

Kosten der Unterkunft

Grundlage für diese Dienstanweisung sind unter anderem die „Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“ des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V. 2010.

Grundsätzliches

Leistungen für Unterkunft werden in Höhe der *tatsächlichen* Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (§ 22 Abs. 1 Satz 1 und 3 SGB II).

Bei **Untermietverträgen** sind die KdU, unabhängig davon, ob die Untervermietung zivilrechtlich, also vom Eigentümer der Wohnung, erlaubt ist bzw. ihr zugestimmt wurde, anzuerkennen, sofern sie der Höhe nach angemessen sind.

Wohnt der Kunde im Haushalt von Verwandten, werden die Kosten der Unterkunft und Heizung kopfanteilig anerkannt, sofern der Bedarf geltend gemacht wird.

Inhaltsverzeichnis

1. RICHTWERTE FÜR ANGEMESSENE KOSTEN DER UNTERKUNFT	2
1.1 Sonderregelung für Alleinerziehende, alleinerziehende Schwangere und Schwangere	3
1.2 Richtwerte für Eigentumswohnungen und Eigenheime	3
1.3 Sonderfall Niedrigenergiehaus	4
2. VERFAHREN BEI ÜBERSCHREITUNG DER RICHTWERTE FÜR DIE ANGEMESSENHEIT	4
3. PRÜFUNG BETRIEBSKOSTENABRECHNUNGEN	4
3.1 Inhaltliche und formale Prüfung einer Betriebskostenabrechnung	4
3.2 Prüfung Angemessenheit Kaltwasserverbrauch	5
4. UMGANG MIT GUTHABEN BZW. RÜCKZAHLUNGEN AUS EINER BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG	6
5. UMGANG MIT NACHZAHLUNGEN AUS EINER BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG	7
6. VERFAHREN BEI MIETRÜCKSTÄNDEN	7
7. RENOVIERUNGSKOSTEN	8
7.1 Höhe der zu übernehmenden Renovierungskosten	8
8. AUFWENDUNGEN FÜR UNABWEISBARE INSTANDHALTUNG / REPARATUR BEI SELBSTBEWOHNTEM WOHNEIGENTUM	9

1. Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft

Die Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft in Darmstadt ergeben sich aus dem örtlichen Mietspiegel. Die Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten ergibt sich aus dem unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen in Darmstadt marktüblichen Wohnungsmiete. Grundlage für diese Art der Ermittlung der Richtwerte in Darmstadt sind Urteile des Hessischen Landessozialgerichtes (Az. L 9 AS 48/05 ER vom 13.12.2005) und des Bundessozialgerichtes (Az. B 7b AS 10/06 R vom 07.11.2006) jeweils in Verbindung mit Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes (Az. 5 C 11.93 vom 17.11.1994 bzw. Az. 5 C 15/04 vom 28.04.2005). Für die Wissenschaftsstadt Darmstadt gelten **ab 1. September 2010** folgende Richtwerte¹:

Personen	Richtwerte für angemessene KdU (Grundmiete inkl. Betriebskosten <i>ohne</i> Heizung)
1	395,00
2	472,00
3	554,00
4	654,00
5	738,00
6	771,00
7	803,00
8	840,00
jede weitere Person	30,00

Für die Zeit **bis 31. August 2010** galten folgende Richtwerte²:

Personen	Richtwerte für angemessene KdU (Grundmiete inkl. Betriebskosten <i>ohne</i> Heizung)
1	370,00
2	459,00
3	554,00
4	660,00
5	726,00
6	759,00
7	795,00
8	830,00
jede weitere Person	30,00

Die Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft orientiert sich an der Zahl der Personen in der BG und der hierfür maßgebenden Mietobergrenze.

Hinweise:

1. Nach einem Urteil des Bundessozialgerichtes vom 19.02.2009 (Az. B 4 AS 48/08 R) sind Grundgebühren für die Bereitstellung eines **Kabelanschlusses** im Rahmen der Unterkunftskosten zu übernehmen, wenn sie untrennbarer Bestandteil der mietvertraglich geschuldeten Nebenkosten sind. D. h., gehört ein Kabelanschluss zur Mietwohnung, so müssen die Kosten dafür übernommen werden. Verfügt das Haus jedoch über eine Gemeinschaftsantenne, so besteht kein Anspruch darauf, zusätzlich den Aufwand für einen Kabelanschluss im Rahmen des § 22 SGB II übernommen zu bekommen.
2. Nach einem Urteil des Bundessozialgerichtes vom 19.03.2008 (Az. B 11b AS 31/06 R) sind mietvertraglich vereinbarte **monatliche Zuschläge für Schönheitsreparaturen** im Rahmen der Unterkunftskosten zu berücksichtigen. Diese Pauschale Aussage des BSG wird jedoch eingegrenzt durch die mietrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, so dass

¹ Magistratsbeschluss vom 25.08.2010; Basis ist der Mietspiegel 2010 der Wissenschaftsstadt Darmstadt

² Magistratsbeschluss vom 10.01.2007; Basis ist der Mietspiegel 2003 der Wissenschaftsstadt Darmstadt

letztendlich eine Berücksichtigung von monatlichen Zuschlägen nur dann zu erfolgen hat, wenn der Zuschlag für Schönheitsreparaturen bereits im Mietvertrag als Bestandteil der Einzelmiete (also der monatlichen Miete) vereinbart wurde³.

1.1 Sonderregelung für Alleinerziehende, alleinerziehende Schwangere und Schwangere

Bei Alleinerziehenden, alleinerziehenden Schwangeren und Schwangeren wird ein zusätzlicher Bedarf für eine weitere Person berücksichtigt.

Beispiele:

- Alleinerziehende/r mit 1 Kind = Basis ist die Miethöchstgrenze für 3 Personen
- Alleinerziehende mit 1 Kind die schwanger ist = Basis ist die Miethöchstgrenze für 4 Personen
- Schwangere = Basis ist die Miethöchstgrenze für 3 Personen

Im Endeffekt ist die/der nicht vorhandene Partner/in fiktiv mit zu berücksichtigen.

1.2 Richtwerte für Eigentumswohnungen und Eigenheime

Bei **Eigentumswohnungen und Eigenheimen** tritt an die Stelle der Miete die monatliche Belastung, wobei hier die gleichen Höchstgrenzen gelten, wie für Mietwohnungen⁴.

Zu den berücksichtigungsfähigen Belastungen zählen:

- Schuldzinsen (Zinsen für ein zur Finanzierung der Eigentumswohnung / des Eigenheims aufgenommenen Darlehens)
- Aufwendungen für die Kredittilgung (Gebühren)
- Erbbauzinsen (fällt an, wenn es sich um ein Grundstück nach dem Erbbaurecht handelt)
- Betriebskosten

Nicht zur berücksichtigungsfähigen Belastung gehören:

- Tilgungsbeträge für Darlehen die zum Bau oder Erwerb einer Eigentumswohnung bzw. einem Eigenheim aufgenommen wurden⁵.

Achtung: Erfolgt die Finanzierung über einen Bausparvertrag, zahlt der Eigentümer, neben den (berücksichtigungsfähigen) Schuldzinsen, auch eine monatliche Ansparrate in einen Bausparvertrag ein. Dieser Betrag gehört ebenfalls nicht zur berücksichtigungsfähigen Belastung, da bei Zuteilungsreife des Bausparvertrages, dieser das zur Finanzierung des Baues oder Erwerbes einer Eigentumswohnung bzw. eines Eigenheims aufgenommene Darlehen tilgt.

³ Hintergrund: Der Bundesgerichtshof hat in mehreren Urteilen entschieden, dass Formulklauseln, die bspw. Fristen für die durch den Mieter vorzunehmenden Schönheitsreparaturen "starr" im Mietvertrag regeln, unwirksam sind. In Folge dieses Urteils hatten viele Vermieter wiederum gegenüber ihren Mietern Mieterhöhungen ausgesprochen, in dem sie Zusatzkosten für Schönheitsreparaturen in Form von monatlichen Zuschlägen veranschlagten. Der BGH hat diesbezüglich aber am 09.07.2008 (Az. VIII 181/07) entschieden, dass der Vermieter zwar grundsätzlich berechtigt ist, infolge der Unwirksamkeit einer Schönheitsreparaturklausel einen Zuschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete von dem Mieter zu verlangen, wenn der Mietvertrag eine unwirksame Klausel zur Übertragung der Schönheitsreparaturen enthalte. Er ist aber nicht berechtigt, dies im Rahmen einer *Mieterhöhung* nach § 558 BGB zur ortsüblichen Miete zu verlangen. Fazit: Die einzige Möglichkeit für den Vermieter wäre allenfalls der Abschluss eines neuen Mietvertrages mit seinem Mieter (wovon dem Mieter aber dringend abzuraten ist).

⁴ Urteil Bundessozialgericht (Az. B 7b AS 2/05 R vom 07.11.2006): Im Rahmen der Angemessenheitsprüfung nach § 22 Abs. 1 SGB II ist eine Privilegierung von Eigentümer/innen gegenüber Mieter/innen nicht zu rechtfertigen.

⁵ Urteil Bundessozialgericht (Az. B 7b AS 8/06 R vom 07.11.2006 bzw. Az. B 11b AS 3/06 R vom 23.11.2006): Tilgungsleistungen auf Darlehen zur Eigenheimfinanzierung dienen der Vermögensbildung und können nicht im Rahmen der KdU übernommen werden.

1.3 Sonderfall Niedrigenergiehaus

Als Niedrigenergiehäuser bezeichnet man Neubauten, aber auch sanierte Altbauten, die dem wärmetechnischen Anforderungsniveau der Energieeinsparverordnung entsprechen. Bei solchen Häusern handelt es sich um keine Typenhäuser oder eine spezielle Bauweise; vielmehr bezeichnet der Begriff Niedrigenergiehaus bestimmte Verbrauchsstandards. Sie zeichnen sich durch erheblich niedrigere Energieverbrauchswerte gegenüber konventionellen Häusern aus.

Während die Heizkosten besonders günstig sind, sind Grundmiete und Betriebskosten oft höher, als bei konventionellen Häusern. Folge: Wohnungsangebote für eine Wohnung in einem Niedrigenergiehaus wurden oft abgelehnt, da durch die höhere Grundmiete und die höheren Betriebskosten die Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft überstiegen wurden. Und dies, obwohl die Gesamtkosten für eine solche Wohnung, also unter Einbeziehung der Heizkosten, in den meisten Fällen günstiger wären, als bei einer Wohnung in einem konventionellen Haus.

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung von Niedrigenergiehäusern gilt daher folgendes:

Die Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft hat unter Betrachtung der Gesamtmiete zu erfolgen. D. h., es werden Grundmiete, Betriebskosten und fiktive angemessene Heizkosten (= 1,50 Euro / m²) zu Grunde gelegt und der Gesamtmiete im Wohnungsangebot gegenüber gestellt. Liegt die Gesamtmiete im Wohnungsangebot preislich im Rahmen des gegenübergestellten Wertes, liegt die Angemessenheit vor und ist entsprechend zu bescheinigen.

2. Verfahren bei Überschreitung der Richtwerte für die Angemessenheit

In Fällen, in denen die Richtwerte für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft überschritten wird, ist [Dienstanweisung 2.4.2](#) zu beachten.

3. Prüfung Betriebskostenabrechnungen

Betriebskosten sind alle Kosten, die dem Eigentümer (Vermieter) durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass Preis- und Gebührensteigerungen zu (teilweise sehr hohen) Nachzahlungen der jährlichen Betriebskostenabrechnungen bzw. zu einer Erhöhung der Vorauszahlungen für die Betriebskosten führen. Allerdings hat sich auch gezeigt, dass in manchen Fällen formelle Fehler bei der Erstellung der Betriebskostenabrechnung gemacht werden bzw. die Betriebskostenabrechnungen Positionen enthalten, die rechtlich nicht zu berücksichtigen oder zu hoch angesetzt sind. Daher ist es wichtig, dass im Hinblick auf Art und Umfang nur rechtlich begründete Kosten übernommen und damit zugleich ungerechtfertigte Ausgaben vermieden werden.

3.1 Inhaltliche und formale Prüfung einer Betriebskostenabrechnung

Um festzustellen, ob die in der Betriebskostenabrechnung berechneten Kosten dem Grunde nach abgerechnet werden dürfen bzw. von der Höhe her berechtigt sind, **sind Betriebskostenabrechnungen einer (inhaltlichen und formalen) Prüfung zu unterziehen**. Hierfür stehen hierfür die „[Arbeitshilfe Betriebskostenabrechnung Mieter](#)“ bzw.

die „[Arbeitshilfe Betriebskostenabrechnung Eigentümer](#)“ zur Verfügung, die Bestandteil dieser Dienstanweisung sind.

Anhaltspunkte für eine vertiefte Prüfung der Betriebskostenabrechnung:

- Sind, bezogen auf die Gesamtforderung oder bei einzelnen Kostenarten im Verhältnis zum Vorjahr auffällige Steigerungen eingetreten?
- Sind Steigerungen von mehr als 10 % bei einzelnen Positionen nachvollziehbar begründet?
- Sind Positionen neu aufgeführt, die im Vorjahr nicht Gegenstand der Abrechnung waren?
- Ist der Verteilerschlüssel zu Lasten des Mieters geändert worden?

Wird im Rahmen der Prüfung festgestellt, dass ein inhaltlicher und / oder formaler Fehler in der Betriebskostenabrechnung vorliegt, ist der Leistungsbezieher mit dem [Anschreiben Einwendungsfrist](#) darauf hinzuweisen, dass eine etwaige Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung von uns *vorerst* nicht übernommen wird. In diesem Schreiben ist dem Leistungsbezieher kurz zu erläutern, welchen inhaltlichen und / oder formalen Fehler wir festgestellt haben. Parallel dazu wird dem Leistungsbezieher geraten, die Betriebskostenabrechnung gegenüber seinem Vermieter zu beanstanden. Sollte der Leistungsbezieher bei der Beanstandung der Betriebskostenabrechnung ggü. seinem Vermieter Hilfe benötigen, kann er mit einem dem Schreiben beigefügten Vordruck bei uns einen Mieterschutzbrief anfordern, der ihn berechtigt eine außergerichtliche mieterschutzrechtliche Beratung des Mieterverein Darmstadt und Umgebung e. V. kostenlos in Anspruch zu nehmen.

3.2 Prüfung Angemessenheit Kaltwasserverbrauch

Bei der Betriebskostenabrechnung ist grundsätzlich davon auszugehen, dass auf die verbrauchsunabhängigen Betriebs- und Nebenkosten durch den Mieter kein Einfluss genommen werden kann. Nur der Kaltwasserverbrauch kann durch den Mieter beeinflusst werden. Für den Kaltwasserverbrauch gelten folgende Richtwerte:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - angemessener Kaltwasserverbrauch | 40 m³ jährlich pro Person |
| - unangemessener Kaltwasserverbrauch | über 50 m³ jährlich pro Person |

Ein Verbrauch der darüber hinaus anfällt, ist als unwirtschaftlich anzusehen.

Wird im Rahmen der Prüfung festgestellt, dass der Kaltwasserverbrauch unwirtschaftlich ist, ist wie folgt zu Verfahren, wobei zwischen zwei Fallkonstellationen zu unterscheiden ist:

1. Der Leistungsbezieher wurde bereits bei Vorlage der letzten Betriebskostenabrechnung auf unangemessenen Kaltwasserverbrauch dessen Folgen hingewiesen:

Ist dies der Fall, ist zu ermitteln, welcher Anteil einer etwaigen Nachzahlung nicht übernommen wird.

Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darüber zu informieren,

- dass Kaltwasserverbrauch erneut unangemessen hoch ist,
- welcher Verbrauch angemessen wäre
- dass ein etwaiger Nachzahlungsbetrag daher nicht bzw. nur teilweise übernommen wird

Hierzu ist im Bescheid der [Textbaustein „BK zu hoch Kürzung Nachzahlungsbetrag“](#) zu verwenden.

2. Der Leistungsbezieher legte erstmals eine Betriebskostenabrechnung mit unangemessenem Kaltwasserverbrauch vor:

Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darüber zu informieren,

- dass sein Kaltwasserverbrauch unangemessen hoch sind,
- welcher Verbrauch angemessen wäre
- dass trotz Überschreitung der Angemessenheit der Nachzahlbetrag aus der jetzt vorgelegten Betriebskostenabrechnung und der neu festgelegte monatliche Abschlag für den nächsten Abrechnungszeitraum übernommen werden,
- dass er aufgefordert wird, sein Verbrauchsverhalten zu ändern und seinen Verbrauch innerhalb des nächsten Abrechnungszeitraumes auf ein angemessenes Maß zu senken
- dass nach diesem „Übergangszeitraum“ nur noch die angemessenen Kosten übernommen werden und
- dass eine künftige Übernahme von unangemessenen Nachforderungen aus der Betriebskostenabrechnung nicht mehr möglich sein wird

Hierzu ist im Bescheid der [Textbaustein „BK zu hoch Kürzung Nachzahlbetrag“](#) zu verwenden.

