. m. § 328 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SGB III erbracht.

Sollte mit der abschließenden Entscheidung ein Leistungsanspruch nicht oder nur in geringerer Höhe zuerkannt werden, sind die Überzahlungen zu erstatten (§ 40 Abs. 1 Nr. a SGB II i. V. m. § 328 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 SGB III).“

Sollte vor Ablauf eines Jahres seit der Beschaffung der Brennstoffe ein Nachkauf notwendig werden, ist dieser vorher beim Jobcenter Augsburg Land zu beantragen.

#### **22.12 b Heizkosten für selbst zu beschaffende Heizstoffe bei Hilfesuchenden ohne Anspruch auf laufende Leistungen**

- (01) Wird von Hilfesuchenden, die keine laufenden Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts beziehen, ein Antrag auf eine Heizungshilfe gestellt, so ist unter Zugrundelegung des maßgeblichen Jahresheizbedarfs eine Bedürftigkeitsprüfung unter analoger Anwendung des § 24 Abs. 3 Satz 3 SGB II angezeigt (vgl. BayStMAS vom 29.11.05, Az.: I 3/2337-5/53/05).

*Beispiel: Ein alleinstehender Hilfesuchender beantragt eine Hilfe zur Beschaffung flüssiger Brennstoffe (Heizöl). Er verfügt über ein Einkommen von 500,00 €; der laufende Bedarf an Regelleistung und KdU beträgt 480,00 €. Bezogen auf die Heizperiode 2006/2007 ist ein Jahresheizbedarf von 552,00 € gegeben. Da der Hilfesuchende einen Einkommensüberschuss von 20,00 € hat, kann dieser nach § 23 Abs. 3 Satz 3 SGB II für den Monat der Entscheidung und bis zu 6 weiteren Monaten vervielfacht verlangt werden. Die Wahl des Multiplikators ist eine Ermessensentscheidung, die abhängig vom Bedarf, der Frage nach der Konstanz des Einkommens und der Dauer von Anspargvorgängen ist. Wird – beispielsweise – der maximal mögliche Multiplikator von 7 zugrunde gelegt, stehen dem Hilfesuchenden Eigenmittel von 140,00 € zur Verfügung, so dass eine Heizungshilfe in Höhe von 412,00 € (552,00 € Jahresheizbedarf ./ Eigenanteil 140,00 €) gewährt werden kann.*

- (02) Es ist darauf bedacht zu nehmen, dass beim Zusammenleben bedürftiger und nicht bedürftiger Haushaltsmitglieder ein lediglich kopfanteiliger Anspruch besteht.

#### **22.12 c Heizkosten für selbst zu beschaffende Heizstoffe/Erhöhung Bedarf**

- (01) Wird ein Antrag auf eine Erhöhung selbst zu beschaffender Heizungshilfen oder ein Antrag auf eine zusätzliche Hilfe gestellt, ist eine genaue Begründung zu verlangen. Da die Jahresheizungspauschalen

auf den Durchschnittsfall abstellen, kann ein erhöhter Heizbedarf z. B. wegen gesundheitlicher Einschränkungen (z. B. Rheumaleiden) oder wegen der baulichen Verhältnisse der Unterkunft (keine Unterkellerung, mehrere Außenwände, schlechte Isolierung der Fenster, u. ä.) bestehen. Bei geltend gemachten gesundheitlichen Gründen ist ein hausärztliches Attest zu verlangen, aus dem zu entnehmen ist, dass ein erhöhter Heizaufwand krankheitsbedingt gegeben ist. Bei geltend gemachten baulichen Gründen ist im Rahmen der Amtshilfe bei der Bauverwaltung des Landratsamtes Augsburg eine Stellungnahme anzufordern. In der Anforderung sind die Gründe für den Erhöhungsantrag darzustellen. Wenn möglich, sollte durch die Bauverwaltung der Umfang des erhöhten Heizbedarfes festgestellt werden. Die Stellungnahme sollte auch beinhalten, ob die Ursache des erhöhten Heizbedarfes durch Maßnahmen beseitigt werden kann. Es ist dann zu prüfen, ob diese Maßnahmen durch den Vermieter ergriffen werden müssen oder ob Leistungen für Instandsetzungen in Betracht kommen können.

- (02) Wird ein erhöhter Heizkostenaufwand deshalb geltend gemacht, weil die Unterkunft zu groß ist, ist einem erstmaligen Erhöhungsantrag zu entsprechen. Gleichzeitig ist der Hilfesuchende aufzufordern, den unangemessenen Heizaufwand durch Wohnungswechsel, Untervermietung oder auf andere Weise zu senken. Bei nachfolgenden Erhöhungsanträgen wird nur noch die als angemessen anzusehende Jahresheizungshilfe gezahlt.
- (03) Der Bedarf für eine Erhöhung der Heizungshilfe ist individuell zu ermitteln. D. h., dass beispielsweise durch Rückfrage bei mindestens zwei Heizmittellieferanten die benötigte Menge an zusätzlich erforderlichem Heizmaterial mit dem Marktpreis multipliziert wird. Das Ergebnis ist aktenkundig zu machen.

## **2. Hauseigentümer**

### **2.1 Angemessenheit Hauslasten Hauseigentum**

#### **22.13 Hauslasten für selbstgenutztes Eigenheim**

- (01) Sofern der Arbeitsuchende ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung bewohnt, gehören zu den Kosten der Unterkunft auch die damit verbundenen Belastungen (z. B. Schuldzinsen für Hypotheken, Grundsteuer und sonstige öffentliche Abgaben, Wohngebäudeversicherung, Erbbauzins, Nebenkosten wie bei Mietwohnungen, Müllgebühr, Schonsteinfegergebühr, Straßenreinigung). Auch laufende Leistungen für die Heizungsanlage werden übernommen.
- (02) Für die Berechnung der anzusetzenden Zinsen ist ein aktueller Zins- und Tilgungsplan vorzulegen. Verändern sich die Zinsen für den zu entscheidenden Bewilligungszeitraum, ist für diesen Zeitraum ein Durchschnitt zu bilden (und intern zu dokumentieren).
- (03) Tilgungsleistungen können nur dann als unterkunftskostenrechtlicher Bedarf angesetzt werden, wenn sie zusammen mit den Schuldzinsen nicht höher sind als der für eine vergleichbare Mietwohnung ergebende Kaltmietzins.

