

# Merkblatt

## Übernahme von Kosten der Unterkunft aus Mitteln der Sozialhilfe / Grundsicherung Arbeitsuchende (Angemessenheit von Unterkunftskosten) – Stand: 1.1.2011: Landkreis Günzburg

### I. Allgemeines

Kosten der Unterkunft gehören auch zum notwendigen Lebensunterhalt, der im Rahmen der **Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Sozialgesetzbuch, Zwölftes Buch (3. und 4. Kapitel, §§ 29, 42 SGB XII)** aus Sozialhilfemitteln sicherzustellen ist, wenn ein Hilfesuchender sich nicht selbst durch den Einsatz seines Einkommens oder Vermögens helfen kann. Grundsätzlich werden dann die laufenden Leistungen für die Unterkunft von uns in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt, soweit sie angemessen sind. Wir dürfen nach § 31 des Sozialgesetzbuchs, Erstes Buch (SGB I) nur solche Rechte begründen, die das Gesetz vorschreibt oder zulässt. Nur insoweit besteht eine Verpflichtung Kosten der Unterkunft zu bezahlen. Dies erfordert die Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten anhand der Besonderheiten des Einzelfalles und der örtlichen Verhältnisse. Dabei hat sich in der **Sozialhilfe und der Grundsicherung für Arbeitsuchende** („Hartz IV“) der angemessene Unternehmungsbedarf daran zu orientieren, was Personen aus unteren Einkommensgruppen, orientiert an den ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln, erfahrungsgemäß für die Unterkunft aufwenden, nicht aber an einem allgemeinen Durchschnittsniveau.

Grundlagen für die Prüfung der Angemessenheit sind im Landkreis Günzburg derzeit grundsätzlich die Bestimmungen des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) und der landesrechtlichen Ausführungsvorschriften hierzu, nur hilfsweise die Höchstgrenzen der anererkennungsfähigen Miete nach dem Wohngeldgesetz (§ 12 WoGG).

**Folgende Kosten der Unterkunft gelten danach als gerade noch angemessen:**

### II. Wohnflächenbedarf

Der Wohnflächenbedarf ergibt sich aus der Anlage zu diesem Merkblatt. Er richtet sich nach der Zahl der Haushaltsmitglieder in einer Wohnung. Er beträgt grundsätzlich:

Für 1 Person	bis zu 50 qm Wohnfläche;
Für 2 Personen	bis zu 65 qm Wohnfläche;
Für 3 Personen	bis zu 75 qm Wohnfläche,
Für jede weitere Person	zusätzlich bis 15 qm Wohnfläche.

Als Mehrfläche können im Einzelfall darüber hinaus bis zu 10 qm Wohnfläche je Hilfesuchendem anerkannt werden, wenn in seiner Person objektive Gründe vorliegen (z. B. Rollstuhlfahrer), die im ursächlichen Zusammenhang mit einem Bedarf an einer erhöhten Wohnfläche stehen. Der Wohnflächenbedarf gilt gleichermaßen bei Wohneigentum.

### III. Kaltmietpreise je Quadratmeter Wohnfläche

Die anererkennungsfähigen Kaltmieten („Nettomiete“ ohne Heizung und ohne Betriebskosten) je Quadratmeter Wohnfläche sind im Kreisgebiet nach § 8 WoBindG in den Gemeinden wie folgt festgelegt worden:

<u>Stadt / Marktgemeinde / Gemeinde</u>	<u>Kaltmietpreis je qm Wohnfläche</u>
<b>Burgau, Günzburg, Ichenhausen, Krumbach, Leipheim, Thannhausen</b>	<b>4,10 EUR</b>
<b>Sonstige Städte, Märkte und Gemeinden des Landkreises Günzburg</b>	<b>3,71 EUR (anerkannt werden bis 4,10 EUR)</b>

Wohnungen in diesem Preissegment werden auch tatsächlich angeboten. Eine letzte groß angelegte Überprüfung fand im Oktober 2010 hierzu statt.

### IV. Mietnebenkosten und Bruttomiete

1. Die Betriebskosten (Nebenkosten) und die Heizkosten werden über die unter Punkt III. genannten Beträge hinaus in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt, soweit sie sich in einem üblichen Rahmen halten. Zu prüfen sind auch die Jahresendabrechnungen auf Plausibilität und im Vergleich zu den Vorjahreswerten. Bei Unstimmigkeiten, insb. bei überraschend hohen Endabrechnungen ist Rücksprache mit dem Vermieter zu nehmen. Zu beachten ist auch, dass ein Vermieter regelmäßig nicht alle ihm entstehenden Nebenkosten auf den Mieter abwälzen kann, sondern nur die in § 556 BGB und der Betriebskostenverordnung genannten.

**Mietnebenkosten** (Betriebskosten plus Heizkosten) von max. **2,20 EUR/qm** angemessener Wohnfläche sind in der Regel gerade noch angemessen (Orientierungswert). Von den 2,20 Euro entfallen auf die Heizkosten 1,20 Euro/qm und 1,00 Euro auf die kalten Betriebskosten.

Für die gesetzliche Angemessenheitsprüfung sind maßgebend allerdings nur die Kaltmiete und die kalten Betriebskosten (also ohne Heizkosten). Heizkosten werden in der Regel in voller Höhe zusätzlich übernommen, soweit sie angemessen sind (aktueller Richtwert: 1,20 Euro/qm Wohnfläche).

Beispiel: 3-Personen-Haushalt mit 75 qm Wohnfläche: Angemessene Miete ohne Heizung:

75 qm x (4,10 Euro/qm Kaltmiete + 1,00 Euro/qm kalte Betriebskosten) = 75 x 5,10 = 382,50 Euro

(= maßgeblicher Wert für die Angemessenheit)

(siehe auch Anlage zum Merkblatt, Spalte E).

2. Die Bruttomiete kann aus der Anlage entnommen werden. **Wir weisen** darauf hin, dass nur eine Verpflichtung zur Übernahme der angemessenen Kosten besteht, wenn die genannten Grenzen nicht überschritten werden. Näheres dazu auf der Rückseite.

## V. Wohnungswechsel

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages haben bzw. sollen Hilfeempfänger den dort zuständigen Sozialhilfe- bzw. Grundsicherungsträger über die maßgeblichen Gründe ihres Umzugswunsches in Kenntnis setzen. Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, so ist das Sozialamt bzw. der Kommunale Träger nur zur Übernahme der angemessenen Aufwendungen verpflichtet, es sei denn er hat den darüber hinaus gehenden Aufwendungen vorher zugestimmt. Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkautionen können (nur) bei vorheriger Zustimmung übernommen werden.

Bei einem Wohnungswechsel, ob innerhalb des Landkreises, als auch in eine Gemeinde außerhalb wird dringend empfohlen, bei den jeweiligen Sozialverwaltungen wegen einer Mietübernahme nachzufragen. Zieht eine Person während des Bezugs laufender Hilfe zum Lebensunterhalt ohne Notwendigkeit in eine sozialhilfe- bzw. grundsicherungsrechtlich unangemessen große und teure Wohnung um, kann sie **nur** die teilweise Übernahme der Unterkunftskosten in Höhe solcher Aufwendungen verlangen, die für eine nach den Besonderheiten des Einzelfalles angemessene Unterkunft aufzubringen wären. Obdachlosigkeit oder unnötiges Schuldenmachen könnten die Folge sein.