Eine Begrenzung auf die Angemessenheitsgrenze kann also nicht sofort, sondern erst erfolgen, wenn ein Hinweis auf die Unangemessenheit und Androhung einer Kürzung erfolgt ist. Der Mieter / Eigentümer muss mindestens einen kompletten Abrechnungszeitraum die die Möglichkeit haben, seine Verbrauchsgewohnheiten zu ändern. **Wird eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenze festgestellt, ist daher, trotz Überschreitung der Angemessenheit, die Nachzahlung zu übernehmen.** Leben Personen im Haushalt, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören, sind deren Anteile der Nachzahlung nicht zu berücksichtigen, d. h. von der Nachzahlung kopfanteilig abzusetzen.

Erhöhen sich in Folge der Betriebskostenabrechnung die monatlichen Kosten der Unterkunft und ergibt sich in diesem Zusammenhang eine Überschreitung der Miethöchstgrenze, ist [Dienstanweisung 2.4.2](#) zu beachten.

4. Umgang mit Guthaben bzw. Rückzahlungen aus einer Betriebskostenabrechnung

Rückzahlungen bzw. Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen mindern die KdU nach dem Monat der Rückzahlung bzw. der Gutschrift (§ 22 Abs. 3 SGB II). Dies gilt auch dann, wenn die Rückzahlung bzw. das Guthaben Zeiträume beinhaltet, die vor Beginn des SGB II-Leistungsbezuges fallen. Ausschlaggebend ist die Fälligkeit der Rückzahlung / des Guthabens.

Ist die abzusetzende Rückzahlung bzw. das abzusetzende Guthaben höher als die anerkannten KdU, ist die Rückzahlung bzw. das Guthaben auf weitere, nachfolgende Monate zu verteilen.

Leben Personen im Haushalt, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören, sind deren Anteile der Rückzahlung bzw. des Guthabens nicht zu berücksichtigen, d. h. von der Rückzahlung bzw. dem Guthaben kopfanteilig abzusetzen.

Mit einem Guthaben bzw. einer Rückzahlung ist wie folgt zu verfahren:

a) bei angemessenen Kosten der Unterkunft

Guthaben sind voll anzurechnen, auch dann, wenn ihre Entstehung aus Zeiten vor Beginn des Leistungsbezuges resultiert. Bei Haushaltsgemeinschaften erfolgt eine kopfanteilige Anrechnung.

b) bei bereits auf das Angemessene abgesenkte Kosten der Unterkunft

Guthaben sind nur anteilig, gemäß der anerkannten Kosten der Unterkunft anzurechnen. Bei Haushaltsgemeinschaften erfolgt eine kopfanteilige Anrechnung des anteilig anzurechnenden Guthabens.

Im Falle der rechtzeitigen Kenntnis der Rückzahlung bzw. des Guthabens, ist der Arbeitslosengeld II-Bescheid für die Zukunft aufzuheben. Wird das Guthaben nicht rechtzeitig für eine Minderung im bzw. ab dem Folgemonat bekannt, ist der Arbeitslosengeld II-Bescheid für die Vergangenheit (teilweise) aufzuheben, ein Erstattungsanspruch geltend zu machen. Siehe hierzu auch [Anlage 3](#) zu dieser Dienstanweisung.

5. Umgang mit Nachzahlungen aus einer Betriebskostenabrechnung

Nachzahlungen gehören grundsätzlich zu den Kosten der Unterkunft. Dies gilt auch dann, wenn der Nachzahlbetrag Zeiträume beinhaltet, die vor Beginn des SGB II-Leistungsbezuges fallen. Ausschlaggebend ist die Fälligkeit der Nachzahlung. **Aber Achtung:** Betriebskostenabrechnungen sind daraufhin zu prüfen, ob der Nachzahlbetrag tatsächlich aufgrund von Mehrkosten im Abrechnungszeitraum entstanden ist, oder ob der Nachzahlbetrag (auch) durch die Nichtzahlung geforderter Abschläge durch den Leistungsbezieher verursacht wurde (wäre dies der Fall, würde es sich um Rückstände handeln⁶).

Mit einer Nachzahlung wie folgt zu verfahren:

a) bei angemessenen Kosten der Unterkunft

Nachzahlungen sind voll zu übernehmen, auch dann, wenn ihre Entstehung aus Zeiten vor Beginn des Leistungsbezuges resultiert. Bei Haushaltsgemeinschaften erfolgt eine kopfanteilige Übernahme.

b) bei bereits auf das Angemessene abgesenkte Kosten der Unterkunft

Nachzahlungen werden nicht übernommen. Begründung: Werden nur die angemessenen Kosten der Unterkunft übernommen, gibt es keinen Spielraum für Nachzahlungen.

6. Verfahren bei Mietrückständen

In Fällen, in denen Mietrückstände entstanden sind, ist die [Dienstanweisung 2.4.6](#) zu beachten.

⁶ Verfahrensweise bei Rückständen siehe [Dienstanweisung 2.4.6](#)

7. Renovierungskosten

Das Bundessozialgericht (BSG) hat mit Urteil vom 16.12.2008 (Az. B 4 AS 49/07 R) entschieden,

1. dass **Kosten für die Einzugsrenovierung** einer Wohnung **Teil der Kosten der Unterkunft** sind; dies bedeutet, dass Kosten für Einzugsrenovierung im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II zu bewilligen sind.
2. dass, im Gegensatz zur Regelleistung, Unterkunftskosten (und damit auch Kosten für die Einzugsrenovierung) **in tatsächlicher Höhe zu erbringen** sind, d. h. nicht in einer Pauschale,
3. die Angemessenheit von Einzugsrenovierungen in drei Schritten zu prüfen ist:
 - a) Ist die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich, um die „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft herzustellen?
 - b) Ist die Einzugsrenovierung ortsüblich, weil keine renovierten Wohnungen im nennenswerten Umfang zu Verfügung stehen?
 - c) Sind die Renovierungskosten der Höhe nach im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich?

Zu 3 a) und b) kann davon ausgegangen werden, dass die Fragen für den Zuständigkeitsbereich des Jobcenter Darmstadt bejaht werden können. Zum einen kann davon ausgegangen werden, dass bei unrenovierten Wohnungen eine Einzugsrenovierung grundsätzlich erforderlich ist. Zum anderen ist eine Einzugsrenovierung in Darmstadt ortsüblich, da es in Darmstadt der Üblichkeit entspricht, dass Wohnungen in unrenoviertem Zustand übergeben werden.

Hinweis:

Wurde mietvertraglich vereinbart, dass **anstatt einer Einzugsrenovierung eine Auszugsrenovierung** durchzuführen ist, sind diese Kosten ebenfalls im Rahmen der Kosten der Unterkunft zu übernehmen. Turnusmäßig wiederkehrende Renovierungen sind von der Neuregelung nicht betroffen. Sie sind nach wie vor aus dem Regelsatz zu tragen. Besteht ein unabweisbar gebotener Bedarf gemäß § 23 Abs. 1 SGB II, kann ein Darlehen gewährt werden. Die Ermittlung der Darlehenshöhe erfolgt nach der neuen Verfahrensweise.

7.1 Höhe der zu übernehmenden Renovierungskosten

Die Höhe der zu bewilligenden Renovierungskosten im konkreten Einzelfall muss, laut Urteil des BSG, den erforderlichen Aufwendungen zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment entsprechen.

Zur Errechnung des Bedarfes für Renovierungsmittel bei Renovierung in Eigenregie ist das Excel-„Renotool“ zu verwenden. Die SB übersenden den üblichen „Ermittlungsauftrag“ und machen darin kenntlich, dass eine Renovierung beantragt wurde. Der Ermittlungsdienst stellt die Höhe des Bedarfs mit Hilfe des Renotools fest.

Durch den Ermittlungsdienst werden die notwendigen Flächendaten im Rahmen eines Außendienstes ermittelt und die ermittelten Flächenmaße in das Renotool eingetragen. Das ausgefüllte Tool wird vom Ermittlungsdienst zusammen mit der Rückmeldung zum

Prüfauftrag an das zuständige Teampostfach gesandt. Danach löscht der Ermittlungsdienst den abgearbeiteten Einzelauftrag.

Die Sachbearbeitung druckt das Formular und das Ergebnisblatt des Renotools für die Akte aus.

Das Ergebnisblatt des Renotools ist zwingend dem Bewilligungsbescheid als Anlage beizufügen.

Danach sind die Dateien des Ermittlungsauftrages von der Sachbearbeitung zu löschen.

Ist es dem Kunden nicht zumutbar oder möglich, die Einzugsrenovierung in Eigenregie durchzuführen (bspw. einer Alleinstehenden hochschwangeren Kundin), können alternativ die Kosten für die Durchführung der Renovierung durch eine Firma übernommen werden. Vorab sind Kostenvoranschlägen von mindestens 2 Firmen vorzulegen.

8. Aufwendungen für unabweisbare Instandhaltung / Reparatur bei selbstbewohntem Wohneigentum

Nach § 22 Abs. 2 SGB II können Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur von selbst bewohntem Wohneigentum berücksichtigungsfähige Unterkunftskosten sein, wenn sie tatsächlich anfallen und soweit sie unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauf folgenden 11 Monaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Weitere Voraussetzung ist, dass die Aufwendungen nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbst genutzten Wohneigentums führen. Unabweisbar sind dabei nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichts müssen Eigentümer und Mieter bei der Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden. Die Vorschrift regelt daher einerseits die Übernahme von unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum, begrenzt die zu berücksichtigenden Aufwendungen aber andererseits auf die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden könnten. Liegen die tatsächlichen Aufwendungen bereits oberhalb der für Mieterinnen und Mieter geltenden Obergrenzen, werden keine Zuschüsse erbracht. Zur Deckung des übersteigenden Teils der Aufwendungen kann jedoch ein Darlehen erbracht werden, welches dinglichen zu sichern ist.

Verfahren bei unangemessenen Kosten der Unterkunft

Grundlage für diese Dienstanweisung sind u. a. die „Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“ des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V. 2010.

Grundsätzliches

Gemäß § 22 Absatz 1 SGB II sind unangemessene Kosten der Unterkunft so lange zu berücksichtigen, wie es dem Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder zumutbar ist, durch Wohnungswechsel, durch Untervermietung oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate. Grundsätzlich sollen die unangemessenen Kosten der Unterkunft für mindestens 6 Monate übernommen werden, sofern im Einzelfall nichts dagegen spricht. Einzelfallentscheidungen sind ausführlich zu begründen. Eine Absenkung von unangemessenen Kosten der Unterkunft muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II).

Die Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft orientiert sich alleine an der Zahl der Personen in der BG und der hierfür maßgebenden Richtwerte für die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft.

Diese Dienstanweisung gilt nicht bei Überschreitung der Angemessenheit der Kosten der Heizung. In keinem Fall ist wegen Überschreitung der Angemessenheit der Heizkosten einer Aufforderung zum Umzug zu erlassen! Zum Umgang mit unangemessenen Kosten der Heizung siehe [Dienstanweisung 2.4.3](#) (Kosten der Heizung).

Inhaltsverzeichnis

1. Voraussetzungen für eine Kostenabsenkung	1
2. Verfahren der Kostenabsenkung	2

1. Voraussetzungen für eine Kostenabsenkung

Zwingende Voraussetzung für eine Absenkung unangemessener Kosten der Unterkunft ist die Aufforderung zur Senkung der Kosten für die Zeit nach Ablauf von 6 Monaten. Die Frage der Angemessenheit von Unterkunfts-kosten bei *selbst genutztem Wohneigentum* ist unabhängig davon zu beurteilen, dass die Immobilie von der Vermögensverwertung ausgenommen ist. Die tatsächlichen Unterkunfts-kosten werden deshalb, wie bei Mietwohnungen, ebenfalls mindestens für 6 Monate übernommen, danach erfolgt ggf. die Absenkung auf den maßgeblichen Richtwert für die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft. Von dem Leistungsempfänger wird insoweit ggf. auch der Verkauf der Immobilie verlangt.

Die Entscheidung, ob dem Leistungsbezieher eine Aufforderung zugesandt wird, ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu treffen (§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II). Das heißt, es ist zu prüfen, ob die Überschreitung der Höchstgrenze in einem Verhältnis zu den entstehenden Kosten für einen Umzug (einschließlich evt. Einzugsrenovierungskosten, Kautionszahlung etc.) steht. Bei der Wirtschaftlichkeitsprüfung sollte auch die

Wiedereingliederungsprognose (und die damit evt. verbundene Beendigung der Hilfebedürftigkeit) berücksichtigt werden.

Für die Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft ist zwingend der Vordruck „[Aufforderung Wohnungssuche](#)“ zu verwenden. Nach Ablauf von 3 Monaten ist dem Kunden ein [Erinnerungsschreiben](#) zuzusenden.

Weist der Leistungsbezieher glaubhaft nach, dass es ihm nicht möglich war die unangemessenen Kosten der Unterkunft zu senken bzw. weist er nach, dass er trotz intensiver Bemühungen günstigeren Wohnraum zu finden, keinen günstigeren Wohnraum gefunden hat, können die unangemessenen Kosten der Unterkunft auch nach Ablauf der 6 Monate für zunächst weitere 3 Monate anerkannt und bei der Berechnung des Arbeitslosengeld II berücksichtigt werden. Dies ist im Einzelfall ausführlich in einem Aktenvermerk zu begründen. In diesem Fall ist der Kunde mit dem Schreiben „[Verlängerung KdU für 3 Monate](#)“ über die Verlängerung zu informieren.

2. Verfahren der Kostenabsenkung

Weist der Leistungsbezieher keine Bemühungen nach bzw. sprechen keine sonstigen Gründe gegen eine Absenkung der Kosten der Unterkunft nach 6 Monaten, werden die Kosten der Unterkunft auf das im Einzelfall angemessene Maß abgesenkt. Absenkungen sollen jedoch nicht innerhalb eines Bewilligungsabschnittes vorgenommen werden, d. h. wenn einem Kunden eine Mietabsenkung angedroht wurde, darf diese nicht vorab in A2LL eingegeben werden.

Beispiele:

Sachverhalt	Anmerkung
- Androhung Mietabsenkung zum 01.11. mit Bewilligungsbescheid für die Zeit 01.05. bis 31.12.	Hier darf nicht von Beginn an eine Mietkürzung ab 01.11. vorgenommen werden, da zum einen dem Kunden von Beginn an unterstellt wird, dass er Kunde keine Aktivitäten unternimmt sich eine günstigere Wohnung zu suchen, zum anderen dem Kunden von vorneherein der Rechtsbehelf beschnitten wird.
- Androhung Mietabsenkung zum 01.09. mit Bewilligungsbescheid für die Zeit 01.03. bis 31.08. - Erlass Änderungsbescheid ab 01.07. mit gleichzeitiger Verlängerung des Bewilligungszeitraumes auf den 31.12.	Bei Erlass des Änderungsbescheides darf keine gleichzeitige Verlängerung des Bewilligungszeitraumes sowie Absenkung der KdU ab 01.09. erfolgen, da dem Kunden auch hier bereits vor Ablauf der 6-Monats-Frist unterstellt wird, er kommt der Aufforderung zur Suche einer günstigeren Wohnung nicht nach; parallel dazu wird ihm bereits vorneherein der Rechtsbehelf beschnitten.

Kosten der Heizung

Grundlage für diese Dienstanweisung sind unter anderem die „Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“ des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V. 2010.

Leistungen für Heizung werden nach § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Übersteigen die Aufwendungen für die Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es dem Kunden nicht möglich oder zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (§ 22 Abs. 1 Satz 1 und 3 SGB II).

ACHTUNG - WICHTIG: Kosten für zentrale Warmwasserversorgung, die in den Kosten der Heizung enthalten sind, sind als Kosten der Heizung anzuerkennen und zu berücksichtigen (es folgt somit kein Abzug mehr von Warmwasseranteilen). Wird die Warmwasserversorgung dezentral erzeugt, ist ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II zu gewähren ► fachliche Hinweise zu § 21 SGB II. Die bis 31.12.2010 geltenden Absetzpauschalen für Warmwasser können der [archivierten Dienstanweisung 2.4.1. Stand Juli 2010](#) entnommen werden.