*Beispiel 1:*

*Alleinstehender nutzt selbst genutzte Eigentumswohnung. Die Schuldzinsen belaufen sich auf 500,00 €, die Tilgungsleistungen auf 100,00 €. Es können nur die Schuldzinsen – erst in tatsächlicher Höhe, nach Ablauf des 6-Monats-Zeitraumes dann in der für einen 1-Personen-Haushalt angemessenen Höhe – anerkannt werden. Tilgungsleistungen sind nicht berücksichtigungsfähig da bereits die Schuldzinsen die vergleichbare Kaltmiete ( $5,20 \text{ €} \times 50 \text{ m}^2 = 260,00 \text{ €}$ ) übersteigen.*

*Beispiel 2:*

*Alleinstehender nutzt selbst genutzte Eigentumswohnung. Die Schuldzinsen belaufen sich auf 200,00 €, die Tilgungsleistungen auf 100,00 €. Es sind die tatsächlichen Schuldzinsen und Tilgungsleistungen im Umfang von 60,00 € anzuerkennen; ein weitergehender Ansatz von Tilgungsleistungen erfolgt nicht, da anderenfalls die für eine vergleichbare Mietwohnung zu zahlende Kaltmiete ( $5,20 \text{ €} \times 50 \text{ m}^2 = 260,00 \text{ €}$ ) überschritten würde.*

- (04) Für die Anerkennung von Hauslasten bei selbst genutztem Wohneigentum gilt nichts anderes als für die Anerkennung von Mietkosten. In jedem Fall sind die Hauslasten – auch wenn sie unangemessen sind – für einen begrenzten Zeitraum (ab Aufforderung zur Senkung für 6 volle Monate [eigener Textbaustein!]) in tatsächlichem Umfang anzuerkennen. Für die Angemessenheit der Hauslasten sind die anfallenden Schuldzinsen erheblich. Hinzu kommen die mit der Bewirtschaftung des Eigenheimes notwendigen Aufwendungen in analoger Anwendung des § 7 Abs. 2 Nr. 1 – 5 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII. Tilgungsleistungen werden wegen ihres Charakters der Vermögensbildung nur bis zur Erreichung der Angemessenheitsgrenze anerkannt. Für die Bemessung der Hauslasten steht inzwischen ein eigenes Prüfblatt zur Verfügung.

- (05) Die Nr. 22.05 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (06) Übernahme von Erschließungs- Herstellungs- und Ausbaubeiträgen nach dem KAG als Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II

Bei selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen, soweit sie geschützt und damit angemessen gem. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II sind, gehören die unter § 7 Abs. 2 Nr. 1 - 5 VO zu § 82 SGB XII genannten tatsächlichen Aufwendungen ebenfalls zu den Kosten der Unterkunft (§ 22 SGB II), soweit sie nicht eine erhebliche Wertsteigerung des Hausgrundstückes/ETW bewirken (vgl. BSG Urteil vom 15.04.2008 B 14/7b AS 34/09 R).

Bei einer Übernahme der der o. g. Beiträge ist folgendes zu beachten:

Die öffentlichen Abgaben dürfen keine erhebliche Wertsteigerung des Grundstückes mit sich bringen. Davon kann beispielsweise dann davon ausgegangen werden, wenn ein bislang nicht an die Kanalisation angeschlossenes Altbauhausgrundstück erschlossen wird.

In allen Fällen ist zu prüfen, ob mit einer baldigen Wiedereingliederung des/der Ehb in den Arbeitsmarkt zu rechnen und damit ein Ausscheiden aus dem SGB II Bezug möglich ist.

Kann dies bejaht werden, ist der Kunde im Rahmen der Hilfe zur Selbsthilfe aufzufordern, eine Ratenzahlung (Stundung gem. Art. 13 KAG, § 222 AO) mit der Wohnsitzgemeinde zu vereinbaren, wobei darauf zu achten ist, dass die Raten eine monatliche Höhe von 100.- Euro zzgl. der monatlichen Stundungszinsen nicht übersteigen.

Vorhandenes Vermögen im Sinne § 12 SGB II ist vorrangig einzusetzen.

Eine Ratenzahlung ist von Vorteil, denn sollte der Kunde in Arbeit gebracht werden und durch das Einkommen eine Hilfebedürftigkeit im Sinne § 9 SGB II nicht mehr gegeben sein, das „Kostenrisiko“ des kommunalen Trägers minimiert ist.

Sollte es sich jedoch um Beträge bis 600.- Euro handeln und es ist absehbar, dass der Kunde aufgrund Krankheit o. dgl. nicht innerhalb einer möglichen Ratenhöchstlaufzeit wieder in Arbeit gebracht werden kann und es ist kein weiteres Einkommen vorhanden, dann können die genannten Kosten als einmalige Beihilfe in einer Summe übernommen werden.

Bei Beträgen über 600.- Euro ist auf jeden Fall auf eine Ratenzahlung zu verweisen. Die dann durch den Stundungsbescheid der Gemeindeverwaltungen nachgewiesenen Raten zzgl. der Stundungszinsen können als Bedarf im Sinne des § 22 SGB II berücksichtigt werden.

Bei bevorstehendem Renteneintritt (Regelaltersrente, vorgezogene Altersrente) ist eine „besondere Härte“ zu prüfen. Dabei ist vorab mit dem Rentenversicherungsträger Kontakt aufzunehmen und die künftige Rente bei weiter gleichbleibendem Rentenverlauf zu erfragen. Danach ist eine (Vergleichs-)Berechnung nach dem SGB XII vorzunehmen um feststellen zu können, inwieweit der Hilfesuchende durch die Zahlung monatlicher Stundungsraten und Stundungszinsen hilfebedürftig nach dem SGB XII würde. Sollte sich eine Hilfebedürftigkeit ergeben und der Kunde in absehbarer Zeit zum Grundsicherungsträger im Alter wechseln sind die Beiträge/Gebühren in voller Höhe durch das Jobcenter zu übernehmen.

In den Fällen in denen sich keine Hilfebedürftigkeit nach dem SGB XII errechnet, sind als Bedarf nur die monatlichen Raten zzgl. der Stundungszinsen bis zum Eintritt in die Altersrente zu gewähren. Der Kunde ist dann, nach Ausscheiden aus dem Leistungsbezug SGB II, selbst für die Weiterzahlung der Raten verantwortlich.

(Die monatlich zu übernehmenden Raten sind in jedem Fall direkt an die zuständige Wohnsitzgemeinde zu überweisen.)

Abweichende Fälle sind ggf. mit der Teamleitung vor Bewilligung abzustimmen.

## **2.2 Instandsetzungen**

### **22.14 Instandsetzungsaufwendungen (einmalige) bei Hauseigentum**

- (01) Instandsetzungskosten sind Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu

beseitigen. Die zu erbringenden Aufwendungen müssen zudem den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit unterliegen.

(02) Aus diesem Gründen sind mindestens drei detaillierte Kostenvoranschläge unterschiedlicher Firmen anzufordern, welche genaue Auskünfte über Art, Umfang und Kosten der Instandsetzung/-haltung geben. Ferner müssen die Arbeiten notwendig im Sinne der Tatbestandsmerkmale des § 22 Abs. 8 SGB II sein.

(03) Zur Überprüfung der Notwendigkeit, Art und Umfang der beabsichtigten Instandsetzung sind die Angebote an die Bauabteilung des Landratsamtes Augsburg weiter zu leiten und ein Gutachtensauftrag zu erstellen.