**Für Personen unter 25 Jahren** gelten bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende abweichende Besonderheiten. Wenn Sie zu diesem Personenkreis gehören, so wenden Sie sich bitte unbedingt vor dem Wohnungswechsel (und der Unterschrift unter einen Mietvertrag!) an das „Jobcenter Günzburg“ (Ichenhauser Str. 20b, 89312 Günzburg). **Unterkunftskosten für erstmalige Neuanmietungen bei Auszug aus der elterlichen können für diese Personen nur mit unserer Zustimmung und nur in begrenzten Ausnahmefällen („schwerwiegende Gründe“) übernommen werden. Bitte erkundigen Sie sich in Ihrem eigenen Interesse vorher (§22 Abs. 2a SGB II).**

## VI. Zweckentsprechende Verwendung für Leistungen der Unterkunft

1. Sind Ihre Unterkunftskosten unangemessen, so haben Sie sich intensiv unter Zuhilfenahme aller Ihnen zumutbar erreichbarer Hilfsmittel (z. B. Einschaltung des Wohnungsamtes; persönliche Hilfe des Leistungsträgers; Durchsicht von Zeitungs- und Internetanzeigen; Kontaktaufnahme mit örtlichen „Großvermietern“, etwa Wohnungsbau-genossenschaften) um eine angemessene Unterkunft zu bemühen und eine Ihnen erreichbare, zumutbare bedarfsgerechte angemessene Unterkunft anzumieten.

2. **Leistungen** für die Unterkunft zahlen wir – auch gegen Ihren Willen – **direkt an Ihren Vermieter** oder andere Empfangsberechtigte (Beispiel: Energieversorger), wenn die zweckentsprechende Verwendung der Mietzahlung durch Sie nicht sichergestellt ist/werden kann. Dadurch erhalten Dritte Kenntnis von Ihrem Sozialleistungsbezug. Hiervon unterrichten wir Sie hiermit ausdrücklich.

Die zweckentsprechende Verwendung ist immer dann nicht sichergestellt, wenn Sie

- über erhebliche Schuldverpflichtungen gegenüber Dritten verfügen,
- Miet- und/oder Stromschulden aufweisen, die eine Hilfeleistung erforderlich macht/machen könnte,
- Leistungseinschränkungen (Sanktionen), etwa Regelsatzkürzungen zu gewärtigen haben,
- eine Wohnung bewohnen (auch nach Umzug), bei der wir nur angemessene Unterkunftskosten als Bedarf ansetzen und Sie nach unserer Einschätzung die Differenz zwischen tatsächlichen und angemessener Kosten nicht selbst aufbringen (können), etwa durch anrechnungsfreies Einkommen.

-----

## VII. Sechs-Monats-Frist

Soweit Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die vorgenannte Sechs-Monats-Frist gilt für Antragsteller nach dem 4. Kapitel SGB XII (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) nicht; eine befristete Übernahme unangemessener Unterkunftskosten ist hier ausgeschlossen).

**Ich/wir nehmen von diesem Merkblatt sowie der Anlage zum Merkblatt Kenntnis.**

**Ein Exemplar wurde mir/uns ausgehändigt.**

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller/Hilfeempfänger

Unterschrift Ehegatte/Ehegattin

## Anlage zum Merkblatt:

„Übernahme von Kosten der Unterkunft aus Mitteln der Sozialhilfe / Grundsicherung Arbeitsuchende (Angemessenheit von Unterkunftskosten)“

### Angemessene Unterkunftskosten nach § 22 SGB II und § 29 SGB XII (Monatswerte) im Landkreis Günzburg - Stand: 1. Januar 2011

Zahl der Haushaltsmitglieder	Wohnfläche (bis) qm	für Unterkunft (ohne Betriebskosten)	für Betriebskosten zur Unterkunft (ohne Heizung)	für Unterkunft (incl. Betriebskosten ohne Heizung)	(noch) angemessene Heizkosten	Gesamt (incl. Betriebskosten und Heizung)
A	B	C	D	E	F	G
1	50	205,00 €	50,00 €	255,00	60,00 €	315,00
2	65	266,50 €	65,00 €	331,50	78,00 €	409,50
3	75	307,50 €	75,00 €	382,50	90,00 €	472,50
4	90	369,00 €	90,00 €	459,00	108,00 €	567,00
5	105	430,50 €	105,00 €	535,50	126,00 €	661,50
6	120	492,00 €	120,00 €	612,00	144,00 €	756,00
7	135	553,50 €	135,00 €	688,50	162,00 €	850,50
8	150	615,00 €	150,00 €	765,00	180,00 €	945,00
9	165	676,50 €	165,00 €	841,50	198,00 €	1.039,50
10	180	738,00 €	180,00 €	918,00	216,00 €	1.134,00
11 u. mehr *)	195	799,50 €	195,00 €	994,50	234,00 €	1.228,50

#### Hinweise

- |  |      |
|--|------|
| 1) Sp. C: Multipl. der Sp. B mit 4,10 €/qm Wohnfläche (Wert nach WoBindG u. landesrechtlicher Verwaltungsvorschrift hierzu)                                  | 4,10 |
| 2) Sp. D: Multipl. der Sp. B mit 1,00 €/qm (aktueller Erfahrungswert aus Mietverträgen); Siehe analog hierzu auch die Hinweise unter 10) - Orientierungswert | 1,00 |
| 3) Sp. F: Multiplikation der Sp. B mit 1,20 € (; weitere Begründung siehe unter 7).  | 1,20 |

4) Atypische Fallgestaltungen sind in der Tabelle nicht berücksichtigt: Untermietzuschläge, Überlassung von Kühlschränken und Waschmaschinen, etc. (s. § 5 WoGV). Deshalb ist der Wert unter D als Orientierungswert zu verstehen, nicht als Pauschale.

5) Unterkunftskosten sind nicht Vergütungen für Leistungen, die nicht die eigentliche Wohnraumnutzung betreffen, namentlich Vergütungen für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens (§ 2 Abs. 2 WoGV).

6) Die Tabellenwerte sind i. d. R. Höchstwerte. Es gelten die tatsächlichen Kosten bis zu den aufgeführten Höchstwerten. Eine Pauschalierung findet z. Zt. nicht statt, weil und solange nur das SGB XII, nicht aber das SGB II eine Pauschalierung zulässt. Ein Abweichen von den Höchstwerten (nach oben) ist im Einzelfall möglich, wenn objektive Gründe vorliegen. 10) bleibt unberührt.