Inhaltsverzeichnis

1. Richtwerte für angemessene Kosten der Heizung / Nichtprüfungsgrenze	2
2. Inhaltliche und formale Prüfung einer Jahresverbrauchsabrechnung.....	3
3. Prüfung Einhaltung der Nichtprüfungsgrenze eines Jahresverbrauchsabrechnung	3
3.1 Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze / Angemessenheitsgrenze - Schritte der Einzelfallprüfung:	3
3.2 Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze – Feststellung unwirtschaftliches Verhalten:	5
4. Prüfung Angemessenheit / Nichtprüfungsgrenze bei ERSTANTRAG	6
5. Umgang mit Guthaben bzw. Rückzahlungen aus einer Jahresverbrauchsabrechnung	6
6. Umgang mit Nachzahlungen aus einer Jahresverbrauchsabrechnung	7
7. Absetzpauschalen für Beleuchtung und Kochfeuerung	8
7.1 Absetzpauschalen für Haushaltsenergie (Beleuchtung)	8
7.2 Absetzpauschalen für Kochfeuerung	9
8. Hausbrandbeihilfe	9
9. Verfahren bei Heizkostenrückständen	10

1. Richtwerte für angemessene Kosten der Heizung / Nichtprüfungsgrenze

Als Anhaltspunkt für die Angemessenheit von Kosten der Heizung, gelten folgende jährliche Verbrauchsmengen (getrennt nach Wohnung und 1- bis 2-Familien-Wohnhaus)¹:

Wohnungen

Heizart	Nichtprüfungsgrenze
Erdgas	260 kWh pro m ² pro Jahr
Heizöl	260 kWh pro m ² pro Jahr
Flüssiggas	220 kWh pro m ² pro Jahr
Fern- / Nahwärme	215 kWh pro m ² pro Jahr
Nachtspeicherheizung	150 kWh pro m ² pro Jahr
Brennholz	100 kWh pro m ² pro Jahr

1- bis 2-Familien-Wohnhaus

Heizart	Nichtprüfungsgrenze
Erdgas	275 kWh pro m ² pro Jahr
Heizöl	275 kWh pro m ² pro Jahr
Flüssiggas	275 kWh pro m ² pro Jahr
Fern- / Nahwärme	230 kWh pro m ² pro Jahr
Nachtspeicherheizung	230 kWh pro m ² pro Jahr
Brennholz	153,90 kWh pro m ² pro Jahr

Können die Verbrauchswerte der Heizkostenabrechnung nicht in kWh entnommen werden, gelten folgende Umrechnungsfaktoren:

- Liter pro m² pro Jahr x 10,02 = kWh pro m² pro Jahr
- kg pro m² pro Jahr x 4,05 = kWh pro m² pro Jahr
- m³ pro m² pro Jahr x 10,677 = kWh pro m² pro Jahr
- Raummeter pro Jahr x 4,05 = kWh pro m² pro Jahr

Liegt der Verbrauch im Rahmen der Nichtprüfungsgrenze, ist von angemessenen Heizkosten auszugehen.

Hinweis:

Eine Pauschalierung oder die Verwendung von Richtwerten als Kappungsgrenze ist nach einem Urteil des Bundessozialgerichtes vom 16.05.2007 unzulässig (Az. B7b AS 40/06R). Bei der Nichtprüfungsgrenze handelt es sich nicht um eine Kappungsgrenze. Folge der Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze ist nicht, dass die Kosten der Heizung unangemessen sind. Wird der Wert überschritten, ist eine konkrete Einzelfallprüfung vorzunehmen, um festzustellen, ob konkrete Anhaltspunkte vorliegen, die auf ein unwirtschaftliches Heizverhalten hinweisen. Näheres dazu siehe Ziffer 2.2 dieser Dienstanweisung.

¹ Mit Beschluss Nr. 256 (Vorlage 2009/0115) vom 03.06.2009 hat der Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt entschieden, gemäß den „Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“ des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V., eine Umstellung von m²-bezogene Euro-Richtwerte auf Verbrauchswerte vorzunehmen und eine Nichtprüfungsgrenze einzuführen.

2. Inhaltliche und formale Prüfung einer Jahresverbrauchsabrechnung

Um festzustellen, ob die in der Heizkostenabrechnung berechneten Kosten dem Grunde nach abgerechnet werden dürfen bzw. von der Höhe her berechtigt sind, **sind diese einer Prüfung zu unterziehen**. Die „[Arbeitshilfe Heiz- und Warmwasserkosten](#)“ dient als Grundlage für die inhaltliche und formale Prüfung und gilt als Bestandteil dieser Dienstanweisung.

Wird im Rahmen der Prüfung festgestellt, dass ein inhaltlicher und / oder formaler Fehler in der Heizkostenabrechnung vorliegt, ist der Leistungsbezieher mit dem [Anschreiben Einwendungsfrist](#) darauf hinzuweisen, dass eine etwaige Nachzahlung aus der Verbrauchsabrechnung von uns *vorerst* nicht übernommen wird. In diesem Schreiben ist dem Leistungsbezieher kurz zu erläutern, welchen inhaltlichen und / oder formalen Fehler wir festgestellt haben. Parallel dazu wird dem Leistungsbezieher geraten, die Nebenkostenabrechnung gegenüber seinem Vermieter zu beanstanden. Sollte der Leistungsbezieher bei der Beanstandung der Verbrauchsabrechnung ggü. seinem Vermieter Hilfe benötigen, kann er mit einem dem Schreiben beigefügten Vordruck bei uns einen Mieterschutzbrief anfordern, der ihn berechtigt eine außergerichtliche mieterschutzrechtliche Beratung des Mieterverein Darmstadt und Umgebung e. V. kostenlos in Anspruch zu nehmen.

Hinweis zur Überprüfung von Heizkostenabrechnungen der entega:

Die entega setzt „lediglich“ Abschläge für 11 Monate fest; im 12. Monat erfolgt die Abrechnung. Im Abrechnungsmonat ist kein Abschlag fällig. Dies ist insbesondere zu beachten, wenn die Abschlagszahlungen in A2LL nicht für den Zeitraum der von der entega festgelegten Abschläge befristet wurden. In diesem Fall muss, vor allem in Fällen in denen sich Nachzahlungen ergeben, eine Gegenüberstellung zwischen den Beträgen die bereits gezahlt wurden, und dem, was hätte gezahlt werden dürfen, erfolgen.

3. Prüfung Einhaltung der Nichtprüfungsgrenze eines Jahresverbrauchsabrechnung

Um die Einhaltung der Nichtprüfungsgrenze prüfen zu können, müssen die individuell, vom Mieter beeinflussbaren, Verbrauchskosten ermittelt werden. D. h., die Grundkosten sind außer Acht zu lassen, da der Mieter auf diese keinen Einfluss hat. Zur Berechnung des individuellen Energieverbrauches des Mieters steht ein [Heizkosten-Tool](#) zur Verfügung.

Liegt das Ergebnis der Berechnung im Rahmen der Nichtprüfungsgrenze ist von einem angemessenen Verbrauch auszugehen. Die Prüfung der Einhaltung der Nichtprüfungsgrenze ist sodann beendet; eine etwaige Nachzahlung aus der Jahresverbrauchsabrechnung sowie der neu festgelegte Abschlag für Heizkosten ist im Rahmen des § 22 SGB II zu übernehmen. Ziffer 4 dieser Dienstanweisung ist zu beachten.

3.1 Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze / Angemessenheitsgrenze - Schritte der Einzelfallprüfung:

Liegt das Ergebnis der Berechnung oberhalb der Nichtprüfungsgrenze / Angemessenheitsgrenze ist im konkreten Einzelfall zu ermitteln, ob ein unwirtschaftliches Heizverhalten vorliegt um festzustellen, ob und inwieweit ein höherer Bedarf an Heizkosten zugrunde zu legen ist bzw. ob eine etwaige Nachzahlung nicht oder nur teilweise übernahmefähig ist. Bei der Nichtprüfungsgrenze / Angemessenheitsgrenze handelt es sich, wie bereits weiter oben festgehalten, nicht um eine pauschale Kappungsgrenze.

WICHTIG: Das Ergebnis der nachfolgenden Prüfungen sind per Aktenvermerk in der Leistungsakte zu dokumentieren.

a) Plausibilitätsprüfung

In einem ersten Schritt ist eine Plausibilitätsprüfung vorzunehmen. Im Rahmen dieser Plausibilitätsprüfung wird geprüft, ob der ermittelte individuelle Verbrauch vom Durchschnittsverbrauch des gesamten Mietobjekts weit abweicht. Zur Ermittlung kann ebenfalls das [Heizkosten-Tool](#) verwendet werden.

Wird festgestellt, dass der individuelle Verbrauch nicht weit vom Durchschnittsverbrauch des gesamten Mietobjekts abweicht, kann als Ergebnis festgehalten werden, dass seitens des Mieters kein unwirtschaftliches Heizverhalten vorliegt, da die Ursache für den hohen Verbrauch augenscheinlich nicht in der Verantwortung des Mieters liegt, sondern stattdessen bspw. an einer generell schlechten Isolierung des gesamten Hauses. Folge: Eine etwaige Nachzahlung aus der Jahresverbrauchsabrechnung sowie der neu festgelegte Abschlag für Heizkosten ist im Rahmen des § 22 SGB II zu übernehmen. Ziffer 4 dieser Dienstanweisung ist zu beachten.

Wird festgestellt, dass der individuelle Verbrauch weit vom Durchschnittsverbrauch des gesamten Mietobjektes abweicht, ist eine weitergehende (Einzelfall)Prüfung vorzunehmen:

b) Weitergehende (Einzelfall)Prüfung

Im Rahmen der weitergehenden (Einzelfall)Prüfung hat ggfls. ein persönliches Gespräch mit dem Leistungsbezieher zu erfolgen. Die Kriterien für die weitergehende (Einzelfall)Prüfung lassen sich in bauliche und subjektive / persönliche Kriterien unterteilen.

Bauliche Kriterien

Der bauliche Zustand und die Lage der Wohnung können den Heizbedarf beeinflussen. Dies sind insbesondere (die nachstehende Aufzählung ist nicht abschließend und benennt lediglich Beispiele):

- Längere Leerstände direkt angrenzender Wohnungen
- Generelle Lage der Wohnung (bspw. Wohnung grenzt an unbeheizte Gebäudeteile wie bspw. Keller, Garage, Dachboden)
- Schlechte Isolierung und / oder Einfachverglasung der Fenster
- Raumhöhe
- Zustand und Alter der Heizungsanlage
- Dachgeschoßwohnung
- Kellerwohnung

Subjektive / persönliche Kriterien

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

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

Wird im Rahmen der (Einzelfall)Prüfung festgestellt, dass bauliche und / oder subjektive / persönliche Kriterien vorliegen, ist auch hier eine etwaige Nachzahlung aus der Jahresverbrauchsabrechnung sowie der neu festgelegte Abschlag für Heizkosten im Rahmen des § 22 SGB II zu übernehmen. Ziffer 5 dieser Dienstanweisung ist zu beachten.

Wird im Rahmen der (Einzelfall)Prüfung festgestellt, dass KEINE baulichen und / oder subjektiven / persönlichen Kriterien vorliegen siehe Ziffer 3.2 dieser Dienstanweisung.

3.2 Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze – Feststellung unwirtschaftliches Verhalten:

Wird im Rahmen der (Einzelfall)Prüfung festgestellt, dass KEINE baulichen und / oder subjektiven / persönlichen Kriterien vorliegen, ist von unwirtschaftlichem Heizverhalten des Leistungsbeziehers auszugehen. In diesem Fall ist wie folgt zu Verfahren, wobei zwischen zwei Fallkonstellationen zu unterscheiden ist:

1. Der Leistungsbezieher wurde bereits bei Vorlage der letzten Jahresverbrauchsabrechnung auf unangemessene Heizkosten und deren Folgen hingewiesen:

Ist dies der Fall, ist mit Hilfe des [Heizkosten-Tool](#) zu ermitteln, welcher Anteil einer etwaigen Nachzahlung bzw. des neu festgelegten Abschlages nicht übernommen wird.

Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darüber zu informieren,

- dass seine Heizkosten / Verbrauchswerte erneut unangemessen hoch sind,
- welcher Verbrauch angemessen wäre
- dass ein etwaiger Nachzahlungsbetrag daher nicht bzw. nur teilweise übernommen wird

Hierzu ist im Bescheid der [Textbaustein „HK zu hoch Kürzung Nachzahlungsbetrag“](#) zu verwenden.

2. Der Leistungsbezieher legte erstmals eine Jahresverbrauchsabrechnung mit unangemessenen Heizkosten vor:

Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darüber zu informieren,

- dass seine Heizkosten / Verbrauchswerte unangemessen hoch sind,
- welcher Verbrauch angemessen wäre
- dass trotz Überschreitung der Angemessenheit der Nachzahlungsbetrag aus der jetzt vorgelegten Jahresverbrauchsabrechnung und der neu festgelegte monatliche Abschlag für den nächsten Abrechnungszeitraum übernommen werden,
- dass er aufgefordert wird, sein Verbrauchsverhalten zu ändern und seinen Verbrauch innerhalb des nächsten Abrechnungszeitraumes auf ein angemessenes Maß zu senken
- dass nach diesem „Übergangszeitraum“ nur noch die angemessenen Heizkosten übernommen werden und
- dass eine künftige Übernahme von unangemessenen Nachforderungen aus der Heizkostenabrechnung nicht mehr möglich sein wird

Hierzu ist im Bescheid der [Textbaustein „Heizkosten zu hoch Androhung Kürzung Nachzahlung“](#) zu verwenden.

Eine Begrenzung auf die Nichtprüfungsgrenze / Angemessenheitsgrenze kann also erst dann erfolgen, wenn eine „Androhung“ der Begrenzung auf die Nichtprüfungsgrenze / Angemessenheitsgrenze erfolgt ist (der Hinweis auf eine Unangemessenheit im Rahmen des Erstbescheides reicht für eine Begrenzung nicht aus). Der Leistungsbezieher muss mindestens einen kompletten Abrechnungszeitraum die Möglichkeit haben, seine Verbrauchsgewohnheiten zu ändern. Wird eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenze festgestellt, ist daher, trotz Überschreitung der Angemessenheit, die Nachzahlung zu übernehmen. Leben Personen im Haushalt, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören, sind deren Anteile der Nachzahlung nicht zu berücksichtigen, d. h. von der Nachzahlung kopfanteilig abzusetzen.

In keinem Fall ist wegen Überschreitung der Angemessenheit der Heizkosten eine Aufforderung zum Umzug zu erlassen!

4. Prüfung Angemessenheit / Nichtprüfungsgrenze bei ERSTANTRAG

Der tatsächliche Verbrauch kann erst nach Vorlage einer kompletten Jahresrechnung ermittelt werden. Dies ist abhängig davon, wann die Wohnung bezogen wurde und in wie vielen Monaten die Wohnung während eines Teilabrechnungszeitraums beheizt wurde. Daraus ergibt sich folgendes:

- Bis eine aussagekräftige Abrechnung vorliegt, ist die vom Vermieter bzw. Energieversorgungsunternehmen festgelegte Heizkostenvorauszahlung zunächst als notwendiger Bedarf anzusehen (Urteil des BSG vom 16.05.2007, Az. B7bAS40/06R) – dies gilt in jedem Fall bei Bezug einer neuen Wohnung.
- Lebt der Leistungsbezieher bereits mindestens seit 1 Jahr in der Wohnung und kann somit eine Jahresverbrauchsabrechnung vorlegen, hat im Rahmen der Bearbeitung des Erstantrages bereits eine Prüfung hinsichtlich der Angemessenheit (= Einhaltung der Nichtprüfungsgrenze) zu erfolgen. Wird dabei festgestellt, dass der Heizverbrauch unangemessen hoch ist, also über der Nichtprüfungsgrenze liegt, ist der Leistungsbezieher bereits mit dem Erstbescheid auf die Unangemessenheit seines Verbrauches hinzuweisen. Hier steht der [Textbaustein „HK zu hoch Erstbescheid“](#) zur Verfügung.

5. Umgang mit Guthaben bzw. Rückzahlungen aus einer Jahresverbrauchsabrechnung

Rückzahlungen bzw. Guthaben aus Heizkostenabrechnungen mindern die Kosten der Heizung nach dem Monat der Rückzahlung bzw. der Gutschrift (§ 22 Abs. 3 SGB II). Dies gilt auch dann, wenn die Rückzahlung bzw. das Guthaben Zeiträume beinhaltet, die vor Beginn des SGB II-Leistungsbezuges fallen. Ausschlaggebend ist die Fälligkeit der Rückzahlung / des Guthabens.

Ist die abzusetzende Rückzahlung bzw. das abzusetzende Guthaben höher als die anerkannten Kosten der Heizung, ist die Rückzahlung bzw. das Guthaben auf weitere, nachfolgende Monate zu verteilen.

Leben Personen im Haushalt, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören, sind deren Anteile der Rückzahlung bzw. des Guthabens nicht zu berücksichtigen, d. h. von der Rückzahlung bzw. dem Guthaben kopfanteilig abzusetzen.

Mit einem Guthaben bzw. einer Rückzahlung ist wie folgt zu verfahren:

a) **bei angemessenen Kosten der Heizung**

Guthaben sind voll anzurechnen, auch dann, wenn ihre Entstehung aus Zeiten vor Beginn des Leistungsbezuges resultiert. Bei Haushaltsgemeinschaften erfolgt eine kopfanteilige Anrechnung.

b) **bei bereits auf das Angemessene abgesetzten Kosten der Heizung**

Guthaben sind nur anteilig, gemäß der anerkannten Kosten der Heizung anzurechnen. Bei Haushaltsgemeinschaften erfolgt eine kopfanteilige Anrechnung des anteilig anzurechnenden Guthabens.

Achtung bei Heizstrom:

Haushaltsstrom wird nicht übernommen, da er bereits über die Regelleistung abgedeckt ist. Sind in den Kosten für Heizung auch Kosten für Beleuchtung enthalten (kommt vor bei Mietern, die über Strom heizen = sog. Heizstrom) und ist es seitens des Vermieters bzw. des Energieversorgungsunternehmens nicht möglich, die Kosten für Beleuchtung und Heizung zu trennen muss der Beleuchtungsanteil prozentual herausgerechnet werden.