Zu beurteilen sind:

a) Notwendigkeit der beantragten Maßnahme

b) Bis wann müssen diese Maßnahmen zwingend durchgeführt sein; welche Konsequenzen ergeben sich, wenn die Maßnahme nicht oder nicht bald umgesetzt wird

c) Beurteilung der Kostenvoranschläge nach Umfang und Angemessenheit

(04) Vor einer Entscheidung ist zwingend Vermögen nach § 12 SGB II zu prüfen. Fällt die Vermögensprüfung auch in Bezug auf die Anschaffungspauschale (§ 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II) negativ aus und wird die Notwendigkeit der Maßnahme durch die Bauabteilung des Landratsamtes Augsburg bestätigt, kann ein zinsloses rückzahlbares Darlehen in angemessenem Umfang bewilligt werden.

### 3. Wohngeld

#### 22.15 Anerkennung Unterkunfts-kosten bei Bewilligung von Wohngeld

(01) Die Gewährung von Wohngeld (Miet- oder Lastenzuschuss) dient der wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Zwischen der Anerkennung eines Bedarfes von ungedeckten Unterkunfts-kosten und der Bewilligung von Wohngeld besteht Zweckidentität. Wird Wohngeld erbracht, so sind in diesem Umfang die Unterkunfts-kosten entsprechend zu kürzen. Damit erfolgt eine Minderung des ungedeckten Unterkunfts-kostenbedarfes. Eine Einkommensanrechnung ist unzulässig.

### 4. Renovierungskosten

#### 22.16 Renovierungskosten/Grundsätzliches

(01) Renovierungskosten stellen rechtlich einen Teil des vom Mieter an den Vermieter für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum zu leistenden Entgelts (Mietzins) dar. Für die Frage, ob und ggf. in welchem Umfang Renovierungskosten einen anzuerkennenden Unterkunftsbedarf darstellen, der vom kommunalen Träger der Grundsicherung anzuerkennen und ggf. zu übernehmen ist, kommt es maßgeblich auf die mietvertraglichen Regelungen und Verpflichtungen an.

(02) Zunächst ist zu prüfen, ob die Übernahme von Renovierungskosten Aufgabe des Mieters ist und eine entsprechende vertragliche Regelung wirksam ist.

Unwirksame Übertragung an den Mieter

Unwirksam (vgl. § 307 BGB) ist eine Überbürdung von Renovierungskosten vom Vermieter an den Mieter dann, wenn sie sich nach einem „starren“ Fristenplan richten (erkennbar z. B. an der mietvertraglichen Formulierung „mindestens nach Ablauf...“). Hier würde der Mieter unangemessen benachteiligt, da er mit einer Renovierungsverpflichtung belastet wäre, die über den tatsächlichen und erforderlichen Renovierungsbedarf hinausgeht.

Unwirksam könnte aber eine Fallgestaltung werden, wenn zwei für sich genommen wirksame Klauseln zu einem sog. „Summierungseffekt“ führen würden, etwa weil den Mieter neben der Überwälzung der laufenden Schönheitsreparaturen nach einem gültigen Fristenplan auch noch eine Auszugsrenovierung vor Ablauf eines tatsächlichen Renovierungsaufwandes treffen würde.

Wirksame Übertragung an den Mieter

Wirksam hingegen sind Mietvertragsklauseln, die in einem Fristenplan angemessene zeitliche Abstände für die erforderlichen Renovierungsarbeiten in den verschiedenen Räumen einer Wohnung festlegt (erkennbar z. B. an mietvertraglichen Formulierungen „im allgemeinen“ oder „in der Regel“),

da hier eine Anpassung der Renovierungsintervalle an das durch den Abnutzungszustand objektiv Erforderliche ermöglicht wird.

Wirksam sind auch formularmäßige Klauseln, wonach der Mieter bei Ende des Mietverhältnisses je nach dem Zeitpunkt der letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit einen prozentualen Anteil an Renovierungskosten zu zahlen hat. Der prozentuale Anteil richtet sich nach den für die Abgeltung maßgeblichen Fristen und Prozentsätzen am Verhältnis zu den üblichen Renovierungsfristen.

#### Prüfungsergebnis

Kommt man zum Ergebnis, dass die vom Vermieter verlangte Renovierungen unwirksam sein könnten, ist dies in einem Aktenvermerk dazustellen und dem Teamleiter zur Entscheidung vorzulegen.

### **22.17 Renovierungskosten/Fälligkeit**

- (01) Schönheitsrenovierungen sind **im Allgemeinen** wie folgt fällig:

Küchen, Bäder, Duschen	alle 3 Jahre
Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen und Toiletten	alle 5 Jahre
andere Nebenräume	alle 7 Jahre

- (02) Wird abweichend von den o. g. Zeiträumen eine Hilfe für Renovierungsarbeiten verlangt, ist ein strenger Maßstab anzulegen. Insbesondere hat der Mieter die Gründe nachvollziehbar glaubhaft zu machen, wonach ein vorgezogener Renovierungsaufwand bestehen soll.

- (03) Als anzuerkennender Renovierungsbedarf kommen in Frage:

- a) Kosten für eine Anfangs- bzw. Einzugsrenovierung nur dann, wenn anderenfalls bei herrschender Wohnungsnot eine angemessene Unterkunft nicht anderweitig erlangt werden kann und im Gegenzug dazu eine Auszugsrenovierung nicht notwendig ist. Im Übrigen werden Einzugsrenovierungen grundsätzlich nicht bewilligt, da der Vermieter bei der Wohnungsübergabe für einen ordnungsgemäßen Gebrauch und einen bewohnbaren Zustand zu sorgen hat.
- b) Kosten für eine notwendige Schönheitsrenovierung innerhalb der oben dargestellten allgemeinen Fristen.
- c) Kosten für eine End- bzw. Auszugsrenovierung nur dann, wenn der Auszug gerechtfertigt ist. Das ist dann der Fall, wenn der Hilfeempfänger aufgefordert worden ist, die unangemessenen Unterkunfts-kosten durch Wohnungswechsel zu senken, der Grundsicherungsträger ein anderweitiges fiskalisches Interesse am Umzug hat oder Gründe in der Person des Hilfeempfängers liegen, in denen üblicherweise die Zustimmung zur Durchführung eines Umzuges erfolgt. Im Übrigen ist es nicht Sache des Leistungsträgers, den Vermieter von seinem unternehmerischen Risiko freizustellen. Das gilt erst recht für einen Renovierungsbedarf der deshalb besteht, weil der Mieter die Wohnung nicht ordnungsgemäß genutzt und sich durch vertragswidriges Verhalten dem Vermieter gegenüber schadensersatzpflichtig gemacht hat.

### **22.18 Renovierungskosten/Bedarf**

- (01) Bei einem dem Grunde nach anzuerkennenden Renovierungsbedarf ist der Hilfebedürftige aufzufordern, darzulegen, in welchen Räumen welcher konkrete Renovierungsbedarf gegeben und mit welchem detailliert aufzuschlüsselnden Kostenaufwand zu rechnen ist. Des Weiteren ist zu klären, welche Eigenleistungen vom Hilfebedürftigen im Rahmen der Selbsthilfe wie z. B. Streichen von Wänden und Decken verlangt werden kann; mietvertragliche Bestimmungen, wonach die Reparaturen „fachgerecht“ zu erledigen sind, schließen Eigenleistungen nicht aus.
- (02) Können Wohnungsrenovierungen aus vom Hilfebedürftigen nicht verschuldeten Gründen (z. B. Gesundheitszustand o. ä.) oder von anderen Personen der Bedarfsgemeinschaft in zumutbarer Weise nicht oder nicht vollständig selbst durchgeführt werden, sind mindestens zwei von unterschiedlichen Firmen erstellte, detaillierte Kostenvoranschläge vorzulegen. Soweit Renovierungsarbeiten durch Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege durchgeführt werden können, sind diese zu bevorzugen.