7) Die Heizkostenwerte (Sp. F) werden jährlich (meist Juli) vor der Heizperiode auf ihre Übereinstimmung mit den Brennstoffkosten auf dem Heizungsmarkt abgeglichen. Sie gehen von einem energetisch günstigen jährlichen Raumbedarf an Heizöl EL von 9,6 l/qm Wohnfläche aus. Bei Vorliegen eines sog. Energiepasses für die Unterkunft ist der dortige Bedarf an Heizöl EL heranzuziehen bis zu einem Wert von maximal 30,0 l/qm Wohnfläche. Ein übersteigender Wert ist als Sachmangel zu behandeln (§ 536 BGB) und als Bedarf (ohne Übergangsfrist) abzulehnen. Der Hilfesuchende ist unverzüglich aufzufordern einen Mietminderungsgrund geltend zu machen (§§ 2, 3 SGB II, § 2 SGB XII).

8) Personen, die nach objektiven Maßstäben Mehrwohnraum benötigen erfolgt in der Regel eine Einstufung bis in die nächste Spalte (Bsp. alleinstehender Rollstuhlfahrer: Ansatz von 65 qm statt 50 qm) statt Erhöhung der angemessenen Kaltmiete.

9) Eine Erhöhung über 11 Personen ist nicht mehr sinnvoll. Angemessen ist in der Regel ein Wohnhaus einfacher Art und Ausstattung. Kaltmietkosten liegen hier erfahrungsgemäß nicht über 800 Euro.

10) Betriebskosten sind nur solche für Wohnraum nach § 556 Abs. 1 BGB. Für die Betriebskosten gilt eine Vermutung für die Angemessenheit. Von den Erfahrungs-/Orientierungswerten unter 2) kann - jedoch nur bei konkretem Anlass - hilfsweise auch auf die Durchschnittswerte des "Betriebskostenspiegel Deutschland" des Dt. Mieterbundes e.V. zurückgegriffen werden.

Der Wert der Spalte E ist für die Bestimmung der Angemessenheit einer Wohnung nach SGB II oder SGB XII maßgeblich. Bei den anfallenden Heizkosten spricht eine Vermutung für die Angemessenheit.

**Sozialhilferichtlinien (SHR)**  
**des Bayer. Städtetages, des Bayer. Landkreistages und des Verbandes der bayer. Bezirke**  
**- Auszug, Stand: 1.7.2010 -**

im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen und dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband in der Fassung vom 1. Juli 2010

**Zu § 29 SGB XII: Unterkunft und Heizung**

**Inhalt:**

- 29.01 Allgemeines
- 29.02 Kostensenkung
- 29.03 Wohnungswechsel/Umzug
- 29.04 Leistungen für Heizung
- 29.05 Selbstgenutztes Wohneigentum

Hinweis: Die SHR Bayern sind noch nicht umgestellt auf das ab 1.1.2011 geltende Recht des SGB XII.

**Zu § 29:**  
**Unterkunft und Heizung**

**29.01 Allgemeines**

(1) Werden neben der Miete Kosten für vertraglich festgelegte laufende Nebenleistungen (z. B. Müllgebühr, Treppenreinigungskosten, Antennengebühr, Kabelgebühr, Wassergeld) erhoben, so gehören diese zum Bedarf für die Unterkunft. In der Regel sind auf die Betriebskosten Vorauszahlungen zu leisten, über die jährlich abzurechnen ist. Der Vermieter hat die Abrechnung innerhalb eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung ausgeschlossen (§ 556 BGB).

(2) Zum Bedarf für die Unterkunft gehören nicht Kosten für Verköstigung, Haushaltsenergie, Kabelerstanschluss, Warmwasser (vgl. hierzu Nr. 29.04 Abs. 6 ff.), Reparaturen, die dadurch entstehen, dass der Mieter die Mietsache beschädigt (vgl. hierzu BVerwG, Urte. v. 3.6.1996, FEVS 47, 289), Wäsche.

(3) Sind in den Kosten der Unterkunft (z. B. bei Untermiete) Leistungen enthalten, die bereits mit dem Regelsatz abgegolten werden (z. B. Kosten der Haushaltsenergie), ist der Regelsatz entsprechend zu kürzen. Wegen Warmwasser vgl. Nr. 29.04 Abs. 6 ff.

(4) Die Vergütung für einen von der LP zu Dauerwohnzwecken benutzten Raum eines Beherbergungsbetriebes ist in vollem Umfang als Bedarf anzuerkennen, wenn und solange eine Umquartierung aus den Räumen des Beherbergungsbetriebes nicht erfolgen kann oder ihr nicht zuzumuten ist. Zu beachten ist aber Abs. 3.

(5) Bei der Bestimmung des Richtwertes (einschl. Nebenkosten), bis zu dem Kosten der Unterkunft als angemessen anzuerkennen sind, sind bezüglich der Wohnungsgröße Art. 12 BayWoFG und die Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 (IMBek vom 4.12.2007, II C1-4700-006/07) heranzuziehen. Diese sehen folgende Wohnflächenobergrenzen vor:

Eine Person	50 qm
Zwei Personen	65 qm
Drei Personen	75 qm
Vier Personen	90 qm
Für jede weitere Person bis zu 15 qm mehr	

Bezüglich der Höhe der Miete sind die örtlichen Richtwerte unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles (z. B. eine Behinderung) zu berücksichtigen (analog BSG, Urte. v. 7.11.2006, B 7b AS 18/06 R, FEVS 58, 271). Diesem Richtwert sind die tatsächlichen Unterkunfts-kosten, ggf. einschl. Nebenkosten nach Abs. 1, aber ohne Kosten für Heizung, gegenüberzustellen. Ein zukünftiger, bereits erkennbarer Bedarf ist bereits im Vorfeld zu berücksichtigen.

(noch 29.01)

- (6) Wegen des Leistungsanspruchs jeder Einzelperson auf HLU ist eine Aufteilung der Kosten der Unterkunft und ggf. der Heizung auf die in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen ohne Rücksicht auf deren Alter erforderlich.
- (7) Leben in der Haushaltsgemeinschaft Personen, die nicht in die Bedarfsberechnung aufgenommen sind, muss in jedem Fall verlangt werden, dass diese den auf sie treffenden Anteil an den Kosten der Unterkunft (ggf. auch für die Heizung) tragen.
- (8) Ob bei Unterbringung eines Minderjährigen in einer anderen Familie ein Mietanteil anzusetzen ist, bestimmt sich nach der Besonderheit des Einzelfalles. Bei Pflegekindern siehe aber Nr. 28.03.
- (9) Für den Zahlungsanspruch, den ein Vermieter aus der an ihn gerichteten Erklärung eines SHTr ableitet, Kosten der Unterkunft und Heizung für einen Sozialhilfe bedürftigen Mieter zu übernehmen und unmittelbar an den Vermieter zu überweisen, ist der Rechtsweg zu den Sozialgerichten gegeben. Eine solche Miet- und Kostenübernahmeerklärung steht unter dem Vorbehalt der Sozialhilfebedürftigkeit des Mieters. Sie kann einen Zahlungsanspruch des Vermieters nur begründen, wenn der SHTr seinen Rechtsbindungswillen unzweideutig zum Ausdruck gebracht hat. Allein die Interessenlage zwischen Vermieter und SHTr rechtfertigt im Zweifel noch nicht die Annahme eines Vermieteranspruchs (BVerwG, Urt. v. 19.5.1994, FEVS 45, 151).
- (10) LP nach dem Dritten und Vierten Kapitel sind vom Bezug von Wohngeld/Lastenzuschuss ausgeschlossen (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 und 6 WoGG). Die Ausschlussregelung gilt auch für Personen, die keine der in § 7 Abs. 1 WoGG aufgeführten Leistungen erhalten, deren Einkommen aber bei der Gewährung von Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel für eine LP berücksichtigt wurde. Der Ausschluss gilt nicht, wenn die Leistungen als Darlehen gewährt werden (§ 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WoGG) oder durch das Wohngeld die Hilfebedürftigkeit i. S. d. § 19 Abs. 1 und 2 vermieden oder beseitigt werden kann unter den in § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 a und b WoGG genannten Voraussetzungen.