Im Falle der rechtzeitigen Kenntnis der Rückzahlung bzw. des Guthabens, ist der Arbeitslosengeld II-Bescheid für die Zukunft aufzuheben. Wird das Guthaben nicht rechtzeitig für eine Minderung im bzw. ab dem Folgemonat bekannt, ist der Arbeitslosengeld II-Bescheid für die Vergangenheit (teilweise) aufzuheben, ein Erstattungsanspruch geltend zu machen. Siehe hierzu auch [Anlage 3](#) der Dienstanweisung 2.4.1.

6. Umgang mit Nachzahlungen aus einer Jahresverbrauchsabrechnung

Nachzahlungen gehören grundsätzlich zu den Kosten der Heizung. Dies gilt auch dann, wenn der Nachzahlungsbetrag Zeiträume beinhaltet, die vor Beginn des SGB II-Leistungsbezuges fallen. Ausschlaggebend ist die Fälligkeit der Nachzahlung. **Aber Achtung:** Heizkostenabrechnungen sind daraufhin zu prüfen, ob der Nachzahlungsbetrag tatsächlich aufgrund eines Mehrverbrauches im Abrechnungszeitraum entstanden ist, oder ob der Nachzahlungsbetrag (auch) durch die Nichtzahlung geforderter Abschläge durch den Leistungsbezieher verursacht wurde (wäre dies der Fall, würde es sich um Rückstände handeln²).

Mit einer Nachzahlung wie folgt zu verfahren:

a) **bei angemessenen Kosten der Heizung**

Nachzahlungen sind voll zu übernehmen, auch dann, wenn ihre Entstehung aus Zeiten vor Beginn des Leistungsbezuges resultiert. Bei Haushaltsgemeinschaften erfolgt eine kopfanteilige Übernahme.

Achtung bei Heizstrom:

Sind in den Kosten für Heizung auch Kosten für Beleuchtung enthalten (kommt vor bei Mietern, die über Strom heizen = sog. Heizstrom) und ist es seitens des Vermieters bzw. des Energieversorgungsunternehmens nicht möglich, die Kosten für Beleuchtung und Heizung zu trennen muss der Beleuchtungsanteil prozentual herausgerechnet werden.

² Verfahrensweise bei Rückständen siehe [Dienstanweisung 2.4.6](#)

b) bei bereits auf das Angemessene abgesenkte Kosten der Heizung

Nachzahlungen werden nicht übernommen. Begründung: Werden nur die angemessenen Kosten der Heizung übernommen, gibt es keinen Spielraum für Nachzahlungen.

7. Absetzpauschalen für Beleuchtung und Kochfeuerung

7.1 Absetzpauschalen für Haushaltsenergie (Beleuchtung)³

Sind in den Kosten für Heizung auch Kosten für Haushaltsenergie (Beleuchtung) enthalten (kommt vor bei Mietern, die über Strom heizen = sog. Heizstrom) und ist es seitens des Vermieters bzw. des Energieversorgungsunternehmens nicht möglich, die Kosten für Beleuchtung und Heizung zu trennen ist von den Heizkosten folgende Pauschale abzusetzen:

Hinweis zur Handhabung ab 01.01.2011:

Die Ermittlung des Energiekostenanteils für Beleuchtung erfolgte bislang nach folgender Formel die sich aus mehreren Gerichtsurteilen – u. a. des BSG – ergab ermittelt:

- Warmwasseranteil = 30 % des Gesamtenergiekostenanteils im Regelbedarf
- Kochfeuerung = 1/6 des Gesamtenergiekostenanteils im Regelbedarf
- Beleuchtung = verbleibender Energiekostenanteil nach Abzug der Kosten für Warmwasser und Kochfeuerung

Die bisherige Formel ist allerdings nicht mehr anwendbar, da seit 01.01.2011 kein Warmwasseranteil mehr im Gesamtenergiekostenanteil im Regelbedarf enthalten ist. Auch ist unklar, in welcher konkreten Höhe Kosten für Haushaltsenergie im Regelbedarf enthalten ist. Die Angelegenheit befindet sich noch bei der RD Hessen in Klärung. **In Ermangelung einer Alternative sind daher die seit 01.07.2009 geltenden Beträge (siehe unten) weiter anzuwenden.**

Höhe Regelbedarf	Höhe der im Regelbedarf enthaltenen Kosten für die Haushaltsstrom (Beleuchtung) für den <u>einzelnen</u> Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft
Gültig ab 01.01.2011	
364,00 EUR	???
328,00 EUR	???
291 bzw. 287,00 EUR	???
251,00 EUR	???
215,00 EUR	???

Höhe Regelbedarf	Höhe der im Regelbedarf enthaltenen Kosten für die Haushaltsstrom (Beleuchtung) für den <u>einzelnen</u> Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft
Gültig ab 01.07.2009	
359,00 EUR	15,11 EUR
323,00 EUR	13,60 EUR
287,00 EUR	12,08 EUR
251,00 EUR	10,58 EUR
215,00 EUR	9,07 EUR

Problematisch gestaltet sich die Anwendung der Regelung zu den Absetzbeträgen in Fällen mit Personen, die mit einer Bedarfsgemeinschaft in einem Haushalt zusammen leben (Haushaltsgemeinschaft). Das Verfahren ist analog dem bei den Absetzbeträgen für die Warmwasseraufbereitung; siehe [Anlage 2](#) dieser Dienstanweisung.

³ Quelle für Berechnung: Urteil des Bundessozialgerichtes vom 22.09.2009, Az. B 4 AS 8/09 R, iVm Zeitschrift für das Fürsorgewesen 2010, Seite 49 ff)

Anmerkung bezüglich Kunden der entega:

Heizt ein Leistungsbezieher mit Strom und entrichtet die Abschläge direkt an die entega, zahlt der Kunde einen Gesamtabschlag an die entega. Im weiteren Verlauf des Festsetzungsbescheides bzw. der Verbrauchsabrechnung der entega, ist der Abschlag jedoch in „Strom Haushalt“ und „Strom Heizung“ aufgeschlüsselt. Als Heizkosten ist sodann, anstatt des Gesamtabchlages abzgl. der Absetzpauschale Beleuchtung, der Abschlag „Strom Heizung“ bei der Berechnung des Arbeitslosengeld II zu berücksichtigen.

7.2 Absetzpauschalen für Kochfeuerung³

Sind in den Kosten für Heizung auch Kosten für Kochfeuerung enthalten (kommt bspw. vor bei Mietern, die einen Gasherd haben) und ist es seitens des Vermieters bzw. des Energieversorgungsunternehmens nicht möglich, die Kosten für Kochfeuerung und Heizung zu trennen, ist von den Heizkosten folgende Pauschale abzusetzen:

Hinweis zur Handhabe ab 01.01.2011:

Die Ermittlung des Energiekostenanteils für Kochfeuerung erfolgte bislang nach einer Formel die sich aus mehreren Gerichtsurteilen – u. a. des BSG – ergab ermittelt; demnach betrug der Energiekostenanteil für Kochfeuerung 1/6 des Gesamtenergiekostenanteils im Regelbedarf.

Das Bundessozialgericht hat mit Urteil vom 19.10.2010 (Az. 14 AS 50/10 R) entschieden, dass ein Abzug eines Energieanteils für das Kochen zu unterbleiben hat, wenn sich ein Bezugspunkt für dessen realistische Schätzung nicht finden lässt. **In den seit 01.01.2011 geltenden Regelbedarfen gibt es keine Anhaltspunkte für die Höhe der im Regelbedarf enthaltenen Kochenergie. Der Abzug von Kochenergiepauschalen hat daher zu unterbleiben.**

Höhe Regelbedarf	Höhe der im Regelbedarf enthaltenen Kosten für die Kochfeuerung für den <u>einzelnen</u> Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft
Gültig ab 01.01.2011	
364,00 EUR	???
328,00 EUR	???
291 bzw. 287,00 EUR	???
251,00 EUR	???
215,00 EUR	???

Höhe Regelbedarf	Höhe der im Regelbedarf enthaltenen Kosten für die Kochfeuerung für den <u>einzelnen</u> Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft
Gültig ab 01.07.2009 bis 31.12.2010	
359,00 EUR	3,60 EUR
323,00 EUR	3,24 EUR
287,00 EUR	2,88 EUR
251,00 EUR	2,52 EUR
215,00 EUR	2,16 EUR

Problematisch gestaltet sich die Anwendung der Regelung zu den Absetzbeträgen in Fällen mit Personen, die mit einer Bedarfsgemeinschaft in einem Haushalt zusammen leben (Haushaltsgemeinschaft). Das Verfahren ist analog dem bei den Absetzbeträgen für die Warmwasseraufbereitung; siehe [Anlage 2](#) dieser Dienstanweisung.

8. Hausbrandbeihilfe

Muss der Leistungsberechtigte selbst für die Befüllung eines Öltanks sorgen sollen die nachfolgenden Beträge gewährt werden. Die Werte gehen auf eine Empfehlung des Hessischen Städtetages für die Heizperiode 2010/2011 zurück.

1 bis 2 Personenhaushalte	735,00 Euro pro Jahr
3 und mehr Personenhaushalte	915,00 Euro pro Jahr

Aufgrund der stark steigenden Preise bei Energiekosten, kann, sofern notwendig, im Einzelfall bei Bedarf eine aufstockende Hausbrandbeihilfe gewährt werden. Dies ist in einem Aktenvermerk auf den Einzelfall bezogen zu begründen.

9. Verfahren bei Heizkostenrückständen

In Fällen, in denen Heizkostenrückstände entstanden sind, ist [Dienstanweisung 2.4.6](#) zu beachten.

Wohnungswechsel - Umzug

Grundlage für diese Dienstanweisung sind u. a. die „Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II“ 2010 bzw. „Empfehlungen zu § 22 Abs. 2a SGB II“¹ des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V. vom 06.12.2006.

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätzliches	1
2. Sonderregelung Zusicherung Umzug Jugendliche unter 25 Jahren	2
2.1 Gründe bei denen der SGB II-Träger eine Zusicherung erteilen muss	2
2.2 Fallkonstellationen bei denen § 22 Abs. 5 NICHT anzuwenden ist	3
3. Erforderlichkeit eines Wohnungswechsel - Umzuges	3
4. Übernahme Kosten der Unterkunft bei Wohnungswechsel - Umzug	4
5. Mietkaution - Maklergebühren	5
6. Umzugskosten	5

1. Grundsätzliches

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige die Zusicherung des bisher örtlich zuständigen SGB II-Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel ist der für den Ort der neuen Unterkunft zuständige Träger dabei zu beteiligen².

Ist ein Wohnungswechsel - Umzug erforderlich und sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen, ist der SGB II-Träger zur Zusicherung verpflichtet. D. h., es spielt in solchen Fällen keine Rolle, ob wir dem Umzug vorab zu gestimmt haben oder nicht. Ausschlaggebend ist das Ergebnis der Erforderlichkeitsprüfung, welche auch durchzuführen ist, wenn der Leistungsbezieher den SGB II-Träger erst nach Abschluss eines Vertrages für eine neue Unterkunft informiert. Beispiel:

- Leistungsbezieher unterzeichnet Vertrag ohne vorherige Zustimmung durch SGB II-Träger
- SGB II-Träger muss nun prüfen, ob der Wohnungswechsel – Umzug erforderlich war **und** ob die neue KdU angemessen ist
- Ist beides der Fall, sind die neuen KdU zu übernehmen, da der SGB II-Träger zur Zusicherung verpflichtet gewesen wäre

¹ In der Gesetzesversion ab 01.01.2011 befinden sich die Regelungen des bis 31.12.2010 geltenden § 22 Abs. 2a im neuen § 22 Abs. 5 SGB II; inhaltlich hat sich nichts geändert, so dass die Empfehlungen des Deutschen Verein nach wie vor angewendet werden.

² dieser kann ggf. über http://www.arbeitsagentur.de/nn_29892/Navigation/Dienststellen/Dienststellen-Nav.html festgestellt werden

2. Sonderregelung Zusicherung Umzug Jugendliche unter 25 Jahren

Leistungen für Unterkunft und Heizung für Personen unter 25 Jahren werden grundsätzlich nur erbracht, wenn seitens des SGB II-Trägers eine Zusicherung zum Umzug erteilt wurde. § 22 Abs. 5 SGB II ist aber nicht automatisch bei jedem Umzug von Personen unter 25 Jahren anzuwenden; näheres hierzu siehe Ziffer 2.2.

2.1 Gründe bei denen der SGB II-Träger eine Zusicherung erteilen muss

Bei Vorliegen bestimmter, in § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 bis 3 SGB II genannter, Gründe muss der SGB II-Träger eine Zusicherung erteilen, d. h. er darf die Zusicherung nicht verweigern. Konkret handelt es sich hier um folgende Gründe:

- die / der Betroffene kann aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden
- der Bezug der Unterkunft ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich, oder
- ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund liegt vor

Problematisch in der Praxis ist, dass der Gesetzgeber die Begriffe „schwerwiegender sozialer Grund“ bzw. „sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund“ nicht näher definiert hat. Seitens des Deutschen Verein für öffentliche und private Fürsorge wurden im Dezember 2006 Empfehlungen zum alten § 22 Abs. 2a SGB II (ab 01.01.2011 § 22 Abs. 5 SGB II) herausgegeben, die u. a. die unbestimmten Begriffe „schwerwiegender sozialer Grund“ bzw. „sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund“ näher definieren. Diese Empfehlungen bilden die Grundlage für Entscheidungen im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II.

Hinweis:

Die nachfolgenden Aufzählungen sind nicht abschließend. Es handelt sich stets um eine Einzelfallentscheidung, nach der weitere Gründe, als die nachfolgende genannten für eine Zusicherung denkbar sind. Die in § 22 Abs. 5 SGB II Ziffer 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. So kann bspw. eine Zusicherung auch dann erteilt werden, wenn der Antragsteller demnächst das 25. Lebensjahr vollendet und die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 2 SGB II erfüllt sind.

Sonstige, ähnlich schwerwiegende Gründe liegen vor, wenn

- die unter 25jährige schwanger ist
- der unter 25jährige Kindsvater mit der Schwangeren zusammenziehen und eine eigene Familie gründen will
- der Erstauszug sachlich gerechtfertigt war oder eine Zusicherung erteilt wurde und die Umstände sich nicht verändert haben

Schwerwiegende soziale Gründe liegen vor, wenn

- die Platzverhältnisse in der Wohnung der Eltern zu beengt sind
- bei Zusammenleben mit Geschwistern in der Wohnung der Eltern eine Geschlechtertrennung nicht möglich ist
- die Person unter 25 Jahren ein eigene Familie hat (bspw. Heirat / eingetragene gleichgeschlechtliche Lebenspartnerschaft oder Kind – ABER: eheähnliche- oder partnerschaftähnliche Beziehungen zählen hingegen nicht dazu)

- eine schwere Störung der Eltern-Kind-Beziehung besteht, d. h. 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
- ein Verweisen auf die Wohnung der Eltern mangels entsprechender Pflichten nach dem BGB nicht möglich ist³ bzw. ein Verweisen unzumutbar ist⁴
- die Person unter 25 Jahren fremd untergebracht ist oder sich in einer Einrichtung nach § 67 SGB XII⁵ 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 Therapieerfolg, welcher durch Zurückziehen zu den Eltern nicht gefährdet werden soll)

2.2 Fallkonstellationen bei denen § 22 Abs. 5 NICHT anzuwenden ist

§ 22 Abs. 5 SGB II ist **nicht** anzuwenden,

- wenn eine Person außerhalb des Leistungsbezuges oder vor Antragstellung umzieht. ABER: Besteht zwischen Umzug und Antragstellung ein unmittelbarer zeitlicher Zusammenhang, ist zu prüfen, ob der Umzug in der Absicht erfolgte, ALG II-Hilfebedürftigkeit herbeizuführen.
- wenn eine Person bereits einmal einen eigenen Haushalt geführt hat. Dies gilt auch dann, wenn die Person aus dem eigenen Haushalt zu den Eltern gezogen ist und nun wieder in eine eigene Wohnung ziehen will.
- wenn der Haushalt, in dem die Person gelebt hat, aufgelöst wird (Beispiel: Elternteil zieht weg)

3. Erforderlichkeit eines Wohnungswechsel - Umzuges

Ob ein Umzug erforderlich ist, bestimmt sich danach, ob für den Umzug ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichthilfeempfänger leiten lassen würde, umzuziehen.

Erforderlich ist in der Regel ein Umzug, wenn die bisherigen Aufwendungen für die Unterkunft einen angemessenen Umfang übersteigen und der Leistungsempfänger zur Senkung der Kosten der Unterkunft aufgefordert wurde ([Dienstanweisung 2.4.2](#)).