- (03) Erfolgen Renovierungen in Eigenleistung, können mit Zustimmung des eHb Pauschalen festgesetzt und ausgezahlt werden.

Zimmer	Bedarf Tapezieren Euro	Bedarf Farbanstrich Euro
Wohnzimmer	40	40
Schlafzimmer	40	20
Küche (auch Wohnküche)	20	20
Bad/WC (insgesamt)	20	20
sonstige Zimmer (Kinderzimmer u. ä.)	20	20
Flur	20	20
Zusatzbedarf :		
Tapezieren (Pinsel und Renovierset)	30	
Tapeziertisch	Kauf: 35	leihweise: 15
Farbanstrich (Rollen und Renovierset)	20	

Der vorgenannte Zusatzbedarf ist in jedem Fall zu gewähren, auch wenn die Wohnung nur teilweise renoviert wird. Ist ein Tapeziertisch nicht vorhanden, kann in entsprechenden Fällen ein zusätzlicher Bedarf von Euro 35 bewilligt werden. Besteht die Möglichkeit, einen solchen auszuleihen (z. B. Bekannte, Nachbarn) werden hierfür höchstens Euro 15 berücksichtigt.

- (04) Die Bewilligung der Leistungen erfolgt mit einem eigenen Bescheid. Dort ist aufzuführen, dass die Kostenbelege aufzubewahren und auf Anforderung des Jobcenters vorzulegen sind. Die Vorlage von Rechnungsbelegen ist zwingend, wenn der Hilfebedürftige einen über die Bewilligung hinausgehenden Bedarf geltend macht oder dessen Erhöhung beantragt.
- (05) Werden Renovierungen in Fremdleistung durchgeführt, ist die Rechnung mit dem Kostenvoranschlag abzugleichen und bei Stimmigkeit unmittelbar an die ausführende Person/Firma zu überweisen. Rechnungen, die über eingeholte Kostenvoranschläge hinausgehen, werden bei sachlich vertretbarem Grund und einer nur unwesentlichen Überschreitung entsprechend den bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen (§ 650 BGB) übernommen.
- (08) Die Kosten für Renovierungen stellen einen „regulären“ Unterkunftsaufwand dar. Es ist sicherzustellen, dass die Verbuchung zu Lasten der Kommune und hier beim Unterkunftskostenbedarf erfolgt.

Empfohlene Vorgehensweise:

In A2LL wird in einem Monat der Unterkunftskostenbedarf um den zusätzlichen Aufwand betragsmäßig erhöht (nur in diesem Monat; Monat Bewilligung und/oder Fälligkeit).

Eine Bescheiderteilung über A2LL erfolgt nicht; es ist ein eigener Bescheid zu erteilen.

## 5. Mietkaution

### 22.20 Mietkaution/Grundsätzliches

- (01) Örtlich zuständig für die Erbringung der Mietkaution ist nach vorheriger Zusicherung der Zuzugsträger (**§ 22 Abs. 6 Satz 1 Halbsatz 2 SGB II**).
- (02) Mietkautionen können **nach § 22 Abs. 6 SGB II** nur unter folgenden Voraussetzungen bewilligt werden:
- vorherige Zusicherung durch das Jobcenter
  - Umzug durch das Jobcenter veranlasst (z. B. bisherige Wohnung ist unangemessen und es wurde Aufforderung zur Senkung des unangemessenen Bedarfs gegeben) oder aus anderen Gründen notwendig (z. B. weil die bisherigen Wohnverhältnisse nicht mehr ausreichend sind [Familienzuwachs], Beendigung des Hilfebezugs durch Aufnahme einer Arbeit an weiter entfernten Arbeitsstelle etc.)

- anderweitige Unterkunftsalternative in angemessenem Zeitraum nicht gegeben
  - Umzug erfolgt in angemessenem Wohnraum (dies gilt auch bei geringfügiger Überschreitung der Angemessenheitskriterien; Kriterium ausschließlich Höchstbetrag).
- (03) Liegt eine vorherige Zusicherung nicht vor, wird die (angemessene) Mietkaution ausnahmsweise übernommen, wenn die übrigen Voraussetzungen (Notwendigkeit Umzug, Angemessenheit Wohnung) erfüllt sind. In diesen Fällen muss der Antrag auf Übernahme der Mietkaution innerhalb eines Monats nach Fälligkeit der Mietkaution gestellt sein. Ist diese Frist verstrichen, erfolgt eine Ablehnung, weil die vorherige Zusicherung fehlt.
- (04) Mietkautionen sind grundsätzlich als Darlehen zu gewähren und ein Darlehensbescheid zu erteilen. Die Entscheidung über die Gewährung eines Darlehens für Mietkautionen trifft der Teamleiter.
- (05) Mietkautionen sind immer direkt an den Vermieter zu überweisen. Der Kunde hat eine Abtretungserklärung zu unterzeichnen. Die Abtretungserklärung wird im Original an den Vermieter weitergegeben. Hat der Vermieter dieser Abtretung zugestimmt, aber Forderungen gegen den Kunden aus dem Mietvertrag (z. B. rückständige Mieten, Schönheitsreparaturen), werden diese Forderungen aus der Mietkaution erfüllt. Ein Anspruch des Jobcenters aus der Abtretung einer Mietkaution braucht vom Vermieter nur dann (ganz oder teilweise) erfüllt zu werden, soweit sich ein „auszahlbarer Betrag“ ergibt. Der Anspruch auf Verrechnung der Mietkaution mit den berechtigten verrechenbaren Forderungen des Vermieters geht dem Anspruch des Jobcenters auf Erfüllung der Abtretung insoweit vor. Kann der Abtretung vom Vermieter daher nicht oder nur teilweise nachgekommen werden, ist dies vom Vermieter entsprechend zu begründen. In diesen Fällen muss dann die Rückzahlung des Darlehens ganz oder teilweise vom Kunden erfolgen.
- (06) **Die Rückzahlung richtet sich nach § 42a SGB II.**

#### **22.21 Mietkaution ohne Anspruch SGB II**

- (01) Während das bis 31.12.2004 geltende Sozialhilferecht vorsah, dass der Lebensunterhalt gemäß dem offenen Katalog des § 21 Abs. 1a BSHG entsprechend der individuellen Bedarfslage als „einmalige Leistungen“ erbracht wird, können nach dem nunmehr geltenden Recht nur noch die enumerativ im SGB II aufgezählten einmaligen Bedarfe übernommen werden. Die Übernahme von Mietkautionen, d.h. Wohnungsbeschaffungskosten ist speziell in **§ 22 Abs. 6 SGB II** geregelt. Während **§ 24 Abs. 3 Satz 3 SGB II** explizit vorsieht, dass die dort geregelten einmaligen Bedarfe auch solchen Leistungsberechtigten gewährt werden können, die keine Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II erhalten, fehlt eine entsprechende Regelung im **§ 22 Abs. 6 SGB II**. Es muss daher im Umkehrschluss gelten, dass die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkautionen einen laufenden Hilfebezug voraussetzt.