## **29.02 Kostensenkung**

- (1) Die befristete Bestandsschutzregelung in § 29 Abs. 1 Satz 2 und 3 gilt grundsätzlich für die LP, die bei Leistungsbeginn in einer unangemessen teuren Unterkunft lebt und in Fällen, in denen während des Leistungsbezugs eine zunächst kostenangemessene Unterkunft unangemessen teuer wird (z. B. durch eine Mieterhöhung oder den Auszug oder Tod eines Haushaltsangehörigen).
- (2) Können die Kosten der Unterkunft nicht auf andere Weise (z. B. Reduzierung der Miete für die derzeitige Wohnung, Untervermietung, Einsatz eigener "freier" Mittel) gesenkt werden, kommt ein Wohnungswechsel in Betracht. Dabei sind die Möglichkeit, die Zumutbarkeit und die Wirtschaftlichkeit eines Umzugs zu prüfen. Allein die typischerweise mit einem Umzug verbundenen Belastungen machen einen Umzug nicht unzumutbar; es muss sich um eine vom Durchschnitt abweichende besondere Belastungssituation handeln (z. B. Gebrechlichkeit bei hohem Alter, aktuelle schwere Erkrankung, Behinderung). Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung werden die voraussichtlichen Kosten des Wohnungswechsels (z. B. Umzugskosten, Mietkaution, Neubeschaffung der Erstausrüstung einer Wohnung) der mit der Anmietung einer anderen Wohnung verbundenen Einsparung gegenübergestellt. Dabei sollte eine Gesamtbetrachtung von Kaltmiete, Betriebs- und Heizkosten vorgenommen werden. Ist ein Wohnungswechsel möglich, zumutbar und wirtschaftlich, hat die LP sich intensiv unter Zuhilfenahme aller ihr erreichbaren Hilfen (z. B. Einschaltung des Wohnungsamtes, Durchsicht von Zeitungs- und Internetanzeigen, Kontaktaufnahme mit örtlichen großen Wohnungsbaugesellschaften) um eine kostenangemessene Unterkunft zu bemühen und jede ihr erreichbare, zumutbare, bedarfsgerechte Unterkunft anzumieten.
- (3) Wenn die tatsächlichen Kosten der Unterkunft den Richtwert übersteigen, ist der LP die Gelegenheit zu geben, Umstände darzulegen, wonach nach der Besonderheit des Einzelfalles ein Zuschlag zum Richtwert zu gewähren ist bzw. ein Umzug unzumutbar und eine anderweitige Kostensenkung nicht möglich ist. Liegen solche Besonderheiten des Einzelfalles nicht vor und ist ein Wohnungswechsel wirtschaftlich, wird die LP aufgefordert, die Unterkunftskosten zu senken. Bei dieser Aufforderung handelt es sich um ein Informationsschreiben und nicht um einen Verwaltungsakt (analog BSG, Urt. v. 7.11.2006, B 7b AS 10/06 R, FEVS 58, 248).

(noch 29.02)

Sie soll folgendes beinhalten:

- Benennung des Richtwertes,
- Darstellung der Möglichkeiten zur Kostensenkung, (Gespräch mit dem Vermieter, Untervermietung, Wohnungswechsel)
- Hinweis auf die Verpflichtung, ausreichende Bemühungen zur Kostensenkung systematisch und nachvollziehbar zu dokumentieren und nachzuweisen,
- Belehrung, dass die tatsächlichen Kosten zunächst längstens sechs Monate übernommen werden können und nach Ablauf der Kostensenkungsfrist nur noch die individuell angemessenen Aufwendungen der Leistungsberechnung zugrunde gelegt werden.

Aus Beweisgründen empfiehlt es sich, mündliche Belehrungen zu dokumentieren und im Bedarfsfall schriftliche Aufforderungen zuzustellen. Kann die LP angemessenen Wohnraum trotz nachweislicher Bemühungen nicht anmieten, sind die tatsächlichen Aufwendungen zu berücksichtigen und mindestens so lange zu übernehmen bis eine konkrete Alternative besteht (analog BSG, Urt. v. 7.11.2006, B 7b AS 18/06 R, FEVS 58, 271). Weigert sich die LP unmissverständlich, die ihr zumutbaren Mittel zur Verringerung unangemessener Unterkunftskosten einzusetzen, können mit sofortiger Wirkung nur noch die angemessenen Kosten berücksichtigt werden.

### **29.03** Wohnungswechsel/Umzug

- (1) Als Gründe für einen sozialhilferechtlich notwendigen Umzug kommen insbesondere in Betracht:
- die tatsächlichen Unterkunftskosten übersteigen die individuelle Angemessenheitsgrenze und die Differenz kann sonst nicht finanziert (z. B. anrechnungsfreie Mittel) oder auf andere Weise (z.B. Untervermietung) kompensiert werden,
  - aufgrund einer geänderten Familiensituation entsteht zwingend ein Wohnraummehrbedarf (z.B. Geburt eines Kindes),
  - bauliche Mängel oder ein schlechter Wohnungszustand, die die Gesundheit beeinträchtigen können und deren Behebung gegenüber dem Vermieter nicht durchsetzbar ist,
  - bei häuslicher Gewalt, die den Umzug der LP erfordert, weil sie nicht durch anderweitige Maßnahmen (z.B. im Rahmen des Gewaltschutzgesetzes) ausgeschlossen werden kann,
  - wenn Wohnungslosigkeit einzutreten droht und der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist,
  - bei schwerwiegenden sozialen Gründen (z.B. bei Haftentlassenen) die nicht mehr im bisherigen sozialen Umfeld wohnen können.

(2) Die notwendige Zusicherung soll sich auf die Übernahme der künftigen angemessenen Unterkunftskosten, der Wohnungsbeschaffungskosten und/oder der Umzugskosten sowie der Mietkaution beziehen. Die Zusicherung muss nach § 34 SGB X schriftlich erteilt werden. Bei trägerübergreifendem Wohnungswechsel ist festzustellen, welcher Träger für welche Leistung zuständig ist. Der künftige Leistungsträger soll frühzeitig hinsichtlich der Angemessenheitskriterien am neuen Wohnort in die Entscheidung einbezogen werden. Empfänger von laufenden Leistungen nach dem 3. oder 4. Kapitel sind in geeigneter Weise davon zu verständigen, dass sie vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft mit dem dort zuständigen Träger Verbindung aufnehmen.