Erforderlich kann ein Umzug sein (die nachfolgende Aufzählung ist **nicht** abschließend. Andere Gründe, die von Leistungsempfängern vorgetragen werden, können ebenfalls dazu führen, einen Wohnungswechsel - Umzug als notwendig / erforderlich anzuerkennen):

- wenn außerhalb des zumutbaren Tagespendelbereiches ein sozialversicherungspflichtiges Arbeitsverhältnis aufgenommen wird und deshalb ein

³ bspw. Entscheidung der Eltern gegen Gewährung von Naturalunterhalt bzw. Titel des Kindes auf Barunterhalt (§ 1612 BGB) oder Entscheidung des Vormundschaftsgerichtes auf Unterbringung außerhalb des Elternhauses

⁴ weil bspw. der sorgeberechtigte Elternteil sein Sorgerecht nie oder für längere Zeit nicht ausgeübt hat

⁵ bspw. Wohnheim Diakonie (aber nicht Übernachtungsheim)

Wegzug notwendig ist. **ACHTUNG:** Liegen die Voraussetzungen für die Bewilligung von vorrangigen Leistungen aus dem Vermittlungsbudget (Umzugskostenbeihilfe) nach § 16 SGB II iVm § 45 SGB III vor, sind die Kosten im Rahmen der Umzugskostenbeihilfe zu übernehmen. In solchen Fällen ist der FM des Bereich M&I zu beteiligen (siehe hierzu auch [Dienstanweisung 4.3](#) „Aufgabenabgrenzung SB./FM“)

- wenn aufgrund der künftigen, erheblich geringeren Miete keine oder eine geringere Hilfebedürftigkeit gegeben ist. **ACHTUNG:** Diese Entscheidung ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu treffen. Siehe hierzu Ausführungen in [Dienstanweisung 2.4.2](#)
- bei Trennung der Ehe- oder Lebenspartner einer Bedarfsgemeinschaft, wenn einer der Partner neuen Wohnraum benötigt
- nach Aufenthalt in einem Frauenhaus
- bisherige Wohnung muss aufgrund eines gerichtlichen Urteils geräumt werden (rechtskräftiges Räumungsurteil)
- wenn die vorhandene Wohnung aus gesundheits- oder bauordnungsrechtlicher Sicht ungeeignet ist; dies ist dann der Fall, wenn die Wohnung für ein menschenwürdiges Leben auf Dauer nicht mehr geeignet ist (bspw. wegen starkem Schimmelbefall oder sonstiger baulicher Mängel) und auch nicht in annehmbarer Zeit wieder so hergestellt werden kann, dass sie für ein menschenwürdiges Leben geeignet ist. **ACHTUNG:** in solchen Fällen sollte dem Kunden, sofern nicht bereits geschehen, ein Mieterschutzbrief zur Rechtsberatung beim Mieterverein Darmstadt ausgehändigt werden; siehe [Dienstanweisung 2.7.6](#)
- Kündigung der Wohnung seitens des Vermieters wegen Eigenbedarf

4. Übernahme Kosten der Unterkunft bei Wohnungswechsel - Umzug

Hinsichtlich der Übernahme von KdU bei Wohnungswechsel – Umzug hat der Gesetzgeber mit § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II eine klare Entscheidung getroffen:

„Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.“

Beispiel:

- Leistungsbezieher unterzeichnet Vertrag ohne vorherige Zustimmung durch SGB II-Träger
- KdU für neue Unterkunft sind höher als die bisherigen KdU
- SGB II-Träger verneint Erforderlichkeit des Wohnungswechsel – Umzug
- Folge: Es werden nur die bisher (für die alte Unterkunft) anfallenden KdU übernommen

In der Vergangenheit bestanden in anders gelagerten Konstellationen hinsichtlich der Übernahme der KdU bei Wohnungswechsel – Umzug vereinzelt Unsicherheiten.

Um eine einheitliche Verfahrensweise herzustellen folgendes:

a) Umzug erforderlich:

Fallkonstellation 1:

- KdU bisherige Wohnung angemessen
- Leistungsbezieher legt MV für neue Wohnung vor; KdU ebenfalls angemessen
- Folge: Übernahme KdU neue Wohnung (weil zur Zusicherung verpflichtet, wenn KdU angemessen)

Fallkonstellation 2:

- KdU bisherige Wohnung angemessen
- Leistungsbezieher legt MV für neue Wohnung vor; KdU unangemessen
- Folge: Höchstmiete (weil zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn Umzug erforderlich und KdU angemessen)

Fallkonstellation 3:

- KdU bisherige Wohnung unangemessen
- Leistungsbezieher legt MV für neue Wohnung vor; KdU ebenfalls unangemessen, aber niedriger als bisherige KdU
- Folge: Höchstmiete (weil zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn Umzug erforderlich und KdU angemessen)

b) Umzug nicht erforderlich:

Fallkonstellation 1:

- KdU bisherige Wohnung angemessen
- Leistungsbezieher legt MV für neue Wohnung vor; KdU ebenfalls angemessen und günstiger als KdU bisherige Wohnung
- Folge: Übernahme neue KdU

Fallkonstellation 2:

- KdU bisherige Wohnung angemessen
- Leistungsbezieher legt MV für neue Wohnung vor; KdU unangemessen
- Folge: Übernahme KdU bisherige Wohnung (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II)

Fallkonstellation 3:

- KdU bisherige Wohnung angemessen
- Leistungsbezieher legt MV für neue Wohnung vor; KdU ebenfalls angemessen, aber höher als die bisherigen KdU
- Folge: Übernahme KdU bisherige Wohnung (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II)

5. Mietkaution - Maklergebühren

Hinsichtlich der Übernahme von Sicherheitsleistungen (Mietkaution, Genossenschaftsanteilen) siehe [Dienstanweisung 2.4.5](#).

Maklergebühren werden grundsätzlich nicht übernommen. In Einzelfällen kann von dieser Grundsatzregelung abgesehen werden; dies ist in der Akte ausführlich zu begründen.

6. Umzugskosten

Umzugskosten können nach § 22 Abs. 6 Satz 1 durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen Träger übernommen werden. Sie sind grundsätzlich so gering wie möglich zu halten.

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte dazu in der Lage ist, den Umzug in Eigenregie durchzuführen. Ist dies der Fall können Kosten für folgende Posten übernommen werden:

- **Anmietung eines Transporters / Lkw** zur Abwicklung des Umzuges für einen Werktag; in Einzelfällen kann auch eine Zusage für zwei Werktage erteilt werden (bspw. Umzug nach München und es wird seitens des Autovermieters keine Möglichkeit der Abgabe des Transporters / Lkw in München angeboten – sog. One-Way-Nutzung). Für eine Zusage für die Übernahme der anfallenden Kosten für die Anmietung ist der Vordruck „[Kostenzusage Umzugswagen](#)“ zu verwenden.
- **Anfallende Kraftstoffkosten** entsprechend der tatsächlichen Entfernung zum Zuzugsort nach Vorlage der Tankquittungen (nur, sofern diese nicht bereits im Mietpreis enthalten sind)
- **Verpflegungsaufwand für Umzugshelfer:** je nach Anzahl der Umzugshelfer zwischen 30 und maximal 50 Euro (Höhe des Betrages = Einzelfallentscheidung)

In keinem Fall übernommen wird eine evt. bei Anmietung Transporters / Lkw von der Autovermietungsgesellschaft geforderte Sicherheitsleistung (Kautions).

Ist es dem Leistungsberechtigten nicht zumutbar oder möglich, den Umzug in Eigenregie durchzuführen (bspw. einer Alleinstehenden hochschwangeren Kundin), können alternativ die Kosten für die Durchführung des Umzuges durch eine Firma übernommen werden. Vorab sind Kostenvoranschläge von mindestens zwei Firmen vorzulegen. Umzugsfirmen, die erfahrungsgemäß kostengünstig (Klein)Umzüge durchführen können der Liste „[Umzugsfirmen in Darmstadt](#)“ entnommen werden.

Für eine Zusage für die Übernahme der Umzugskosten ist der Vordruck „[Kostenzusage Umzugskosten](#)“ zu verwenden; die Kostenzusage ist an den Leistungsbezieher zu adressieren.

In jedem Fall ist dem Leistungsberechtigten ein [Bescheid](#) über die Höhe der Übernahme der Umzugskosten zuzusenden.

Renovierungskosten werden im Rahmen der Erstausrüstung Wohnung übernommen. Näheres siehe [Dienstanweisung 2.5.2.](#)

Übernahme von Sicherheitsleistungen / Mietkautionen

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätzliches	1
2. Verfahrensweise	1
2.1 im Falle einer Kautionsgewährung für eine Wohnung der Bauverein AG	1
2.2 im Falle einer Kautionsgewährung für eine Wohnung von sonstigen Vermietern	1
3. Tilgung des Darlehens	2
Sonderregelung bei Wohnungen der Bauverein AG	2
4. Verfahren nach vollständiger Tilgung des Darlehens	2

1. Grundsätzliches

Mietkautionen können nur übernommen werden, wenn die Kosten der Unterkunft und Heizung der neu zu beziehenden Wohnung angemessen sind.

Die Übernahme der Kautionsgewährung erfolgt im Rahmen des § 22 Abs. 6 SGB II **in Form eines Darlehens**. Für die Übernahme ist der aufnehmende Träger zuständig.

2. Verfahrensweise

2.1 im Falle einer Kautionsgewährung für eine Wohnung der Bauverein AG

Zwischen dem Jobcenter und der Bauverein AG wurde eine Sonderregelung getroffen. Die Übernahme der Mietkaution erfolgt im Rahmen einer Bürgschaftserklärung, die seitens des Jobcenters gegenüber der Bauverein AG abgegeben wird.

Es sind folgende Vordrucke verwenden:

- 1.) [Darlehensvertrag Kautionsgewährung iR Bürgschaft](#)
- 2.) [Bescheid Bürgschaftserklärung an eHB](#) (dieser ist dem Kunden mit Darlehensvertrag als Anlage zuzusenden)
- 3.) [Bürgschaftserklärung Bauverein](#) (ist an den Bauverein zu senden)

Eine Abtretungserklärung ist nicht erforderlich.

2.2 im Falle einer Kautionsgewährung für eine Wohnung von sonstigen Vermietern

Die Übernahme der Mietkaution erfolgt durch Überweisung des Kautionsbetrages bzw., bei Genossenschaften der Genossenschaftsanteile, direkt an den Vermieter. Der Mieter (Kunde) tritt, zur Sicherung des Darlehens, seinen Rückzahlungsanspruch gegenüber dem Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses an das Jobcenter ab. Der Vermieter wird im Rahmen einer Abtretungserklärung darüber informiert, dass die Kautionsgewährung durch das Jobcenter bereitgestellt und gezahlt wird.

Es sind folgende Vordrucke verwenden:

- 1.) [Darlehensvertrag Kautio](#)n
- 2.) [Abtretungserklärung](#) (diese ist vom Kunden zu unterzeichnen)
- 3.) [Darlehensbescheid an eHB](#) (dieser ist dem Kunden mit Darlehensvertrag als Anlage zuzusenden)
- 4.) [Bescheid Kautio an Vermieter](#) (dieser ist dem Vermieter mit der Abtretungserklärung als Anlage zuzusenden); der Rücklauf ist zu überwachen

3. Tilgung des Darlehens

Solange Darlehensnehmer/innen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes erhalten, werden – nach § 42a Abs. 2 SGB II – Rückzahlungsansprüche aus Darlehen ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgebenden Regelbedarfes getilgt. **Hinweis:** Diese Regelung gilt nicht für zurückliegend abgeschlossene Darlehensverträge.

Rückzahlungsansprüche aus Darlehen nach § 22 Abs. 6 SGB II sind – bei Beendigung des Mietverhältnisses oder Beendigung des Leistungsbezuges - grundsätzlich sofort in Höhe des noch nicht gedeckten Darlehensbetrages fällig. Deckt der durch Tilgung oder Rückzahlung der Kautio durch den Vermieter, erlangte Betrag den gewährten Darlehensbetrag nicht, soll eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Darlehensnehmer getroffen werden.

Sonderregelung bei Wohnungen der Bauverein AG:

Im Falle einer Kautioengewährung für eine Wohnung der Bauverein AG gilt folgendes:

Es erfolgen weder während des Hilfebezuges Einbehaltungen, noch wird nach Beendigung des Hilfebezuges eine Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Kunden getroffen.

Der mit dem Kunden abgeschlossene Darlehensvertrag hat lediglich den Zweck, Ansprüche gegenüber dem Kunden geltend zu machen, für den Fall dass die Bauverein AG nach Beendigung des Mietverhältnisses das Jobcenter auffordert, für mietrechtliche Zahlungspflichten einzustehen und die Bauverein AG dem Jobcenter aus diesem Grund die Bürgschaftserklärung nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht zurückgibt.

WICHTIG:

Ist das Mietverhältnis noch nicht beendet und wird der Fall eingestellt, ist

- a) im Wv.-Blatt das Ausstellungsdatum der Bürgschaftserklärung sowie Höhe als Bürgschaft übernommenen Betrages zu vermerken
- b) die Akte auf der Rückseite deutlich lesbar mit „BBV“ zu kennzeichnen (dies soll verhindern, dass Akten in denen noch eine laufende Bürgschaft existiert, nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist vernichtet wird).

4. Verfahren nach vollständiger Tilgung des Darlehens ...

... im Falle einer Kautioengewährung für eine Wohnung von sonstigen Vermietern

- die Abtretungserklärung, die bei Kautioengewährung an den Vermieter gesandt wurde, ist schriftlich gegenüber dem Vermieter zurückzunehmen (da der Rückzahlungsanspruch sodann an den Mieter übergeht)

Miet- und / oder Heiz- und / oder Stromrückstände

Sofern laufende 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. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht (§ 22 Abs. 8 SGB II).

Hinweis:

Spricht eine Person hier vor, die Miet- / Energierückstände (Strom und/oder Heizung) hat, dem Grunde nach auch dem SGB II zuzuordnen wäre, aber rechnerisch kein laufender Arbeitslosengeld II-Anspruch hat (bspw. wegen zu hohem Einkommen), so ist diese Person an die Wohnungssicherungsstelle des Amt für Wohnungswesen zu verweisen.

Inhaltsverzeichnis

1. Mietrückstände	1
1.1 Verfahren bei Mietrückständen	1
2. Heizkostenrückstände	2
2.1 Verfahren bei Heizkostenrückständen	2
3. Stromrückstände	4
3.1 Verfahren bei Stromrückständen	4

1. Mietrückstände

Mietrückstände sind ein zulässiger Grund für eine außerordentliche fristlose Kündigung. Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung wegen Mietrückständen sind

- a) der Mieter zahlt an zwei aufeinanderfolgenden Terminen nicht und gerät mit einem nicht unerheblichen Teil der Miete in Verzug (§ 543 Abs. 2 Nr. 3a iVm § 569 Abs. 3 Nr. 1 BGB)
- b) der Mieter ist über einen längeren Zeitraum mit Teilbeträgen im Rückstand, die zusammengerechnet den Betrag von zwei Monatsmieten ¹ ergeben (§ 543 Abs. 2 Nr. 3b BGB)

Die außerordentliche fristlose Kündigung kann verhindert werden, wenn die rückständigen Beträge vor Zugang des Kündigungsschreibens gezahlt werden.

Eine bereits ausgesprochene fristlose Kündigung wird gem. § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB grundsätzlich unwirksam, wenn innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung einer Räumungsklage an den Mieter

- a) der gesamte Mietrückstand ausgeglichen und die Nutzungsentschädigung bezahlt wird, oder
- b) dem Vermieter eine Verpflichtungserklärung zur Mietschuldenübernahme vorliegt (bspw. SGB II-Träger, Sozialamt oder Wohnungssicherungsstelle)

1.1 Verfahren bei Mietrückständen

Seitens der Geschäftsführung des Jobcenter wurde im Hinblick auf Mietschulden / Mietrückständen die **Wohnungssicherungsstelle des Amt für Wohnungswesen mit der Ausführung des § 22 Abs. 8 SGB II beauftragt**. D. h., § 22 Abs. 8 SGB II wird bei

¹ Monatsmiete bedeutet Warmmiete

Mietrückständen ausnahmslos von der vom Amt für Wohnungswesen ausgeführt. **Ergänzend dazu ist folgendes zu beachten:**

Gemäß § 22 Abs. 7 SGB II sollen die Kosten für Unterkunft an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Mit der **Bauverein AG** als größter Vermieterin im Stadtgebiet Darmstadt wurde zur Sicherstellung der Unterkunft folgende **Sonderregelung** getroffen:

Eine nicht zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten der Mieter bei der Bauverein AG ist, kann in der Regel unterstellt werden, wenn eine Mahnung seitens der Bauverein AG eingeht. Ist dies der Fall, erfolgt ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt eine Direktzahlung der Miete an die Bauverein AG.

Bei ausschließlicher Änderung des Zahlungsempfängers, ist **kein** Änderungsbescheid zu erstellen, da sich der Leistungsanspruch des Leistungsberechtigten grundsätzlich nicht ändert. Der Leistungsberechtigte ist mit einem gesonderten Schreiben über die Umstellung zu informieren (§ 22 Abs. 7 Satz 4 SGB II).