## **6. Mietschulden**

#### **22.30 Mietschulden**

- (01) Soweit Hinweise bekannt werden, dass die Miete nicht regelmäßig bezahlt wird und ein laufender Leistungsbezug vorliegt, ist die Zahlung von Miete/Stromabschlag unverzüglich an den Vermieter vorzunehmen.
- (02) Die Übernahme von Mietrückständen kommt nur in Betracht, wenn dies „gerechtfertigt“ ist. Gerechtfertigt ist das dann, wenn
- a) kein Missbrauchsfall vorliegt
- Ein Missbrauchsfall wird dann als gegeben angesehen, wenn bereits in der Vergangenheit wiederholt Mietrückstände übernommen worden sind oder Einkommen vorhanden ist, das erheblich über dem Bedarfssatz liegt und während des Einkommensbezuges die Miete nicht bezahlt worden ist oder die Höhe der Mietschulden in keinem Verhältnis zur Sicherung der Unterkunft stehen.
- b) die Wohnung angemessen ist
- Ist ein Wohnraum nach den für das Jobcenter geltenden Kriterien nicht angemessen, scheidet eine Mietschuldenübernahme aus, weil kein fiskalisches Interesse an der Erhaltung unangemessenen Wohnraumes besteht.
- c) der Vermieter auch bei Begleichung der Mietschulden bereit ist, das Mietverhältnis fortzusetzen.

Nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB wird zwar eine fristlose Kündigung unwirksam, wenn eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung der Mietrückstände verpflichtet. Allerdings kann eine Mietschuldenübernahme gleichwohl nicht erfolgen, wenn der Vermieter an der Kündigung festhält etwa deshalb, weil das Mietverhältnis anderweitig z. B. aufgrund Störung des Mietfriedens etc. beendet werden soll.

- (03) In Fällen, in denen aufgrund eines lediglich ergänzenden Hilfeanspruches (z. B. Einkommenserzielung) der auszahlbare Hilfebetrag so gering ist, dass damit die Miete nicht an den Vermieter in voller Höhe gezahlt werden kann, soll eine Mietschuldenübernahme davon abhängig gemacht werden, dass der Hilfebedürftige z. B. durch Abtretung von anderen Sozialleistungsansprüchen oder Einkommensteilen die künftige Mietzahlung sicherstellt.
- (04) Vor Übernahme von Mietschulden sind in jedem Fall die derzeitigen Vermögensverhältnisse abzufragen. Soweit Mietschulden übernommen werden, ist dies ausschließlich im Rahmen eines rückzahlbaren Darlehens möglich. Bei laufenden Hilfeempfängern erfolgt eine Rückzahlung bzw. Aufrechnung im Rahmen des **§ 42a SGB II**.
- (05) Soweit ein Leistungsbezug nicht vorliegt, ist zur Vermeidung dessen, dass durch eintretende Rückzahlungsverpflichtungen Bedürftigkeit entsteht, eine „fiktive“ Bedarfsberechnung zu erstellen. Dabei ist die Summe der Regelleistungen um 10 v. H. zu erhöhen, um einen ausreichenden Abstand zum Leistungsniveau sicherzustellen. Sind Mittel vorhanden, die diese besondere Bedarfsberechnung übersteigen, ist das Darlehen dem Zentralen Forderungseinzug zur Rückzahlung zu melden. Dabei ist sicherzustellen, dass eine ratenweise Rückführung nur in dem Umfang erfolgt, wie der besondere Bedarfssatz überschritten wird.

#### **22.31 Räumungsklagen**

- (01) Soweit bei nichtlaufenden Hilfeempfängern über das Amtsgericht eine Räumungsklage bekannt wird, erfolgt die Prüfung vorerst durch den Antragservice Bereich Leistung. Soweit möglich soll eine BG-Nummer erfasst und ein Vorgang angelegt werden. Bei bereits laufenden Hilfefällen wird der Vorgang zur Prüfung an das Bearbeitungsbüro Leistung (Entscheidung Teamleiter) weitergeleitet.
- (02) Ähnlich dem früherem Verfahren bei der Sozialhilfeverwaltung wird eine Word-Vorlage erstellt und der Mietschuldner auf Möglichkeiten zur Vermeidung von Obdachlosigkeit hingewiesen. Es sollte in der Regel eine Wiedervorlage von drei Wochen gesetzt werden. Soweit uns ein Antrag innerhalb dieser Frist nicht zugeht, wird der Vorgang abgelegt.

## **7. Energieschulden**

#### **22.35 Energieschulden**

- (01) Soweit uns Hinweise bekannt werden, dass der Strom nicht regelmäßig bezahlt wird und ein laufender Leistungsbezug vorliegt, ist die Zahlung von Stromabschlag unverzüglich an das Stromversorgungsunternehmen vorzunehmen.
- (02) In Fällen, in denen aufgrund eines lediglich ergänzenden Hilfeanspruches (z. B. Einkommenserzielung) der auszahlbare Hilfebetrag so gering ist, dass damit der Stromabschlag an das Stromversorgungsunternehmen nicht in voller Höhe gezahlt werden kann, soll eine Stromschuldenübernahme davon abhängig gemacht werden, dass der Hilfebedürftige z. B. durch Abtretung von anderen Sozialleistungsansprüchen oder Einkommensteilen die künftige Stromabschlagszahlung sicherstellt.
- (03) Für eine Übernahme von Energieschulden ist zunächst zu unterscheiden, wodurch sie bedingt sind. So können Nachforderungen (auch) einen unterkunftsrechtlichen Bezug haben, wenn beispielsweise neben der Abnahme von Haushaltsstrom auch die Wohnung mit Strom (Nachtspeicher) beheizt wird. Im Übrigen ist zu differenzieren, ob Stromschulden dadurch bedingt sind, weil die während des Jahres gezahlten Abschläge im Verhältnis zur Jahresabrechnung zu niedrig bemessen waren oder ob die angefallenen Abschläge nicht bezahlt wurden. Im ersteren Fall ist für **§ 22 Abs. 8 SGB II** kein Raum, da dann **§ 24 Abs. 1 SGB II** greift (s. DA hierzu).
- (04) Die Übernahme von durch Nichtbezahlung der Abschläge verursachten Energieschulden kommt nur in Betracht, wenn das „gerechtfertigt“ ist. Gerechtfertigt ist das dann, wenn
  - a) kein Missbrauchsfall vorliegt

Ein Missbrauchsfall wird dann als gegeben angesehen, wenn bereits in der Vergangenheit wiederholt Stromrückstände übernommen worden sind oder Einkommen vorhanden ist, das erheblich über dem Bedarfssatz liegt und während des Einkommensbezuges der Strom nicht bezahlt worden ist.

b) die Selbsthilfemöglichkeit des Hilfesuchenden ausgeschöpft ist.