(3) Zieht eine LP ohne Zusicherung um und sind die Kosten für die neue Unterkunft unangemessen hoch, muss der SHTr die Unterkunftskosten gleichwohl in angemessener Höhe übernehmen (§ 29 Abs. 1). Diese Verpflichtung besteht auch, wenn die LP den SHTr vor Abschluss des Mietvertrags darüber nicht unterrichtet hat, der SHTr den Unterkunftskosten nicht zugestimmt hat oder die Finanzierung des Teils der Unterkunftskosten, den der SHTr nicht als Bedarf anerkennt, nicht gesichert erscheint (BVerwG, Urt. v. 1.10.1998, 5 C 6.98, FEVS 49, 145). Ergeben sich für den SHTr aus der Finanzierung des von ihm nicht als Bedarf anerkannten Teiles der Unterkunftskosten durch die LP selbst ernsthafte Zweifel an der Hilfebedürftigkeit und gelingt es der LP nicht, diese auszuräumen, kann die Hilfe gekürzt oder eingestellt werden.

(4) Im Einzelfall können zu den Unterkunftskosten für die Dauer eines Monats auch die durch einen notwendigen Umzug entstehenden doppelten Mietaufwendungen gehören, wenn dies zur Ausführung der erforderlichen Auszugsrenovierung notwendig ist (VGH Mannheim, Beschl. v. 8.6.1999, 7 S 458/99, FEVS 51, 127). Wurde die Miete für den Monat, in dem die SH einsetzt, noch nicht bezahlt, ist sie bei Ermittlung des Bedarfs für den Monat voll zu berücksichtigen.

(5) Bei vorheriger Zustimmung des SHTr können Mietkaution, Genossenschaftsanteile, Umzugskosten und in Ausnahmefällen notwendige Wohnungsbeschaffungskosten (z. B. Maklerkosten) übernommen werden (§ 29 Abs. 1 Satz 7). Mietkautionen sollen als Darlehen erbracht werden (§ 29 Abs. 1 Satz 7 Halbsatz 2). Die frühere Rechtsprechung (OVG Lüneburg, Beschl. v. 8.1.2003, 12 PA 785/02) ist auf die neue Gesetzeslage anwendbar, so dass auch

Genossenschaftsanteile als Darlehen erbracht werden sollen. Die Höhe der Kautionsdarlehen darf nicht mehr als das Dreifache der Grundmiete (= Monatsmiete ohne die vereinbarte Nebenkostenvorauszahlung) betragen (vgl. § 551 BGB). Die Provision darf das Zweifache der Grundmiete zuzüglich Mehrwertsteuer nicht übersteigen (vgl. § 3 WoVermittG).

(6) Stimmt der SHTr den Unterkunftskosten in der neuen Wohnung nicht zu (s. Nr. 29.01 Abs. 3), werden die damit verbundenen Umzugskosten grundsätzlich nicht übernommen. Die Kosten des Umzugs sind nur insoweit zu übernehmen, als sich der HS nicht selbst helfen kann.

#### 29.04 Leistungen für Heizung

(1) Der notwendige Lebensunterhalt umfasst auch die Heizung. Müssen von der LP laufende Vorauszahlungen für Heizung (z. B. monatlich, zweimonatlich, vierteljährlich) an den Vermieter oder an ein Energieversorgungsunternehmen bezahlt werden, sind diese in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Die Prüfung der Angemessenheit von Heizkosten ist eine Einzelfallentscheidung. Entscheidend ist der tatsächliche Bedarf, soweit nicht der angemessene Verbrauch festgestellt wurde (analog BSG, Urt. v. 16.5.2007, B 7b AS 40/06 R, FEVS 58, 481).

(2) Ob Heizkosten angemessen sind, hängt für jeden Einzelfall von unterschiedlichen Kriterien ab. Es gibt bauliche Kriterien, die sich auf den Zustand und die Lage der Wohnung beziehen und subjektive, in der Person liegende Kriterien.

Bauliche Kriterien sind insbesondere

- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung,
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- die Lage der Wohnung im Haus (z.B. wenige bis keine angrenzenden genutzten Nachbarwohnungen, Angrenzung an unbeheizte Gebäudeteile wie Keller, Garage, Dachboden),
- die Raumhöhe.

Subjektive Kriterien sind insbesondere

- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht (z. B. Alter),
- spezielle Bedürfnisse der Bewohner (z. B. Kleinkinder, Behinderung).

(3) Sind die Heizkosten unangemessen hoch (z. B. wegen unwirtschaftlichen Heizverhaltens), kann die Leistung auf einen angemessenen Betrag gekürzt werden. Vor einer Kürzung ist die LP darüber zu informieren, dass ihre Heizkosten bzw. ihre Verbrauchswerte unangemessen hoch sind. Darüber hinaus soll neben einem Hinweis auf das zu ändernde Heizverhalten mitgeteilt werden, welcher Verbrauch angemessen wäre, für welchen Zeitraum die tatsächlichen Heizkosten noch übernommen werden und dass nach diesem Übergangszeitraum nur noch die angemessenen Heizkosten/angemessenen Nachforderungen übernommen werden.

(4) Ist für die abgelaufene Heizperiode eine Nachzahlung zu leisten, so ist diese zu übernehmen, soweit sie angemessen ist (§ 29 Abs. 3 Satz 1). Für eine nach dem Ablauf der Heizperiode vom Vermieter geforderte Nachzahlung von Heizungskosten ist SH nur zu leisten, wenn im Zeitpunkt der Nachforderung die Voraussetzungen für die Gewährung der SH vorliegen. Überzahlungen können zurückgefordert oder aufgerechnet werden. Fällt die Nachzahlung oder die Anforderung der Überzahlung erst nach dem Wegzug der LP in den Bereich eines anderen SHTr an, dann ist Letzterer örtlich zuständig (BVerwG, Urt. v. 4.2.1988, 5 C 89.85, FEVS 37, 177).

(5) Einmalige Kosten für Heizmaterial sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen, soweit sie angemessen sind. Eine Bewilligung von monatlichen Teilbeträgen anstelle der Erstattung der tatsächlichen, in einem Betrag anfallenden Kosten läuft dem Zweck des § 29 zuwider (analog BSG, Urt. v. 16.5.2007, B 7b AS 40/06 R, FEVS 58, 481). Die Beschaffung des Heizmaterials soll den künftigen Heizbedarf decken. Eine mehrmonatige Bevorratung ist möglich und aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten häufig sinnvoll.

(6) Nicht zu den Heizkosten zählen die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung. Diese Kosten sind Bestandteil des RS und ggf. von den Heizkosten abzusetzen, wenn die monatlichen Kosten/Abschlagszahlungen Anteile für die Warmwasserbereitung enthalten. Bereitet die LP ihr Warmwasser mit Strom zu, kann kein Abschlag von den Leistungen für Unterkunft und Heizung vorgenommen werden (analog BSG, Urt. v. 23.11.2006, B 11b AS 1/06 R, FEVS 58, 353).