Erhält das Amt für Wohnungswesen über den Vermieter, das Amtsgericht oder einen Gerichtsvollzieher Kenntnis über eine fristlose Kündigung, eine Räumungsklage oder einen Räumungstermin Kenntnis (§ 22 Abs. 9 SGB II), wird das Amt für Wohnungswesen schriftlich anfragen, ob der betroffene Kunde bei uns bekannt ist und ob bei uns bekannt ist, ob und ggf. in welcher Höhe Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II vorhanden ist. **Die Anfrage des Amt für Wohnungswesen ist innerhalb 5 Tagen nach Eingang zu beantworten.**

2. Heizkostenrückstände

Heizkostenrückstände können eine Unterbrechung der Versorgung zur Folge haben. Seitens des Energieversorgers kann Versorgungsunterbrechung bereits mit einer Mahnung angedroht werden. Der Beginn der Unterbrechung ist dem Kunden drei Tage im Voraus anzukündigen.

2.1 Verfahren bei Heizkostenrückständen

Heizkostenrückstände werden grundsätzlich durch das Jobcenter bearbeitet. Die Übernahme erfolgt darlehensweise im Rahmen des § 22 Abs. 8 SGB II. Bevor allerdings eine darlehensweise Übernahme erfolgt, sind **zwei Prüfschritte** einzuhalten:

a) Prüfschritt 1:

Ist der Leistungsbezieher Kunde der entega?

Wenn nein, dann direkt Prüfschritt 2 beachten. Wenn ja, gilt zunächst folgendes: Der Kunde ist aufzufordern, bei der entega einen Antrag auf Ratenzahlung zu stellen. Hintergrund: Mit der entega wurde bei einer Besprechung im Oktober 2005 (bei dem das

Jobcenter durch die Bereichsleitung Existenzsicherung vertreten wurde) vereinbart, dass wenn ein Kunde Heizkostenrückstände hat und dieser der entega durch Vorlage eines aktuellen Bewilligungsbescheides nachweist, dass er im Arbeitslosengeld II-Bezug steht, die entega dem Kunden eine moderate Ratenzahlung parallel zu den monatlich fälligen Abschlägen anbietet. Lehnt die entega einen Antrag auf Ratenzahlung ab² geht es weiter mit Prüfschritt 2.

Ergänzend dazu ist folgendes zu beachten / prüfen: Gemäß § 22 Abs. 7 SGB II sollen die Kosten für Heizung an den Vermieter oder Energieversorger gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Bei ausschließlicher Änderung des Zahlungsempfängers der Kosten der Heizung, ist **kein** Änderungsbescheid zu erstellen, da sich der Leistungsanspruch des Leistungsberechtigten grundsätzlich nicht ändert. Der Leistungsberechtigte ist mit einem gesonderten Schreiben über die Umstellung zu informieren (§ 22 Abs. 7 Satz 4 SGB II).

b) Prüfschritt 2:

Nach § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II ist **Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 vorrangig einzusetzen**. § 12 Abs. 2 Nr. 1 regelt die Höhe der Vermögens-Grundfreibeträge des eHB sowie seines Partners / seiner Partnerin. Der eHB hat demnach vorrangig sein Schonvermögen bzw. das seines Partners / seiner Partnerin zur Begleichung der Heizkostenrückstände einzusetzen (d. h. alles was über dem Freibetrag für notwendige Anschaffungen von 750 Euro liegt, ist vorrangig einzusetzen).

Können die Heizkostenrückstände weder über Prüfschritt 1, noch über Prüfschritt 2 beglichen werden, können die Heizkostenrückstände darlehensweise im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II übernommen werden.

Da das SGB II keine Rechtsgrundlage für eine Aufrechnung im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II während des Leistungsbezuges bietet ist folgendes zu beachten:

- Einbehaltungen dürfen nur mit Einverständnis des Kunden vorgenommen werden
- die Höhe der monatlichen Einbehaltungsrate ist *individuell* mit dem Kunden festzulegen
- teilt der Kunde mit, dass er keine Einbehaltungen mehr wünscht, sind die monatlichen Einbehaltung zum nächstmöglichen Zeitpunkt einzustellen

² Dies kann bspw. der Fall sein, wenn ein Kunde, der bereits zu einem früheren Zeitpunkt Rückstände hatte, eine seinerzeit vereinbarte Ratenzahlung nicht eingehalten hat.

- sollte bekannt werden, dass sich der Kunde im privaten Insolvenzverfahren befindet, sind die Einbehaltungen zum nächstmöglich Zeitpunkt einzustellen
- sollte sich der Kunde bereits im privaten Insolvenzverfahren befinden, dürfen in keinem Fall Einbehaltungen erfolgen

3. Stromrückstände

Stromrückstände können eine Unterbrechung der Versorgung zur Folge haben. Die Versorgung darf allerdings erst unterbrochen werden, wenn ein fälliger Anspruch vorher angemahnt wurde, wobei die Versorgungsunterbrechung bereits mit einer Mahnung angedroht werden kann. Der tatsächliche Beginn der Unterbrechung muss dem Kunden seitens des Versorgungsunternehmens drei Tage im Voraus anzukündigen.

3.1 Verfahren bei Stromrückständen:

Stromrückstände werden grundsätzlich durch das Jobcenter bearbeitet. Die Übernahme erfolgt darlehensweise im Rahmen des § 23 Abs. 1 SGB II. Bevor allerdings eine darlehensweise Übernahme erfolgt, ist zunächst zu prüfen, ob der Leistungsbezieher Kunde der entega ist. Ist diese der Fall, gilt zunächst folgendes: Der Kunde ist aufzufordern, bei der entega einen Antrag auf Ratenzahlung zu stellen. Hintergrund: Mit der entega wurde bei einer Besprechung im Oktober 2005 (bei dem das Jobcenter durch die Bereichsleitung Existenzsicherung vertreten wurde) vereinbart, dass wenn ein Kunde Stromrückstände hat und dieser der entega durch Vorlage eines aktuellen Bewilligungsbescheides nachweist, dass er im Arbeitslosengeld II-Bezug steht, die entega dem Kunden eine moderate Ratenzahlung parallel zu den monatlich fälligen Abschlägen anbietet.

Lehnt die entega einen Antrag auf Ratenzahlung ab³ können die Stromrückstände darlehensweise im Rahmen des § 23 Abs. 1 SGB II übernommen werden.

Für die Zukunft sollte geprüft und mit dem Hilfebedürftigen besprochen werden, ob eine Direktzahlung der monatlichen Abschläge möglich ist.

³ Dies kann bspw. der Fall sein, wenn ein Kunde, der bereits zu einem früheren Zeitpunkt Rückstände hatte, eine seinerzeit vereinbarte Ratenzahlung nicht eingehalten hat.

Wohnraumbeschaffungskosten – Neue Wohnraumhilfe gGmbH -

Die **Neue Wohnraumhilfe gGmbH** ist ein von mehreren Vereinen der Sozialarbeit gegründete gemeinnützige GmbH deren Aufgabe u. a. die Wohnraumversorgung im Rahmen der Wohlfahrtspflege ist, mit dem Ziel der Wiedereingliederung in die Gesellschaft und der Stabilisierung der Wohn- und Lebensverhältnisse von Wohnungslosen oder Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten. Gesellschafter der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH ist u. a. die Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Für die Vermittlung einer Wohnung kann die Neue Wohnraumhilfe gGmbH Wohnung 1.000,00 Euro erhalten. Die Kostenübernahme erfolgt im Rahmen des § 22 Abs. 6 SGB II (Wohnraumbeschaffungskosten).

Voraussetzung für die Gewährung dieses Betrages ist

1. der Mieter muss vorher in Darmstadt gewohnt haben
2. es muss Bedarf an einem Niedrigschwelligen Beratungsangebot bestehen
3. der Wohnungsmarkt muss für die Person schwer zugänglich sein (keine Bereitschaft anderer Vermieter, der Person eine Wohnung zu vermieten)
4. die Zahlung muss vorab mit dem FM abgeklärt worden sein

Die Entscheidung über die Zahlung soll restriktiv gehandhabt werden.

Zuschuss zu den KdU / KdH nach § 27 Abs. 3 SGB II

Nach § 7 Abs. 5 haben Auszubildende, deren Ausbildung im Rahmen des BaföG oder der §§ 60-62 SGB III dem Grunde nach förderungsfähig ist, über die Leistungen nach § 27 SGB II hinaus, **keinen** Anspruch auf Arbeitslosengeld II, Sozialgeld und Leistungen für Bildung und Teilhabe. **§ 27 SGB II regelt abschließend etwaige Leistungsansprüche für Auszubildende.** Die Leistungen für Auszubildende gelten nicht als Arbeitslosengeld II (siehe § 27 Abs. 1 Satz 2 SGB II). Damit lösen Leistungen für Auszubildende **keine Sozialversicherungspflicht** aus.

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätzliches.....	1
2. Anspruchsvoraussetzungen	1
3. (Nicht)Anspruchsberechtigter Personenkreis.....	2
3.1 Anspruchsberechtigte Auszubildende (abschließende Aufzählung)	2
3.2 Nicht anspruchsberechtigte Auszubildende:	3
4. Berechnung des Zuschusses.....	3
5. Weitere Leistungsansprüche von Beziehern des Zuschuss KdU nach § 27 Abs. 3 SGB II.....	5

1. Grundsätzliches

Der Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft nach § 27 Abs. 3 ist **ab dem Monat der Antragsstellung zu zahlen** ► § 37 Abs. 2 SGB II. Die Leistung wird als Zuschuss gezahlt, damit eine unbelastete Fortführung der Ausbildung ermöglicht wird.

Näheres hinsichtlich Verfahren A2LL siehe Anwenderhinweise A2LL.

Empfänger des Zuschusses nach § 27 Abs. 3 SGB II sind grundsätzlich vom **Wohngeldbezug** ausgeschlossen. Wird bei der Bearbeitung des Antrages auf Zuschuss KdU Azubis festgestellt, dass der Antragsteller Wohngeld bezieht und steht fest, dass er einen Leistungsanspruch nach § 27 Abs. 3 hat, ist das Amt für Wohnungswesen mit dem entsprechenden [Vordruck](#) zu informieren.

2. Anspruchsvoraussetzungen

2.1 Der Leistungsanspruch erstreckt sich auf

- **Auszubildende die BAB, Ausbildungsgeld oder BAföG tatsächlich erhalten, oder**
- **Auszubildende, die zwar grundsätzlich einen Anspruch auf Ausbildungsförderung haben, jedoch wegen in der Ausbildungsförderung berücksichtigten Einkommens oder Vermögens (eigenes oder das der Eltern) der Höhe nach keinen Anspruch haben.**

2.2 Der Auszubildende darf nicht unter die Ausnahmeregelung nach § 7 Abs. 6 SGB II fallen
Hat ein Auszubildender Anspruch auf Leistungen i. R. des § 7 Abs. 6, sind Arbeitslosengeld II-Leistungen aufgrund § 7 Abs. 6 vorrangig zu gewähren. Siehe hierzu auch „nicht anspruchsberechtigter Personenkreis“ unter Ziffer 3 dieser Dienstanweisung.

- 2.3 Der Auszubildenden muss tatsächlich Aufwendungen für KdU / KdH haben**
Wohnt der Auszubildende mietfrei, kommt der Zuschuss zu den KdU / KdH nicht in Betracht.
- 2.4 Es muss sich um ungedeckte KdU / KdH handeln**

3. (Nicht)Anspruchsberechtigter Personenkreis

Ausschlaggebend für einen Anspruch auf den Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II ist grundsätzlich, nach welcher Rechtsgrundlage die Ausbildung des Auszubildenden förderungsfähig ist. D. h. es kommen nur bestimmte Gruppen von Auszubildenden für den Zuschuss in Betracht. **Um über den Antrag entscheiden zu können, muss klar sein, nach welcher Rechtsgrundlage die Ausbildungsleistung gewährt wird; dies kann leider nicht allen Bescheiden entnommen werden. Ggf. muss Rücksprache mit der bewilligenden Stelle gehalten werden.**

3.1. Anspruchsberechtigte Auszubildende (abschließende Aufzählung):

- **Auszubildende im BAB-Bezug mit eigenem Haushalt** (§ 65 Abs. 1 SGB III)
- **Personen in berufsvorbereitenden Berufsbildungsmaßnahmen mit eigenem Haushalt** (§ 66 Abs. 3 SGB III)
- **Behinderte Auszubildende mit BAB-Bezug im Haushalt der Eltern** (§ 101 Abs. 3 SGB III)
- **Behinderte Auszubildende im Bezug von Ausbildungsgeld im Haushalt der Eltern** (§ 105 Abs. 1 Nr. 1 SGB III)
- **Behinderte Auszubildende bei anderweitiger Unterbringung ohne Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung**, aber kein Wohnheim, Internat o.ä. (§ 105 Abs. 1 Nr. 4 SGB III)
- **Behinderte Auszubildende in berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen bei anderweitiger Unterbringung ohne Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung** ; aber kein Wohnheim, Internat o.ä. (§ 106 Abs. 1 Nr. 2 SGB III)
- **Schüler im Haushalt der Eltern**
von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt und die tatsächlich Schüler-BAföG beziehen (§ 12 Abs. 1 Nr. 2 BAföG). **Ausgenommen sind** Schüler von Berufsfachschulen und Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt (§ 12 Abs. 1 Nr. 1 BAföG), da diese Schüler ohnehin volles ALG II erhalten (vgl. § 7 Abs. 6 Nr. 2 SGB II).
- **Schüler mit eigenem Hausstand**¹
von weiterführenden allgemein bildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie von Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, und die tatsächlich Schüler-BAföG beziehen (§ 12 Abs. 2 Nr. 1 BaföG)
- **Schüler mit eigenem Hausstand**
von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt und die tatsächlich Schüler-BAföG beziehen (§ 12 Abs. 2 Nr. 2 BaföG)
- **Studierende im Haushalt der Eltern**
in Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, Abendgymnasien und Kollegs (§ 13 Abs.1 Nr. 1 iVm § 13 Abs. 2 Nr. 1 BAföG)

¹ Bei Schülern mit eigenem Hausstand mit Bafög-Bezug nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 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. 1a Bafög geprüft wurde. Bei anderen Auszubildenden U 25 mit eigenem Haushalt ist zu prüfen, ob die Ausnahmetatbestände des § 22 Abs. 5 im Einzelfall vorliegen. Dabei ist das übliche Verfahren bei Auszugswünschen entsprechend anzuwenden.

- **Studierende im Haushalt der Eltern**
höheren Fachschulen, Akademien und Hochschulen (§ 13 Abs.1 Nr. 2 iVm § 13 Abs. 2 Nr. 1 BAföG)

3.2 Nicht anspruchsberechtigte Auszubildende:

- Auszubildende in einer beruflichen Ausbildung, die noch im Haushalt der Eltern wohnen (sie haben stattdessen nach § 7 Abs. 6 SGB II Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II)
- Schüler von weiterführenden allgemein bildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie von Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung *nicht* voraussetzt, die in einem eigenen Haushalt untergebracht sind, bei denen die Voraussetzungen des § 2 Abs.1a Satz 1 BAföG *nicht* erfüllt sind; zum Beispiel Ausbildungsstätte vom Haushalt der Eltern erreichbar oder nicht verheiratet oder kein Kind. (sie haben stattdessen nach § 7 Abs. 6 Nr. 1 (1. Alternative) Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II)
- Schüler von Berufsfachschulen und Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, die im Haushalt der Eltern wohnen (sie haben stattdessen nach § 7 Abs. 6 Nr. 2 (1. Alternative) Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II)
- Teilnehmer an einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme, die im Haushalt der Eltern wohnen (sie haben stattdessen nach § 7 Abs. 6 Nr. 2 (2. Alternative) Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II)
- *behinderte* Teilnehmer an einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen, die im Haushalt der Eltern wohnen (sie haben stattdessen nach § 7 Abs. 6 Nr. 2 (3. Alternative) Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II)
- Schüler / Studierende, **mit eigenem Hausstand**, die
 - eine Fachschulklasse, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt
 - ein Abendgymnasium
 - eine höhere Fachschule
 - eine Akademie
 - eine Hochschule oder
 - ein Kolleg

besuchen und die Leistungen nach § 13 Abs. 1 iVm Abs. 2 Nr. 2 BAföG erhalten

- Auszubildende / Studierende / Schüler, wenn die Übernahme der Leistungen für KdU / KdH nach § 22 Abs. 5 ausgeschlossen ist.

4. Berechnung des Zuschusses

Bei der Berechnung des Zuschusses ist zu beachten, dass die KdU angemessen sein müssen. Unangemessen hohe Kosten werden nicht (auch nicht für eine Übergangszeit von 6 Monaten) berücksichtigt.