Der Hilfesuchende hat sich zuvorderst mit dem Energielieferanten wegen Ratenzahlungen in Verbindung zu setzen und dort eine Bestätigung dem Jobcenter vorzulegen, dass künftig die laufenden Stromzahlungen unmittelbar und u. U. auch Ratenzahlungen auf den Rückstand erfolgen. Über das Ergebnis dieses Gespräches hat der Hilfebedürftige das Jobcenter zu informieren. Hinsichtlich der zusätzlichen Rückzahlungsraten, die aus der Leistung einbehalten und an den Energieversorger gezahlt werden, gilt folgendes:

- (05) **In den jeweiligen Regelbedarfssätzen ist ein Stromanteil enthalten. Ergibt die Summe dieser Stromanteile aus den anrechenbaren Regelbedarfssätzen einen höheren Betrag als den zu entrichtenden monatlichen Abschlagsbetrag, so kann bis zur Höhe der Summe Regelbedarfsanteile an den Energieversorger gezahlt werden (Unterschiedsbetrag = Rückzahlungsraten). Ergibt sich kein Unterschiedsbetrag, ist ein schriftliches Einverständnis des Leistungsberechtigten hinsichtlich der zusätzlichen Einbehaltung und Festsetzung der Rate erforderlich.**
- (06) Vor Übernahme von Stromschulden sind in jedem Fall die derzeitigen Vermögensverhältnisse abzufragen. Soweit Stromschulden übernommen werden, ist es ausschließlich im Rahmen eines rückzahlbaren Darlehens möglich. Bei laufenden Hilfeempfängern erfolgt eine Rückzahlung bzw. Aufrechnung im Rahmen des **§ 42a SGB II**.
- (07) Soweit ein Leistungsbezug nicht vorliegt, ist zur Vermeidung dessen, dass durch eintretende Rückzahlungsverpflichtungen Bedürftigkeit entsteht, eine „fiktive“ Bedarfsberechnung zu erstellen. Dabei ist die Summe der Regelleistungen um 10 v. H. zu erhöhen, um einen ausreichenden Abstand zum Leistungsniveau sicherzustellen. Sind Mittel vorhanden, die diese besondere Bedarfsberechnung übersteigen, ist das Darlehen dem Zentralen Forderungseinzug zur Rückzahlung zu melden. Dabei ist sicherzustellen, dass eine ratenweise Rückführung nur in dem Umfang erfolgt, wie der besondere Bedarfssatz überschritten wird.

## 8. Umzug

### 22.40 Umzugskosten

- (01) Zuständig für die Gewährung evtl. anfallender Umzugskosten und sonstiger Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. Doppelmiete, Auszugsrenovierungen usw.) – der Begriff der Wohnungsbeschaffungskosten (ohne Mietkaution) ist weit auszulegen – ist unter vorheriger Zustimmung der Träger des bisherigen gewöhnlichen Aufenthaltes. Mit der geänderten Vorschrift des **§ 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II** wurde Rechtsklarheit betreffend der Zuständigkeiten für die Übernahme von Umzugskosten und sonstiger Wohnungsbeschaffungskosten (= bisheriger Träger) und die Übernahme von Mietkautionen (neuer Träger) geschaffen.
- (02) Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers unter Beteiligung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers eingeholt werden. Der kommunale Träger ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug notwendig ist und die Aufwendungen für die neue Wohnung nach den Angemessenheitskriterien des kommunalen Trägers des neuen Wohnortes angemessen ist. Das gilt auch dann, wenn der Leistungsberechtigte zwar seinen Bedarf rechtzeitig geltend gemacht hat, aber seinen Aufenthalt schon vor dem Umzug an den neuen Wohnort verlegt hat und den Wegzugsort nur noch zur Abwicklung des Umzuges aufsucht.
- (03) Für die Übernahme von Umzugskosten gelten prinzipiell die gleichen Kriterien wie für die Übernahme einer Mietkaution. Allerdings werden Umzugskosten als Beihilfe bezahlt.
- (04) Grundsätzlich ist ein Umzug in Eigenregie durchzuführen. Der Anspruch auf Übernahme der Umzugskosten ist nur auf die notwendigen und angemessenen Kosten beschränkt. Hierzu gehören insbesondere die Aufwendungen für einen eventuell erforderlichen Mietwagen, die Anmietung von Umzugskartons, die Kosten für Verpackungsmaterial und Sperrmüllentsorgung und die üblichen Kosten für die Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter (vgl. LSG Sachsen, B. v. 19.09.2007 – L 3 B 411/08 AS-ER, juris-Dokument Rdn. 19 m. w. N.).

Kann der Leistungsberechtigte seinen Umzug zum Beispiel wegen Alter, Behinderung, körperlicher Beeinträchtigungen oder aus sonstigen in seiner Person liegenden Gründen nicht selbst durchführen, kann dieser ein Umzugsunternehmen beauftragen. Hierzu hat der Leistungsberechtigte drei Kostenvoranschläge von Umzugsunternehmen vorzulegen. Aus den Kostenvoranschlägen müssen Art und Umfang der Leistungen detailliert erläutert werden (Be-/Entladen, Transport, zusätzliche Leistungen [Art]). In jedem Fall ist zu verlangen, dass der Leistungsberechtigte im Rahmen seiner Möglichkeiten die mit dem Wohnungswechsel anfallenden Kosten nach Möglichkeit beschränkt, indem er im Rahmen der Selbsthilfe tätig wird (z.B. Verpacken des Hausrates vor dem tatsächlichen Transport in Umzugskartons, ggf. Mithilfe beim Umzug). Letztlich werden Leistungen in Höhe des günstigsten Anbieters übernommen, wobei die Entscheidung über die Durchführung des Umzuges der Leistungsberechtigte trifft. Der Leistungsberechtigte erhält eine Kostenübernahmeerklärung in Höhe des günstigsten Angebotes. Die Abrechnung nach Rechnungsstellung erfolgt direkt mit dem Transportunternehmen.

#### **22.41 Umzug Stadt Augsburg/Landkreis Aichach-Friedberg; Angemessenheitsprüfung**

- (01) **Mit dem Jobcenter Augsburg – Stadt und dem Jobcenter Aichach – Friedberg wurde eine Verwaltungsvereinbarung hinsichtlich der Durchführung der Angemessenheitsprüfung bei Umzug in diese Bereiche getroffen. Diese Vereinbarung ist als Anlage 01 enthalten.**

#### **22.42 Zusicherung Umzug U25**

- (01) Die alte Rechtslage gilt für diejenigen, die vor dem 17.02.2006 bereits aus dem Elternhaus ausgezogenen sind, unverändert weiter, auch bei allen zukünftigen Umzügen vor Erreichen des 25. Lebensjahres („Bestandsschutz“). KdU werden auch ohne vorherige Zusicherung erbracht; es gelten die Regelungen zur Kürzung auf lediglich angemessene KdU wie bisher. Hinsichtlich der Regelleistung ist bei Umzügen ab dem 01.04.2006 allerdings **§ 20 Abs. 3 SGB II** zu beachten.