(7) Ist eine Aufschlüsselung der Nebenkosten, insbesondere von Heizkosten und Warmwasser, nicht möglich, ist für die Heizkosten analog § 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WoGV ein monatlicher Betrag von 0,80 Euro je qm anzusetzen. Der Warmwasseranteil beträgt 1,8029 v. H. des maßgebenden RS (analog BSG, Urt. v. 27.2.2008, B 14/11b AS 15/07 R, FEVS 59, 537; BSG, Urt. v. 22.9.2009, B 4 AS 8/09 R, NDV-RD 2010, 9). Diese Beträge sind bei der Heiz- und Warmwasserkostenvorauszahlung in Abzug zu bringen, bis die tatsächlichen Kosten aufgrund der Betriebs- und Heizkostenabrechnung zu ermitteln oder wenn die tatsächlichen Kosten nicht zu ermitteln sind. Die maßgeblichen Pauschalbeträge können abgezogen werden, sofern nicht ein geringerer Verbrauch für die Warmwasserbereitung nachgewiesen wird. Ein höherer Verbrauch ist von der LP zu tragen (analog BSG, Urt. v. 19.3.2008, B 11b AS 23/06 R). Bis zum Vorliegen einer Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung ist der nach Vorgabe des BSG enthaltene Teil für Warmwasser im RS von der Vorauszahlung in Abzug zu bringen. Dies dürfte i. d. R. bei der Anmietung von neuen Wohnungen der Fall sein.

(8) Liegt bereits eine Heiz- und Warmwasserabrechnung vor, sind die tatsächlichen Warmwasserkosten und deren Anteil an der neuen Vorauszahlung anhand dieser Abrechnung zu ermitteln. Dabei ist der Anteil der Warmwasserkosten in ein prozentuales Verhältnis zu den Gesamtkosten (Heizung und Warmwasser) im abgerechneten Verbrauchszeitraum zu setzen. Der daraus resultierende Teil für Warmwasser ist von der geforderten Gesamtvorauszahlung für den neuen Verbrauchszeitraum abzuziehen. Hierzu ist nach folgender Berechnung vorzugehen:

$$\frac{\text{Warmwasserkosten}}{\text{Heiz- und Warmwasserkosten (Grund- und Verbrauchskosten)}} \times 100 = x \%$$

Mit diesem Prozentsatz ist der Warmwasseranteil aus der neuen Vorauszahlung zu berechnen und davon in Abzug zu bringen.

## 29.05 Selbstgenutztes Wohneigentum

(1) Bei selbst genutztem Wohneigentum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) bilden die damit verbundenen Belastungen die Kosten für die Unterkunft. Die Belastungen sind anhand § 7 Abs. 2 Satz 1 V zu § 82 zu ermitteln. Neben den dort aufgeführten Positionen sind auch umlagefähige Betriebskosten und Heizkosten (wie bei Mietwohnungen) zu berücksichtigen. Im Falle einer Eigentümergemeinschaft zählt das monatliche Hausgeld zu den Kosten für die Unterkunft.

(2) Bei der Frage nach der Angemessenheit der Schuldzinsen sind insbesondere die Perspektive des Leistungsbezugs, der Zeitraum zwischen dem Eigentumserwerb und dem Eintritt der Hilfebedürftigkeit, die Dauer der Restfinanzierung, die Bedingungen bei Abschluss des Kreditvertrages und der Zustand der Immobilie und damit zukünftig entstehender Erhaltungsaufwand zu berücksichtigen.

(3) Zu den Unterkunftskosten zählen auch die Instandhaltungskosten. Hier muss beachtet werden, dass sowohl eine Vermögensbildung als auch eine Vermögenssteigerung aus SGB XII-Mitteln ausgeschlossen ist. Instandhaltungskosten werden bei Bedarf übernommen, wenn sie angemessen und erforderlich sind, und wenn sie der Vermögenserhaltung dienen (z. B. Reparatur eines Daches). Eine Anpassung an den aktuellen Stand der Technik bei notwendigen Maßnahmen kann möglich sein, ohne dass sie von vornherein zur Vermögensbildung beiträgt. Erhaltungsaufwand soll nicht als monatliche Pauschale mit dem Ziel der Rücklagenbildung erbracht werden (keine analoge Anwendung von § 7 Abs. 2 V zu § 82; BSG, Urt. v. 3.3.2009, B 4 AS 38/08 R, FEVS 61, 9). Bei der Prüfung der Angemessenheit von Instandhaltungskosten bei Eigentumswohnungen ist zu beachten, dass hier die Eigentümer keinen großen Entscheidungsspielraum haben, da ein Beschluss der Eigentümerversammlung bindend ist.

(4) Beiträge für Wohngebäudeversicherungen sollen als Nebenkosten übernommen werden, um im Schadensfall die Kosten für den SHTr gering zu halten.

(5) Finanzierungskosten für selbst genutztes Wohneigentum können einschließlich Kapitaltilgungsraten bis zu der Höhe übernommen werden, in der auch Kosten für eine angemessene Mietwohnung getragen würden. Die Möglichkeit einer Aussetzung der Tilgung ist zu prüfen. Angemessene Finanzierungskosten sind als Zuschuss zu bewilligen; die Gewährung eines Darlehens kommt allenfalls bei unvermeidlichen Tilgungsleistungen, die die angemessenen Kosten für eine Mietwohnung übersteigen, in Frage (analog BSG, Urt. v. 18.6.2008, B 14/11b AS 67/06 R, FEVS 60, 293).