ACHTUNG – WICHTIG: Die Höhe des Zuschusses ist konkret-individuell zu berechnen. Sie bemisst sich, laut Urteilen des Bundessozialgerichtes vom 22.03.2010² nach dem ungedeckten Unterkunftsbedarf im Sinne des SGB II unter Berücksichtigung von erzieltm Einkommen einschließlich BAB / BaföG, **begrenzt durch die Differenz zwischen dem Unterkunftsbedarf nach dem SGB II und dem in der Ausbildungsförderungsleistung enthaltenen Unterkunftsanteil.**

² Az. B 4 AS 69/09 R bzw. B 4 AS 39/09 R

Bedarfsberechnung bei BaföG-Bezug

Bedarf SGB II

Fiktive Regelleistung nach § 20 Absatz 2 Satz 1 SGB II
 + tatsächliche angemessene KdU / KdH
 = **Gesamtbedarf**

Einkommensanrechnung SGB II

Kindergeld
 abzgl. Versicherungspauschale
 + BaföG (inklusive KdU-Anteil und evt. KdU-Erhöhungsbetrag)
abzgl. mindestens 20 % als zweckbestimmte Einnahme³
 = **anzurechnendes Gesamteinkommen**

Gegenüberstellung Gesamtbedarf / -einkommen

Bedarf
abzgl. anzurechnendes Gesamteinkommen
 = **ungedeckter Bedarf (KdU-Anteil)** -> gemäß [§ 41 Absatz 2 SGB II](#) gerundet

ACHTUNG: Ein eventuell gezahlter Kinderbetreuungszuschlag nach § 14b BAföG wird als zweckbestimmter Teil der Ausbildungsförderung nicht als Einkommen angerechnet (siehe Rz. 11.94 der FH zu §§ 11, 11a, 11b SGB II).

Bedarfsberechnung bei BAB-Bezug

Einkommensanrechnung BAB

Ausbildungsvergütung
abzgl. Freibetrag nach § 71 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 SGB III
 = **anzurechnendes Einkommen**

Bedarf SGB II

Fiktive Regelleistung nach § 20 Abs. 2 Satz 1 SGB II
 + tatsächliche angemessene KdU / KdH
 = **Gesamtbedarf**

Einkommensanrechnung SGB II

Ausbildungsvergütung
 abzgl. Freibetrag gem. § 11b Abs. 2 SGB II
abzgl. Freibetrag nach § 11b Abs. 1 Ziffer 2 SGB II
 = anzurechnende Ausbildungsvergütung
 + Kindergeld
 + BAB (inklusive KdU-Anteil und evt. KdU-Erhöhungsteil)
 = **anzurechnendes Gesamteinkommen**

Gegenüberstellung Gesamtbedarf / -einkommen

Bedarf
abzgl. anzurechnendes Gesamteinkommen
ungedeckter Bedarf (KdU-Anteil) -> gemäß § 41 Absatz 2 SGB II gerundet

³ . Das BSG hat in einem Urteil vom 17.03.2009 (Az. B 14 AS 63/97 R) einen ausbildungsbedingten Anteil aus dem BaföG als zweckbestimmte Einnahme anerkannt (§ 11a Abs. 3 SGB II; bis 31.12.2010: § 11 Abs. 3 Nr. 1a SGB II). Achtung: werden für Fahrkosten und Ausbildungsmaterial insgesamt höhere Kosten nachgewiesen, können die Kosten zusätzlich geltend gemacht werden, soweit sie die 20%-Pauschale übersteigen (§ 1 Abs. 1 Nr. 10 Alg II-V)

4.2 Anrechnung zweckbestimmter Wohnkostenzuschüsse im Rahmen der Ausbildungsförderung

Wohnkostenzuschüsse, die im Rahmen der Ausbildungsförderung geleistet werden, sind bei der Bedarfsberechnung nach § 27 Abs. 3 zu berücksichtigen, d. h. in Abzug zu bringen.

ACHTUNG – WICHTIG:

Bei **Ausbildungsleistungen iVm § 12 Abs. 2 Nr. 1 BaföG** sind in der Ausbildungsleistung bereits Kosten der Unterkunft enthalten, ohne dass dies im Bescheid gesondert ausgewiesen wird (d. h., sie sind im allgemeinen (Grund)Bedarf enthalten).

Bei **Ausbildungsleistungen iVm § 13 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 BaföG** bzw. **iVm § 13 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 Nr. 1 BaföG**, ist im Grundbedarf kein Wohnkostenzuschuss enthalten.

In welchem Ausbildungsleistungen welche Beträge enthalten bzw. nicht enthalten sind, kann der [Übersicht Bedarfssätze SGB III und Bafög inklusive KdU](#) entnommen werden.

Zudem gibt es für bestimmte Ausbildungsleistungen unter Erfüllung bestimmter Voraussetzungen einen **zusätzlichen Wohnkostenzuschuss** von bis zu 75 Euro (Stand: 01.10.2010) wenn eine bestimmte KdU-Höhe überschritten ist. **WICHTIG:** Wird der zusätzliche Wohnkostenzuschuss noch nicht in vollem Umfang gezahlt und stellt der Auszubildende einen Antrag auf den Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II, ist der Auszubildende zunächst aufzufordern, einen Aktualisierungsantrag beim zuständigen Leistungsträger für die Ausbildungsleistung zu stellen. Erst danach ist über den Antrag auf Zuschuss nach § 22 Abs. 3 SGB II zu entscheiden.

5. Weitere Leistungsansprüche von Beziehern des Zuschuss KdU nach § 27 Abs. 3 SGB II

§ 27 SGB II regelt **abschließend** etwaige Leistungsansprüche für Auszubildende. D. h., darüberhinausgehende Ansprüche auf Leistungen im Rahmen des SGB II bestehen nicht.

Folgende weitere Leistungen für Auszubildende gibt es:

- **Im Rahmen des § 27 Abs. 2 SGB II**
 - Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 2, 3, 5 und 6 SGB II⁴
 - Erstausrüstung für Bekleidung und Erstausrüstung bei Schwangerschaft und Geburt nach § 24 Abs. 3 Nr. 2 SGB II
- **Im Rahmen des § 27 Abs. 4 SGB II**
 - Darlehen für Regelbedarfe, KdU sowie SV-Beiträge in Härtefällen
 - Darlehen zur Überbrückung im Monat der Aufnahme einer Ausbildung
- **Im Rahmen des § 27 Abs. 5 SGB II**
 - Übernahme von Miet- und Heizkostenrückständen, unter Beachtung der Vorgaben in § 22 Abs. 8 SGB II

⁴ Ein Anspruch besteht nicht auf den Mehrbedarf nach § 21 Absatz 4, da dieser nur erbracht wird, wenn gleichzeitig Anspruch auf Teilhabeleistungen nach § 33 SGB IX besteht. Dieser Mehrbedarf ist somit ausbildungsgeprägt. Soweit behinderte erwerbsfähige Auszubildende ausbildungsgeprägte Mehrbedarfe haben, werden diese durch andere, besondere Teilhabeleistungen gedeckt.

Arbeitshilfe Betriebskostenabrechnung Mieter

1. Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung – BetrKV

Gesetzliche Grundlage für die Abrechnung der Betriebskosten ist die Betriebskostenverordnung (BetrKV). In [§ 2 der BetrKV](#) sind die Kosten aufgelistet, die als Betriebskosten gelten. Hinsichtlich der Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen (Ziffer 6 § 2 BetrKV) siehe [Dienstanweisung 2.4.3](#) (Kosten der Heizung)

§ 2 Ziffer 17 BetrKV behandelt die sog. „Sonstigen Betriebskosten“. Dieser Posten ist kein Auffangbecken für alle nur denkbaren Kosten. Laut einem Urteil des BGH vom 07.04.2004 (Az. VIII ZR 167/03) sind „Sonstige Betriebskosten“ sind nur dann umlagefähig, wenn die Umlageung der im Einzelnen bestimmten Kosten mit dem Mieter vereinbart worden ist. D. h., sie müssen im Mietvertrag konkret benannt sein. Allein die mietvertragliche Bezeichnung "sonstige Betriebskosten" reicht wegen der völligen Unbestimmtheit dieser Formulierung für eine wirksame Betriebskostenvereinbarung zu „Sonstigen Betriebskosten“ nicht aus. Möchte der Vermieter „sonstige Betriebskosten“ abrechnen, muss im Mietvertrag genau aufgeführt sein, welche „sonstigen Betriebskosten“ im Einzelnen vom Mieter getragen werden sollen. Hier sollte auf die eindeutige Formulierung geachtet werden, Unklarheiten gehen zu Lasten des Vermieters.

Zu den „sonstigen Betriebskosten“ gehören bspw. (KEINE abschließende Aufzählung):

- Betrieb für ein gemeinschaftlich genutztes Schwimmbad oder eine Sauna
- Prüf- / Wartungsgebühren eines Feuerlöschers
- Treppenhausheizung bei Etagenheizung
- TÜV-Überprüfung einer Blitzschutzanlage
- Wartung von Tank-, Lecksicherungsanlagen, Lüftungsanlagen
- Dachrinnenreinigung

Nicht zu den Betriebskosten gehören:

- Instandhaltungskosten / Instandsetzungskosten / Instandhaltungsrücklagen
- Reparaturkosten / Reparaturversicherungen
- (Haus)Verwalterkosten
- Prozesskosten
- Bankgebühren
- Beiträge zu Grundeigentümergeinschaften (bspw. Haus und Grund)
- Mietausfallversicherung
- Kosten für Wach- / Schließdienst

Hinweise:

- Kosten für eine im gleichen Gebäude leerstehende Wohnung, dürfen nicht abgerechnet werden.
- Fallen durch einen sich ebenfalls im Haus befindlichen Gewerbebetrieb Betriebskosten an, so sind diese gesondert mit dem Gewerbebetrieb abzurechnen.
- Findet innerhalb eines Abrechnungszeitraumes ein Nutzer-/Bewohnerwechsel statt, so wird von den Ablesediensten (bspw. techem) für die erforderliche Zwischenablesung der Zählerstände (bspw. Kaltwasser) eine Gebühr erhoben. Diese Nutzerwechselgebühr darf nicht abgerechnet werden, es sei denn es wurde vertraglich eine anderslautende Vereinbarung getroffen (Urteil Bundesgerichtshof vom 14.11.2007, Az. VIII ZR 19/07)
- bei öffentlich-geforderten Wohnraum darf zudem eine sog. **Umlageausfallwagnis** erhoben werden; als Umlageausfallwagnis bezeichnet man das Wagnis, dass durch Regeln für die Vermietung staatlich geförderter, preisgebundener Sozialwohnungen dem Vermieter - in erster Linie durch Leerstand - ein Ausfall bei der Deckung der Betriebskosten für die betreffenden Wohnungen entstehen kann; als Ausgleich dieser Risiken darf der Vermieter

pauschal bis zu 2% auf die Betriebskostenumlage aufschlagen; ob dieser Zuschlag anfällt, kann der Betriebskostenabrechnung entnommen werden

2. Prüfschritte

2.1 Erster Prüfschritt: Abgleich mit Mietvertrag

Ob Betriebskosten abgerechnet werden dürfen oder nicht, hängt u. a. von der Vereinbarung im Mietvertrag ab. Es ist daher unerlässlich, zur Prüfung einer Betriebskostenabrechnung den Mietvertrag heranzuziehen. Zudem empfiehlt es sich zur Prüfung einer Betriebskostenabrechnung, die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres hinzuzuziehen. Nur so können starke Abweichungen oder Unterschiede zum Vorjahr bemerkt werden.

Nach § 535 Abs. 1 Satz 3 BGB hat grundsätzlich der Vermieter die Betriebskosten zu tragen. Die Vertragsparteien können jedoch nach § 556 Abs. 1 Satz 1 BGB vereinbaren, dass der Mieter die Betriebskosten trägt. Dies muss jedoch konkret im Mietvertrag geregelt sein. Enthält der Mietvertrag keine Vereinbarung zu den Betriebskosten, so sind die Betriebskosten mit der Miete abgegolten; der Mieter braucht nichts weiter zu bezahlen. Enthält der Mietvertrag eine Vereinbarung zu den Betriebskosten ist die Frage **was** vereinbart wurde. In der Praxis gibt es im Wesentlichen drei Möglichkeiten hinsichtlich der Vereinbarung von Betriebskosten:

a) Vereinbarung einer sog. Bruttomiete

Ist eine sog. Brutto(inklusive)miete vereinbart, sind alle Betriebskosten bereits in der Miete enthalten. D. h., es erfolgt keine Abrechnung der Betriebskosten (bzw., wenn der Vermieter dem Mieter eine solche zustellt, ist eine evt. Nachzahlung nicht zu begleichen; allerdings kann es andererseits auch nicht zu einem Guthaben auf Seiten des Mieters kommen). **Hinweis:** Die Heizkostenverordnung schreibt vor, dass die Heiz- und Warmwasserkosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden müssen. Deshalb ist eine Brutto(inklusive)miete nur als Teilinklusive miete zulässig. Bei einer Teilinklusive miete sind demnach nur die kalten Betriebskosten in der Brutto(inklusive)miete enthalten. Hinsichtlich der Heiz- und Warmwasserkosten ist gesetzlich vorgeschrieben eine Abrechnung vorzunehmen.

b) Vereinbarung einer Pauschale

Ist eine Pauschale vereinbart, sind damit ebenfalls alle Betriebskosten abgegolten. Ob diese Pauschale zur Deckung der Kosten ausreicht, ist Risiko des Vermieters. Allerdings kann es andererseits auch nicht zu einem Guthaben auf Seiten des Mieters kommen. Stellt der Vermieter fest, dass die vereinbarte Pauschale nicht ausreicht, kann er die Pauschale grundsätzlich erhöhen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Vermieter dem Mieter nachweist, dass die bisher vereinbarte Pauschale nicht ausreicht, um die tatsächlichen Betriebskosten zu decken. Der Nachweis kann in Form einer fiktiven Verbrauchsabrechnung erfolgen. Stellt sich in solch einem Fall heraus, dass die bisherige Pauschale zu hoch angesetzt war, kann der Mieter darauf bestehen, dass die niedrigere Pauschale rückwirkend ab Beginn des Mietverhältnisses angesetzt wird. Stellt sich heraus, dass die bisher angesetzt Pauschale zu niedrig war, kann der Vermieter die Pauschale hingegen nur für die Zukunft erhöhen. **Hinweis:** Hinsichtlich der Heiz- und Warmwasserkosten siehe Hinweis zur Buchstabe a).

c) Vereinbarung einer Vorauszahlung

In diesem Fall zahlt der Mieter einen monatlichen Abschlag. Die Höhe richtet sich in der Regel nach den in der Vergangenheit angefallenen Kosten. Am Ende des Abrechnungszeitraumes wird über die tatsächlich angefallenen Kosten abgerechnet. Waren die Kosten höher, als die Vorauszahlungen, muss der Mieter nachzahlen. Waren die Kosten niedriger, als die Vorauszahlungen, muss der Vermieter dem Mieter die Überzahlung zurückzahlen.

2.2 Zweiter Prüfschritt: Einhaltung Form und Frist

1. Wurde das richtige Mietobjekt abgerechnet (Straße / Wohnung)?

2. Überschreitet der Abrechnungszeitraum 12 Monate?

Der Vermieter ist verpflichtet, in der Abrechnung den Abrechnungszeitraum genau anzugeben. Dabei ist zu beachten, dass die Abrechnung jeweils für den Zeitraum eines Jahres (= 12 Monate) anzufertigen ist. Willkürlich gewählte Zeiträume sind unzulässig. Entspricht der Abrechnungszeitraum nicht der gesetzlichen Vorgabe, ist die Abrechnung des Vermieters zurückzugeben, mit der Aufforderung, diese korrekt zu erstellen. **Hinweis:** Eine unterjährige Abrechnung ist aber bspw. bei Mieterwechsel möglich und zulässig.

3. Hat der Vermieter die Abrechnungsfrist von 12 Monaten eingehalten?

Für die Nebenkostenabrechnung hat der Gesetzgeber eine sog. Ausschlussfrist (= Abrechnungsfrist) geregelt. Diese beträgt 12 Monate ab Beendigung des Abrechnungszeitraumes. Abrechnungszeitraum ist regelmäßig das Kalenderjahr. Ausschlussfrist bedeutet, dass der Vermieter, wenn er bis zu diesem Zeitpunkt die Nebenkosten nicht abgerechnet hat, eine Nachforderung nicht mehr geltend machen kann. Ausnahme: Der Vermieter hat die Verspätung der Vorlage der Abrechnung nicht zu vertreten. Dies ist in der Praxis jedoch schwer nachweisbar, da bspw. die techem oder auch die Post, die ggf. mit der Zustellung der Abrechnung beauftragt wurden, Erfüllungsgehilfen des Vermieters sind (Urteil des Bundesgerichtshof vom 21.09.2009, Az. VIII ZR 107/08: Auch bei einer Versendung auf dem Postweg ist die *rechtzeitige Absendung* einer Betriebskostenabrechnung *nicht zur Wahrung* der in § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB geregelten *Abrechnungsfrist von einem Jahr ausreichend*. Die Abrechnung muss dem Mieter noch innerhalb der Frist zugegangen sein). D. h., die Beweislast für die rechtzeitige Zustellung liegt beim Vermieter.