Zieht ein U25 zurück in die elterliche Wohnung, gilt für einen späteren erneuten Auszug die neue Rechtslage.

Ein Auszug aus dem Elternhaus in der Zeit vom 17.02.2006 bis zum 31.03.2006 ohne vorherige Zusicherung führt nicht zur Anwendung **von § 22 Abs. 5 SGB II**. Die neue Regelung gilt erst für spätere Umzüge.

- (02) Die vorherige Zusicherung ist vor Abschluss (Unterzeichnung) des Mietvertrages einzuholen. Maßgeblich ist daher nicht der Umzug, sondern der Abschluss des Mietvertrages.
- (03) Bei Umzug/Auszug aus der Wohnung der Eltern/Elternteiles sind die Voraussetzungen von **Abs. 5 Nr. 1, 2 und 3** vom Sachbearbeiter zu prüfen; gleiches gilt, wenn eine Zusicherung nicht vorliegt (**Abs. 5 Satz 3**). Hier ist zusätzlich vom Sachbearbeiter noch festzustellen, ob die Voraussetzungen der Ziffern 1, 2 oder 3 vorliegen und ein wichtiger Grund bestätigt werden kann.
- (04) Lag der Auszug aus dem Elternhaus vor dem 17.02.2006 gilt die neue Regelung wegen **§ 68 Abs. 2 SGB II** nicht.
- (05) Mit der Prüfung der Tatbestandsvoraussetzungen unterbreitet der Sachbearbeiter einen Vorschlag über die Entscheidung und legt diese dem Teamleiter vor.
- (06) Zu **Abs. 5 Satz 2 Nr. 1**:

Nach einem Urteil des Bundessozialgerichts vom 02.06.2004 (Az: B 7 AL 38/03 R) dürfen die Anforderungen an den Schweregrad der Störung nicht überzogen werden. Eine festgestellte Störung muss sich auf das (weitere) Zusammenleben der Beteiligten auswirken. Etwaige Ausführungen des Jugendhilfeträgers können zwar ein Indiz für das Vorliegen einer nachhaltigen Beziehungsstörung sein, nicht aber Voraussetzung für die „Anerkennung“ einer solchen. Es wird immer im Einzelfall zu entscheiden sein. Der Antragsteller ist aufzufordern, ausführlich zu begründen, warum ein Verbleiben in der Wohnung der Eltern oder eines Elternteils aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht mehr möglich ist. Die Eltern oder der Elternteil sind unter Hinweis auf die Antragstellung des Kindes gleichermaßen aufzufordern, mitzuteilen, ob auch aus seiner Sicht und aus welchen Gründen genau ein weiterer Verbleib des Kindes unmöglich ist. Für beide Anschreiben stehen Textbausteine zur Verfügung.

Schwerwiegende soziale Gründe liegen nach Auffassung des Deutschen Vereins insbesondere dann vor, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung

- eine schwere Störung der Eltern-Kind-Beziehung besteht: das Zusammenleben von Eltern und der Person unter 25 Jahren aus physischen und/oder psychischen Gründen nicht mehr möglich ist oder ein Zusammenleben wechselseitig nicht mehr zumutbar ist,
- ohne Umzug Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl der Person unter 25 Jahren besteht,
- die Platzverhältnisse in der Wohnung der Eltern zu beengt sind,
- bei Zusammenleben mit Geschwistern in der Wohnung der Eltern eine Geschlechtertrennung nicht möglich ist,
- ein Verweisen auf die Wohnung der Eltern mangels entsprechender Pflichten nach dem BGB (z. B. Entscheidung der Eltern gegen Gewährung von Naturalunterhalt bzw. Titel des Kindes auf Barunterhalt, § 1612 BGB, oder Entscheidung des Vormundschaftsgerichts auf Unterbringung außerhalb des Elternhauses) nicht möglich ist bzw. ein Verweisen unzumutbar ist, weil z. B. der sorgeberechtigte Elternteil sein Sorgerecht nie oder für längere Zeit nicht ausgeübt hat,
- die Person unter 25 Jahren fremd untergebracht ist oder sich in einer Einrichtung nach § 67 SGB XII oder in anderen Einrichtungen nach dem SGB II, SGB VIII oder SGB XII aufhält, für den Fall, dass sie aus einer solchen Einrichtung eine eigene Wohnung bezieht (im Vordergrund steht hier der „Therapie-„erfolg, welcher durch Zurückziehen zu den Eltern nicht gefährdet werden soll),
- die Person unter 25 Jahren eine eigene Familie hat (z. B. Heirat/Lebenspartnerschaft oder Kind; ehe- oder partnerschaftsähnliche Beziehungen zählen hingegen nicht dazu).

Weigern sich die Eltern oder Elternteil vehement, dass Kind weiterhin verbleiben zu lassen, ist ein schwerwiegender sozialer Grund im Sinne des Gesetzes anzunehmen.

Erfolgt seitens der Eltern/Elternteils auf unsere Anfrage keinerlei Rückmeldung, sind die Voraussetzungen des Absatz 2a Satz 2 Nr. 3 SGB II anzunehmen.

(07) Zu **Absatz 5** Satz 2 Nr. 2:

Die Voraussetzungen sind bei nachweislicher Aufnahme einer Erwerbstätigkeit gegeben.

(08) Zu **Absatz 5** Satz 2 Nr. 3:

Ein sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund im Sinne von § 22 **Abs. 5** Satz 2 Nr. 3 SGB II liegt insbesondere vor, wenn

- der Erstauszug sachlich gerechtfertigt war oder eine Zusicherung erteilt wurde und die Umstände sich nicht verändert haben,
- die unter 25-Jährige schwanger ist,
- der unter 25-jährige Kindsvater mit der Schwangeren zusammenziehen und eine eigene Familie gründen will. Das gilt auch für den unter 25-jährigen Partner der Schwangeren.

Die aufgezählten Gründe sind nicht abschließend. Es handelt sich stets um eine Einzelfallentscheidung, nach der weitere Gründe, als die hier in der Empfehlung aufgeführten, für eine Zusicherung nach § 22 **Abs. 5** SGB II denkbar sind. Die in § 22 **Abs. 5** SGB II in Nummern 1 bis 3 genannten Gründe betreffen nur den Fall der Pflicht zur Erteilung der Zusicherung. Eine Zusicherung kann aber auch im Rahmen des Ermessens für andere Fälle erteilt werden. Der SGB-II-Stelle steht daher frei, eine Zusicherung beispielsweise auch dann zu erteilen, wenn der Antragsteller demnächst das 25. Lebensjahr vollendet.

Die Voraussetzungen sind auch erfüllt, wenn die Eltern/Elternteil auf unsere Nachfrage keinerlei Rückmeldung geben, die Aussagen des Jugendlichen/jungen Erwachsenen daher nicht entkräftet werden können.