Angemessene Unterkunftskosten nach § 22 SGB II und § 29 SGB XII (Monatswerte)						
Landkreis Günzburg, Stand: 1. Januar 2011						
Zahl der Haushaltsmitglieder	Wohnfläche (bis) qm	für Unterkunft (ohne Betriebskosten)	für Betriebskosten zur Unterkunft (ohne Heizung)	für Unterkunft (incl. Betriebskosten ohne Heizung)	(noch) angemessene Heizkosten	Gesamt (incl. Betriebskosten und Heizung)
A	B	C	D	E	F	G
1	50	205,00 €	50,00 €	255,00 €	60,00 €	315,00
2	65	266,50 €	65,00 €	331,50 €	78,00 €	409,50
3	75	307,50 €	75,00 €	382,50 €	90,00 €	472,50
4	90	369,00 €	90,00 €	459,00 €	108,00 €	567,00
5	105	430,50 €	105,00 €	535,50 €	126,00 €	661,50
6	120	492,00 €	120,00 €	612,00 €	144,00 €	756,00
7	135	553,50 €	135,00 €	688,50 €	162,00 €	850,50
8	150	615,00 €	150,00 €	765,00 €	180,00 €	945,00
9	165	676,50 €	165,00 €	841,50 €	198,00 €	1.039,50
10	180	738,00 €	180,00 €	918,00 €	216,00 €	1.134,00
11 u. mehr *9)	195	799,50 €	195,00 €	994,50 €	234,00 €	1.228,50
Hinweise						
1) Sp. C: Multipl. der Sp. B mit 4,10 €/qm Wohnfläche (Wert nach WoBindG u. landes-rechtlicher Verwaltungsvorschrift hierzu)						4,10
2) Sp. D: Multipl. der Sp. B mit 1,00 € (aktueller Erfahrungswert aus Mietverträgen); Siehe analog hierzu auch die Hinweise unter 10)						1,00
3) Sp. F: Multiplikation der Sp. B mit 1,20 (; weitere Begründung siehe unter 7).						1,20
4) Atypische Fallgestaltungen sind in der Tabelle nicht berücksichtigt: Untermietzuschläge, Überlassung von Kühlschränken und Waschmaschinen, etc. (s. § 5 WoGV).						
5) Unterkunftskosten sind nicht Vergütungen für Leistungen, die nicht die eigentliche Wohnraumnutzung betreffen, namentlich Vergütungen für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens (§ 2 II WoGV).						
6) Die Tabellenwerte sind Höchstwerte. Es gelten die tatsächlichen Kosten bis zu den aufgeführten Höchstwerten. Eine Pauschalierung findet z. Zt. nicht statt, weil und solange nur das SGB XII, nicht aber das SGB II eine Pauschalierung zulässt. Ein Abweichen von den Höchstwerten (nach oben) ist im Einzelfall möglich, wenn objektive Gründe vorliegen. 10) bleibt unberührt.						
7) Die Heizkostenwerte (Sp. F) werden jährlich (meist Juli) vor der Heizperiode auf ihre Übereinstimmung mit den Brennstoffkosten auf dem Heizungsmarkt abgeglichen. Sie gehen von einem energetisch günstigen jährlichen Raumbedarf an Heizöl EL von 9,6 l/qm Wohnfläche aus. Bei Vorliegen eines sog. Energiepasses für die Unterkunft ist der dortige Bedarf an Heizöl EL heranzuziehen bis zu einem Wert von maximal 30,0 l/qm Wohnfläche. Ein übersteigender Wert ist als Sachmangel zu behandeln (§ 536 BGB) und als Bedarf (ohne Übergangsfrist) abzulehnen. Der Leistungsberechtigte ist unverzüglich aufzufordern einen Mietminderungsgrund geltend zu machen (§§ 2, 3, 9 SGB II, § 2 SGB XII).						
8) Personen, die nach objektiven Maßstäben Mehrwohnraum benötigen erfolgt in der Regel eine Einstufung bis in die nächste Spalte (Bsp. Alleinstehender Rollstuhlfahrer: Ansatz von 65 qm statt 50 qm) statt Erhöhung der angemessenen Kaltmiete.						
9) Eine Erhöhung über 11 Personen ist nicht mehr sinnvoll. Angemessen ist in der Regel ein Wohnhaus einfacher Art und Ausstattung. Kaltmietkosten liegen hier erfahrungsgemäß nicht über 800 €.						
10) Betriebskosten sind nur solche für Wohnraum nach § 556 Abs. 1 BGB (§ 2 BetrKV). Für die Betriebskosten kann - abweichend von 2) - jedoch nur bei konkretem Anlass hilfsweise auf die Durchschnittswerte des "Betriebskostenspiegel Deutschland" des Dt. Mieterbundes e.V. zurückgegriffen werden. Der Betriebskostenspiegel ist in Anlage 2a enthalten.						

## Anlage 2a (Betriebskostenspiegel)

Gültigkeit: Ab 1.7.2008

Für die Betriebskosten i. S. von § 556 BGB kann, abweichend von den Erfahrungswerten (siehe hierzu Anlage 2 der DA), - jedoch nur bei konkretem Anlass - hilfsweise auf die Durchschnittswerte des "Betriebskostenspiegel Deutschland" des Deutschen Mieterbundes e.V. zurückgegriffen werden:

### Betriebskostenspiegel Deutschland

(Quelle: Deutscher Mieterbund e.V. i. V. mit MindUp GmbH, Datenstand 2008)

Betriebskostenart	Unterer Wert	Durchschnitt	Obergrenze
	2005	2008	2005
	je qm	je qm	je qm
Wasserversorgung	0,13		0,31
Entwässerung (Kanalgebühren)	0,03	0,41	0,34
Müllbeseitigung	0,1	0,20	0,22
Allgemeinstrom	0,03	0,05	0,07
Kaminkehrer	0,01	0,04	0,07
Straßenreinigung	0,03	0,05	0,06
Hausmeister/Hauswart	0,07	0,20	0,30
Kabelfernsehen	0,04	0,12	0,13
Grundsteuer	0,08	0,21	0,26
Sach- und Haftpflichtversicherungen	0,05	0,13	0,15
Gartenpflege 1)	0,03	0,09	0,10
Aufzug	0,03	0,14	0,21
Gebäudereinigung	0,04	0,16	0,19
Sonstige Kosten	0,02	0,05	0,07
<i>Heizung (warme Betriebskosten!)</i>	<i>0,49</i>	<i>0,76</i>	<i>0,92</i>
Sa. Kalte Betriebskosten	0,69	1,80	2,51
Sa. Betriebskosten (incl. Heizung, ohne Strom)	0,66	2,56	2,41
Sa. Betriebskosten <u>ohne</u> Strom, Hausmeister, Gartenpflege, Aufzug 1), ohne Heizung	0,53	1,37 *)	1,80

1) Allgemeinstrom ("Haushaltsstrom") ist Bestandteil des Regelsatzes (§ 28 SGB XII) bzw. der Regelleistung (§ 20 SGB II). Aufwendungen für Gartenpflege sind keine Kosten der Unterkunft (§ 2 II WoGV). Aufwendungen für Hausmeister oder Aufzug fallen in der Regel nur in entsprechenden Wohnanlagen an, üblicherweise – vielfach – nicht in von Privatpersonen oder Baugenossenschaften vermieteten Wohnräumen im Kreisgebiet.

\*) In der Regel ist – ohne Heizkosten - vom Wert von 1,00 € für den Lkr. Günzburg auszugehen. Die Betriebskosten z. B. des BSG-Allgäu, Vermieter von ehem. Baugenossenschaftswohnungen im Kreisgebiet, Stand 25.7.2007 liegen durchgehend bei rd. 1,00 €. Der Wert von 1,37 € ist im Kreisgebiet nur in begründeten Ausnahmefällen anwendbar.

Hinweis: Die jeweils neueste Fassung des Betriebskostenspiegels ist im Internet zu finden.

## Anlage 2b (Brennstoffhilfe / Winterbeihilfe)

1. **Brennstoffhilfe/ Winterbeihilfe** wird nur für Leistungsberechtigte gewährt, die sich Brennstoffe **selbst besorgen** müssen.

Es handelt sich dabei im Rechtsinne um keine „einmaligen Leistungen“, sondern um laufende Leistungen der Kosten für Heizung nach dem SGB II bzw. SGB XII, die neben der Kaltmiete und den kalten Betriebskosten als Bedarf angesetzt werden müssen und zwar in tatsächlicher Höhe, soweit sie angemessen sind.

2. **Grundlage für die Bedarfsbemessung** ist die jährliche Ermittlung aktueller Tagespreise bei Brennstoffhändlern.

Als Berechnungsgrundlage für die Angemessenheit dient – auf der Basis eines Bedarfsschemas des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge (kurz: DV) - der durchschnittliche Bedarf eines Ein- bis Zweipersonenhaushaltes (= Eckwert).