HINWEIS: Wird eine Nebenkostenabrechnung vorgelegt, bei der die Abrechnungsfrist abgelaufen ist, und ergibt sich daraus ein Guthaben, kann die Erstattung des Guthabens an den Mieter verlangt werden. Begründung: Die Ausschlussfrist des § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB gilt nicht für Rückzahlungsansprüche des Mieters wegen überzahlter Nebenkosten. Möchte der Mieter nach Ablauf der Abrechnungsfrist ein errechnetes Guthaben erstattet haben, kann der Vermieter nicht auf die Ausschlussfrist verweisen.

4. Sind die in der Betriebskostenabrechnung aufgeführten Betriebskostenpositionen nach der BetrKV abrechnungsfähig?

- siehe [§ 2 der BetrKV](#)
- beachte auch Ausführungen unter Ziffer 1 dieser Arbeitshilfe
- hinsichtlich der Angemessenheit des Kaltwasserverbrauchs siehe Ziffer 3.2 der Dienstanweisung 2.4.1

2.3 Dritter Prüfschritt: Die inhaltliche Prüfung der Abrechnung

1. Sind die Mindestvoraussetzungen einer Betriebskostenabrechnung erfüllt?

Laut Urteil des BGH vom 14.07.2007 (Az. VIII ZR 1/06) muss eine wirksame Betriebskostenabrechnung folgende Mindestvoraussetzungen erfüllen:

- Zusammenstellung der Gesamtkosten
- Angabe und Erläuterung des zugrunde gelegten Verteilerschlüssels
- Berechnung des Anteils des Mieters und Abzug der Mietervorauszahlungen

Eine nachträgliche Fehlerkorrektur ist allenfalls noch innerhalb der zwölfmonatigen Abrechnungsfrist denkbar. Nach dieser Frist ist eine Berichtigung nicht mehr möglich. Das bedeutet, eventuelle Nachforderungen kann der Vermieter dann aus der unwirksamen Abrechnung nicht mehr stellen.

2. Erfolgte die Abrechnung nach dem im Mietvertrag festgelegten Verteilerschlüssel?

Grundsätzlich sind Betriebskosten nach Wohnflächenanteilen zu verteilen (§ 556a BGB). Im Mietvertrag können jedoch von diesem Grundsatz abweichende Vereinbarungen getroffen werden (bspw. Abrechnung nach Personenzahl). Maßgeblich ist also der vertraglich vereinbarte Verteilungsschlüssel (z.B. Wohnfläche, Personenzahl). Wurde im Mietvertrag kein Verteilerschlüssel vereinbart, legt das Gesetz, wie oben bereits erwähnt, die Wohnfläche als Abrechnungsmaßstab fest. Betriebskosten, die von einem erfassten Verbrauch oder einer erfassten Verursachung durch den Mieter abhängen (z.B. Müll, Wasser), sind nach dem Verbrauch abzurechnen. Wurde der Verbrauch erfasst, muss der Vermieter auch verbrauchsabhängig abrechnen. Aus der Abrechnung muss hervorgehen, nach welchem Abrechnungsmaßstab abgerechnet wird.

Kosten für Wasser werden in der Regel verbrauchsabhängig abgerechnet (Angemessenheitsgrenzen siehe Ziffer 3.2 Dienstanweisung).

3. Stimmen die (Wohn)Flächenangaben bzw. die Personenzahl?

Sofern eine Abrechnung nach Personenzahl vereinbart wurde, ist zu prüfen, ob sich die Personenzahl im Abrechnungszeitraum verändert hat

4. Wurden die vom Vermieter im Abrechnungszeitraum geleisteten Vorauszahlungen in voller Höhe gutgeschrieben?

Vorsicht ist besonders geboten, wenn die Höhe der monatlichen Vorauszahlungen im Laufe des Abrechnungszeitraums geändert oder wenn die Miete gemindert wurde.

Arbeitshilfe Heizkosten

Heiz- und Warmwasserkosten sind grundsätzlich Betriebskosten (§ 2 Ziffer 4 und 5 der BetrKV). Grundlage für die Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten ist die [Heizkostenverordnung](#) (HeizKV). Die HeizKV ist eine Rechtsverordnung, die die Abrechnung über die Heizkosten und Warmwasser im Mietverhältnis und im Wohnungseigentümerverhältnis regelt.

Alle zentralbeheizten Gebäude unterliegen der Heizkostenverordnung. Dabei spielt die Art der Heizanlage (z. B. Öl, Gas usw.) keine Rolle. Auch Gebäude mit Wärmelieferungen von Fernheizwerken und gewerblichen Heizwerksbetreibern (z. B. Nahwärmeversorgung, Direktwärmeversorgung und Blockheizwerke) sind inbegriffen. Wichtig ist nur, dass die Heiz- und/oder Warmwasserkosten einheitlich entstanden sind und dass diese Kosten auf eine Gruppe von Nutzern weiter zu verteilen sind. **Achtung:** Einfamilienhäuser, Wohnungen mit Einzelöfen oder Etagenheizungen sind von den Vorschriften der Heizkostenverordnung ausgenommen, da jeder schon seinen Energieverbrauch selbst bezahlt und keine Brennstoff- und Nebenkosten zu verteilen sind. Zudem wurde die HeizKV zum 01.01.2009 novelliert. Für Abrechnungszeiträume, die ab dem 01.01.2009 erfolgen, ist die neue HeizKV anzuwenden. Neu ist **ab 01.01.2009**, das Passivhäuser mit einem Energiebedarf von kleiner als 15 kWh pro Quadratmeter und Jahr von der Heizkostenabrechnungspflicht ausgenommen sind. Die Abrechnungspflicht für Warmwasserkosten bleibt unverändert erhalten.

Heiz- und Warmwasserkosten werden, bis auf einen bestimmten flächenbezogenen Kostenanteil, immer verbrauchsabhängig abgerechnet. D. h., aus der Summe der Heizkosten und der Summe der Warmwasserkosten werden jeweils zwei Kostenblöcke gebildet:

1. Grundkostenanteil:
Dieser berücksichtigt die Kosten für die Wärmebereitstellung etc.
2. Verbrauchskostenanteil
Dieser bildet den tatsächlichen Verbrauch ab.

Zu den Heizkosten gehören gemäß HeizKV folgende Positionen:

- Brennstoffkosten (Fernwärme, Gas, Öl)
- Kosten für die Lieferung (Grund-, Arbeits- und Verrechnungspreis)
- Kosten für die Überprüfung der Betriebsbereitschaft und –sicherheit der Anlage
- Kosten für die Überwachung und Pflege der Anlage
- Betriebsstrom (dieser ist durch einen Zähler zu erfassen und sollte nicht mehr als 5 – 7 % der Heizkosten ausmachen)
- Kosten für die Wartung (diese sollte nicht höher als 5 % der Heizkosten ausmachen)
- Kosten für die Reinigung
- Kosten für die Immissionsschutzmessung durch den Schornsteinfeger
- Kosten für Anmietung der Erfassungsgeräte
- Kosten für die Verbrauchserfassung, Berechnung und Aufteilung auf die einzelnen Parteien
- Kosten für die Abgasanlage

Nicht zu den Heizkosten gehören:

- Instandhaltungskosten / Reparaturen an der Heizungsanlage

Hinweise:

- Kosten für ein im gleichen Gebäude leerstehende Wohnung, dürfen nicht abgerechnet werden.
- Fallen durch einen sich ebenfalls im Haus befindlichen Gewerbebetrieb Heizkosten an, so sind diese gesondert mit dem Gewerbebetrieb abzurechnen.

- Findet innerhalb eines Abrechnungszeitraumes ein Nutzer(Bewohner)wechsel statt, so wird von den Ablesediensten (bspw. techem) für die erforderliche Zwischenablesung der Zählerstände (bspw. Warmwasser) eine Gebühr erhoben. Diese Nutzerwechselgebühr darf nicht abgerechnet werden, es sei denn es wurde vertraglich eine anderslautende Vereinbarung getroffen (Urteil Bundesgerichtshof vom 14.11.2007, Az. VIII ZR 19/07)

2. Prüfschritte

2.1 Erster Prüfschritt: Einhaltung Form und Frist

1. Wurde das richtige Mietobjekt abgerechnet (Straße / Wohnung)?

2. Überschreitet der Abrechnungszeitraum 12 Monate?

Es dürfen nur Heizkosten abgerechnet werden, die in dem vertraglich festgelegten Abrechnungszeitraum von 12 Monaten angefallen sind (bspw. 01.01. bis 31.12. oder 01.04. bis 31.03.). Der Abrechnungszeitraum beträgt grundsätzlich 12 Monate. Ausnahme: Abrechnungen der entega GmbH. Bei der Überprüfung von **Heizkostenabrechnungen der entega** ist zu **beachten**, dass die entega „lediglich“ Abschläge für 11 Monate festsetzt. Im 12. Monat erfolgt die Abrechnung; im Abrechnungsmonat ist kein Abschlag fällig. Dies ist insbesondere zu beachten, wenn die Abschlagszahlungen in A2LL nicht für den Zeitraum der von der entega festgelegten Abschläge befristet wurden. In diesem Fall muss, vor allem in Fällen in denen sich Nachzahlungen ergeben, eine Gegenüberstellung zwischen den Beträgen die von uns gezahlt wurden, und dem, was hätte gezahlt werden dürfen, erfolgen. **Hinweis:** Eine unterjährige Abrechnung ist aber bspw. bei Nutzer-/Mieterwechsel möglich und zulässig.

3. Hat der Vermieter die Abrechnungsfrist von 12 Monaten eingehalten?

Seitens des Vermieters ist die Abrechnung dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die Verspätung der Vorlage der Abrechnung nicht zu vertreten. Dies ist in der Praxis jedoch schwer nachweisbar, da bspw. die techem oder auch die Post, die ggf. mit der Zustellung der Abrechnung beauftragt wurden, Erfüllungsgehilfen des Vermieters sind (Urteil des Bundesgerichtshof vom 21.09.2008, Az. VIII ZR 107/08: Auch bei einer Versendung auf dem Postweg ist die *rechtzeitige Absendung* einer Betriebskostenabrechnung *nicht zur Wahrung* der in § 556 Abs.3 Satz 2 BGB geregelten *Abrechnungsfrist von einem Jahr ausreichend*. Die Abrechnung muss dem Mieter noch innerhalb der Frist zugegangen sein). D. h., die Beweislast für die rechtzeitige Zustellung liegt beim Vermieter.

2.2 Zweiter Prüfschritt: Die inhaltliche Prüfung der Abrechnung

1. Sind die Mindestvoraussetzungen einer Heizkostenabrechnung erfüllt?

Die Heizkostenabrechnung muss immer zwei Angaben enthalten:

1. die verbrauchte Energiemenge
2. die hierfür angefallenen Kosten

Fehlt eine dieser Angaben, so ist die Abrechnung unvollständig und deshalb rechtlich nicht verbindlich; der Vermieter muss die Angaben nachliefern. Es liegt übrigens nicht an der Abrechnungsfirma, wenn solche Angaben fehlen, sondern am Vermieter.

Welche Angaben im Einzelnen zu machen sind, richtet sich nach der Energiequelle:

Ölheizung:

An erster Stelle steht der Anfangsbestand. Das ist der aus dem vorigen Abrechnungszeitraum übernommene Ölbestand. Er wird mit Literzahl und Betrag benannt. Diese Angaben müssen mit den Angaben zum Endbestand der vorauf gegangenen Abrechnung übereinstimmen. Ist das nicht der Fall oder fehlen die Angaben zu Anfangs- und/oder Endbestand ist dies zu beanstanden. Des Weiteren sind die Öllieferungen aufzuführen, und zwar jeweils mit Lieferdatum, Menge und Betrag. Zum Schluss wird der Endbestand abgezogen.

Gasheizung:

Anfangs- und Endbestand wie beim Heizöl gibt es hier nicht, wohl aber müssen die verbrauchten Gasmengen und die dazu gehörenden Rechnungsbeträge angegeben werden. Dies erfolgt in der Regel

in Kilowattstunden - kWh - oder Megawattstunden - MWh – oder Kubikmeter – m³)

Fernwärme:

Auch bei mit Fernwärme versorgten Zentralheizungen gilt der Grundsatz, dass die angefallenen Wärmekosten und die verbrauchte Wärmemenge (in Kilowattstunden - kWh - oder Megawattstunden - MWh -) anzugeben sind.

2. Erfolgte die Abrechnung einem nach der HeizKV zulässigen Verteilerschlüssel?

Laut [HeizKV](#) kann der Verteilerschlüssel wahlweise wie folgt festgelegt werden:

Verteilung der Kosten – Wärme:

- 50 - 70 % nach erfasstem Verbrauch
- 30 - 50 % nach der Wohn oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum

Verteilung der Kosten – Warmwasser:

- 50 - 70 % nach erfasstem Verbrauch
- 30 - 50 % nach der Wohn- oder Nutzfläche

Auf den Verbrauchskostenanteil kann der Bewohner durch sein Heizverhalten direkt Einfluss nehmen. Die HeizKV lässt es aber sogar zu, durch Vereinbarung einen noch höheren Verbrauchskostenanteil festzulegen, also bis zu 100 Prozent. Der Festkostenanteil darf hingegen nie mehr als 50 Prozent der Gesamtkosten betragen. Bei der Prüfung der Heizkostenabrechnung muss der Mietvertrag herangezogen werden, um festzustellen, ob hier das Verhältnis von Grund- zu Verbrauchskostenanteil festgelegt ist.

3. Stimmen die (Wohn)Flächenangaben?

4. Wurden die vom Vermieter im Abrechnungszeitraum geleisteten Vorauszahlungen in voller Höhe gutgeschrieben?

Vorsicht ist besonders geboten, wenn die Höhe der monatlichen Vorauszahlungen im Laufe des Abrechnungszeitraums geändert oder wenn die Miete gemindert wurde.

Zuschuss zu den ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung für Auszubildende nach § 22 Abs. 7 SGB II Berechtigte Personenkreise und Bedarfssätze nach SGB III und BaföG					
Personenkreis	Bedarf in Euro			Zuschlag KdU, der gezahlt wird, wenn bestimmte KdU-Höhe überschritten	Rechtsgrundlage für die Ausbildungsförderung
Gültig für BAB ab 01.08.2010 / für BaföG ab 01.10.2010	Grundbedarf	im allgemeinen Bedarf bereits enthaltene KdU	(zusätzliche) KdU, die von der Ausbildungsförderung übernommen werden		
Empfänger/innen von BAB im eigenen Haushalt					
nicht behinderte Auszubildende	348 €	0 €	149 €	75 €, falls KdU > als 149 €	§ 65 Abs. 1 SGB III i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 BaföG
nicht behinderte Teilnehmer einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme	391 €	58 €	0 €	74 €, falls KdU > als 149 €	§ 66 Abs. 3 SGB III i. V. m. § 12 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 BaföG
Empfänger/innen von BAB im Haushalt der Eltern					
Behinderte Azubi - allgemein - wenn verheiratet oder in Lebenspartnerschaft oder 21 Jahre alt	316 € 397 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	§ 101 Abs. 3 Satz 2 SGB III § 101 Abs. 3 Satz 3 SGB III
Empfänger/innen von Ausbildungsgeld im eigenen Haushalt					
Behinderte Azubi	348 €	0 €	149 €	75 €, falls KdU > als 149 €	§ 105 Abs. 1 Nr. 4 SGB III i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 BaföG
Behinderte Personen mit Ausbildungsgeld in einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme	391 €	58 €	0 €	74 €, falls KdU > als 149 €	§ 106 Abs. 1 Nr. 2 SGB III i. V. m. § 12 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 BaföG
Empfänger/innen von Ausbildungsgeld im Haushalt der Eltern					
Behinderte Azubi - allgemein - wenn verheiratet oder in Lebenspartnerschaft oder 21 Jahre alt	316 € 397 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	§ 105 Abs. 1 Nr. 1 1. Alternative SGB III § 105 Abs. 1 Nr. 1 2. Alternative SGB III
Empfänger/innen von BaföG im eigenen Haushalt					
Schüler von weiterführenden allgemeinbildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie von Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung <u>nicht</u> voraussetzt, wenn der Auszubildende <u>nicht</u> bei seinen Eltern wohnt und 1. von der Wohnung der Eltern aus eine entsprechende zumutbare Ausbildungsstätte nicht erreichbar ist, oder 2. einen eigenen Haushalt führt und verheiratet ist oder war, oder 3. einen eigenen Haushalt führt und mit mindestens einem Kind zusammenlebt.	465 €	132 €	0 €	0 €	§ 12 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 BaföG i. V. m. § 2 Abs. 1 a S. 1, 2 BaföG
Schüler von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt	543 €	132 €	0 €	0 €	§ 12 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 BaföG
Empfänger/innen von BaföG im Haushalt der Eltern					
Schüler Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt	391 €	0 €	0 €	0 €	§ 12 Abs. 1 Nr. 2 BaföG
Studierende in Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, Abendgymnasien und Kollegs (z. B. Westfalenkolleg)	348 €	0 €	49 €	0 €	§ 13 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 BaföG
Studierende in höheren Fachschulen, Akademien und Hochschulen	378 €	0 €	49 €	0 €	§ 13 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 Nr. 1 BaföG