(09) Zu **Absatz 5** Satz 4

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden Jugendlichen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht erbracht, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes in der Absicht die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes herbeizuführen, in eine Unterkunft umziehen. Die Ergänzung soll sicherstellen, dass Jugendliche die notwendige Zusicherung des Leistungsträgers für eine Übernahme der Kosten der

Unterkunft und Heizung nicht dadurch umgehen, dass sie bereits vor Beginn des Leistungsbezuges eine Wohnung beziehen. Es muss somit ein sachlicher und zeitlicher Zusammenhang zwischen Umzug und Antragstellung gegeben sein. Jugendliche bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres sind nicht betroffen, sofern Sie in der Vergangenheit dauerhaft selbst Ihren mtl. Lebensunterhalt bestreiten konnten und in dieser Zeit eine Wohnung angemietet haben.

## Vereinbarung

**Beteiligung i. Sinne von § 22 Absatz 4 Satz 2 SGB II; vereinfachtes Verfahren Angemessenheitsprüfung Unterkunftskosten und Zustimmung Umzug für Leistungsempfänger nach dem SGB II bei Umzug innerhalb der Jobcentren Augsburg-Stadt, Augsburger Land und Aichach-Friedberg**

- Stand: 01.07.2011 -

### 1. Beteiligung der Zuzugs-Jobcenters

Die Beteiligung des Zuzugs-Jobcenters gilt als erfüllt, wenn diese die unter Ziffern 5 - 7 aufgeführten Angemessenheitskriterien beachtet. Die Einholung einer schriftlichen oder telefonischen Zustimmung ist dadurch entbehrlich.

### 2. Unter 25jährige

Das Wegzugs-Jobcenter prüft bei unter 25jährigen und einer Zustimmung zum Umzug die besonderen gesetzlichen Voraussetzungen nach § 22 Absatz 5 SGB II und macht dies aktenkundig. Bei Bedarf wird diese Feststellung dem Zuzugs-Jobcenter zugeleitet.

### 3. Mietkaution

Das Zuzugs-Jobcenter ist für die Bewilligung einer Mietkaution zuständig. Der Kunde wird daher von dem Wegzugs-Jobcenter an das Zuzugs-Jobcenter verwiesen. Dort wird eine Bestätigung nach Prüfung ausgestellt und dem Kunden zur Vorlage beim Vermieter ausgehändigt.

### 4. Widerruf

Diese Vereinbarung kann jederzeit widerrufen oder angepasst werden.

**5. Angemessenheitskriterien Unterkunftskosten - Jobcenter Augsburg-Stadt -  
Angemessene Unterkunftskosten (Grundmiete mit Betriebskosten)**

<b>Mietobergrenzen für den Bereich der Stadt Augsburg</b>				
<b>Personenzahl</b>	<b>qm</b>	<b>max. Grundmiete</b>	<b>max. Betriebskosten</b>	<b>max. angemessene Gesamtmiete</b>
1	50	255,50	79,90	<b>335,40</b>
2	65	332,15	103,87	<b>436,02</b>
3	75	383,25	119,85	<b>503,10</b>
4	90	459,90	143,82	<b>603,72</b>
jede weitere P.	zuzügl. 15	76,65	23,97	<b>100,62</b>

Die Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten erfolgt nur anhand der Grundmiete inkl. Betriebskosten. Zusätzlich werden Heizkosten in angemessener Höhe übernommen. Die Richtwerte für die Heizkosten sind nachfolgend dargestellt:

<b>Anzahl Personen</b>	<b>angemessene Heizkosten (ohne Warmwasser)</b>
1	50,16 €
2	65,21 €
3	75,23 €
4	90,27 €
ab 5 je Person	15,05 €

Für selbstbeschaffte Heizmittel (Öl, Holz, Kohle) gelten folgende Jahresbeträge:

<b>Anzahl Personen</b>	<b>einmalige Hilfen selbst beschaffte Heizmittel</b>
1	601,92 €
2	782,52 €
3	902,76 €
4	1.083,24 €
ab 5 Personen je P.	180,06 €

**6. Angemessenheitskriterien Unterkunftskosten - Jobcenter Augsburg Land -  
Angemessene Grundmiete (Kaltmiete)**

<b>Personenzahl (Haushaltsgemeinschaft)</b>	<b>Kalt(Grund)miete</b>
1	260,00 €
2	338,00 €
3	390,00 €
4	468,00 €
5	546,00 €
6	624,00 €
7	702,00 €

Für die Prüfung der Angemessenheit wird ausschließlich auf die Grundmiete abgestellt.

## 7. Angemessenheitskriterien Unterkunftskosten - Jobcenter Aichach – Friedberg -

### a) Angemessene Unterkunftskosten (Kaltmiete mit Nebenkosten)

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Richtwert für angemessene Kaltmiete	Richtwert für angemessene Nebenkosten	Bruttokaltmiete
1-Personen-Haushalt	bis 50 m <sup>2</sup>	250,00 €	55,00 €	<b>305,00 €</b>
2-Personen-Haushalt	bis 65 m <sup>2</sup>	325,00 €	71,50 €	<b>396,50 €</b>
3-Personen-Haushalt	bis 75 m <sup>2</sup>	375,00 €	82,50 €	<b>457,50 €</b>
4-Personen-Haushalt	bis 90 m <sup>2</sup>	432,00 €	99,00 €	<b>531,00 €</b>
5-Personen-Haushalt	bis 105 m <sup>2</sup>	493,50 €	115,50 €	<b>609,00 €</b>
6-Personen-Haushalt	bis 120 m <sup>2</sup>	564,00 €	132,00 €	<b>696,00 €</b>
Jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+70,50 €	+16,50 €	<b>+87,00 €</b>

Die Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten erfolgt anhand der Bruttokaltmiete (Kaltmiete inkl. Nebenkosten).

### b) Heizkosten

Zusätzlich werden angemessene Heizkosten für angemessen große Wohnungen in der Regel bis zu folgender Nichtprüfgrenze übernommen:

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Heizkosten
1-Personen-Haushalt	bis 50 m <sup>2</sup>	62,50 €
2-Personen-Haushalt	bis 65 m <sup>2</sup>	81,25 €
3-Personen-Haushalt	bis 75 m <sup>2</sup>	93,75 €
4-Personen-Haushalt	bis 90 m <sup>2</sup>	112,50 €
5-Personen-Haushalt	bis 105 m <sup>2</sup>	131,25 €
6-Personen-Haushalt	bis 120 m <sup>2</sup>	150,00 €
Jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	18,75 €

### c) Heizkosten für selbstbeschaffte Heizmittel

Für selbstbeschaffte Heizmittel gelten folgende Nichtprüfgrenzen pro Jahr:

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Heizkosten
1-Personen-Haushalt	bis 50 m <sup>2</sup>	750,00 €
2-Personen-Haushalt	bis 65 m <sup>2</sup>	975,00 €
3-Personen-Haushalt	bis 75 m <sup>2</sup>	1125,00 €
4-Personen-Haushalt	bis 90 m <sup>2</sup>	1350,00 €
5-Personen-Haushalt	bis 105 m <sup>2</sup>	1575,00 €
6-Personen-Haushalt	bis 120 m <sup>2</sup>	1800,00 €
Jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	225,00 €