Als zu beheizende Wohnfläche sind ein Wohnzimmer sowie die Küche voll und die übrigen Wohnflächen teilweise zu berücksichtigen. Dabei ist von einer voll beheizten Wohnfläche von etwa 25 qm auszugehen.

Die Heizungsbeihilfe wird grundsätzlich auf der Grundlage der Kohlenpreise ermittelt, wobei zwischen Braunkohle bzw. Briketts und Steinkohle eine angemessene Mischung beachtet werden soll.

Nach den Berechnungen des DV (Kleinere Schriften des DV, Heft 60) ergibt sich für eine voll beheizte Fläche von 25 qm folgender Brennstoffbedarf:

Briketts	1.538 kg	Steinkohle	960 kg	Heizöl	790 l
----------	----------	------------	--------	--------	-------

3. Unter Berücksichtigung der im Spätsommer (2008) ermittelten Durchschnittspreise ergeben sich folgende Bedarfe als **Orientierungswerte**:

Briketts	1.538 kg	= 61,52 Bündel à 25 kg x	6,75 €	415,26 €
Steinkohle	960 kg	= 38,40 Bündel a 25 kg x	10,75 €	412,80 €
Mischung halb Briketts und halb Steinkohle		30,76 Bündel a 25 kg x + 19,20 Bündel a 25 kg x	6,75 € 10,75 €	414,03 €
Durchschnitt <b>Festbrennstoffe</b>				414,03 €
Durchschnitt <b>Heizöl</b>		800l		41,60 €

4. Es folgt somit die **Festsetzung** folgender Orientierungs-**Heizungshilfeeckwerte**:

Festbrennstoffe (Kohle, Brikett, Holz): 420,00 €.  
Flüssigbrennstoffe (Heizöl, Gas): 745,00 €.  
Fest- und Flüssigbrennstoffe: 585,00 €.

Diese Regelung gilt ab Heizperiode 2008/2009.

Hinweis: Die in der Folgezeit ab Herbst 2008 eingetretenen Senkungen der Brennstoffpreise blieben - bei regelmäßiger Prüfung des Preisniveaus - zugunsten der Leistungsberechtigten unberücksichtigt.

5. Die Staffelung der unterschiedlichen Haushaltsgrößen nach dem System des DV führt auf der Grundlage dieses Heizungshilfeekwertes zu folgendem Ergebnis:

5. 1 **Staffelungstabelle:**

	Fest- brennstoffe	Heizöl EL / Gas	Fest- und Flüssig- brennstoffe
- Haushalt der Untermieter ( i. d. R. nur 1 Zimmer) (70 v. H.)	294,-	522,-	410,-
- Haushalt bis zu 2 hilfeberechtigten Personen (100 v. H.)	420,-	745,-	585,-
- Haushalt bis zu 4 hilfeberechtigten Personen (125 v. H.)	525,-	931,-	731,-
- Haushalt bis zu 5 und mehr hilfeberechtigten Personen (150 v. H.)	630,-	1.118,-	878,-
- Allein hilfeberechtigter Haushaltsangehöriger (25 v. H.)	105,-	187,-	146,-

5. 2 Bei einem Haushalt von 6 und mehr Personen hat regelmäßig eine individuelle Prüfung nach Nr. 7 bzw. Nr. 9 stattzufinden.

6. Die **Heizperiode** rechnet vom 1. Oktober bis zum 30. April des folgenden Jahres. Ist die Heizungshilfe erst für die Zeit nach dem 1. Oktober zu erbringen, so ist sie grundsätzlich nach Maßgabe des Einzelfalles anteilig zu kürzen.

7. Ein im Einzelfall von den Orientierungswerten **abweichender geltend gemachter Bedarf**, kann nach Maßgabe des Einzelfalles anerkannt werden; in der Regel soll dazu eine Prüfung vor Ort erfolgen.

8. Die **Bewilligung der Leistung** erfolgt - ohne gesonderten Antrag und nur in begründeten Fällen mit gesonderter Bedarfsprüfung - von Amts wegen.

Die Bewilligung erfolgt nach § 48 SGB X in Abänderung des der Hilfebewilligung zugrunde liegenden Bewilligungsentscheidung, indem der Bedarf der Kosten für Unterkunft und Heizung im Bewilligungsmonat um die zu gewährende Leistung verändert wird.

Die Bewilligung kann auch durch gesonderten, schriftlichen Bescheid erfolgen, der nur die Brennstoffbewilligung regelt.

Die Auszahlung der Leistung soll im September, spätestens Mitte Oktober erfolgen.

9. Von den vorstehenden Regelungen zu Nrn. 4 und 5 ist abzuweichen, wenn sich auf der Grundlage eines sog. qualifizierten oder auch nicht qualifizierten "**Energieausweises / Energiepasses**" ein abweichender individueller Jahresbedarf zweifelsfrei feststellen lässt.

Bei Vorliegen eines Energiepasses für die Unterkunft ist der dortige Bedarf an Heizöl EL heranzuziehen bis zu einem Wert von maximal 30,0 l/qm Wohnfläche. Ein übersteigender Wert ist als Sachmangel zu behandeln (§ 536 BGB) und als Bedarf (ohne Übergangsfrist) abzulehnen. Der Leistungsberechtigte ist unverzüglich aufzufordern einen Mietminderungsgrund geltend zu machen (§§ 2, 3, 9 SGB II, § 2 SGB XII).

Ebenso kann bei Leistungsberechtigten, die längerfristig im Leistungsbezug sind (> 2 Jahre) auf die tatsächlichen Durchschnittswerte zurückgegriffen werden, sofern kein Anlass besteht, anzunehmen die Verbräuche wären unangemessen hoch.

Mit Schreiben vom 30.09.08 (I3/2337/7/08) hatte das StMAS Hinweise des BMAS zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung übermittelt. Ergänzend hierzu erhalten Sie nachfolgend weiter führende – mit den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmte - Vollzugshinweise mit der Bitte um Beachtung bei Leistungsgewährung nach § 22 SGB II.

[AMS vom 10.7.2009, I 3/2337-5/31/09](#)

Bayerisches Staatsministerium für  
Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen



Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung,  
Familie und Frauen - 80792 München

Name  
Konstanze Bernhard

Arbeitsgemeinschaften nach § 44 b SGB II  
Optionskommunen  
Landkreise  
kreisfreie Städte  
Regierungen

Telefon  
089 1261-1358

Telefax  
089 1261-181358

E-Mail  
Referat-I3@stmas.bayern.de

nachrichtlich:  
Bundesministerium für Arbeit und Soziales  
Bundesagentur für Arbeit  
- Regionaldirektion Bayern -  
Bayerischer Städtetag  
Bayerischer Landkreistag  
Kommunaler Prüfungsverband

Laut E-Mail-Verteiler

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
Bitte bei Antwort angeben  
I 3/2337-5/31/09

Datum  
10.07.09

**Vollzug des SGB II;  
Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.09.08 (Az.: I3/2337/7/08) haben wir Ihnen Hinweise des BMAS zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung übermittelt. Ergänzend hierzu erhalten Sie nachfolgend weiter führende – mit den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmte - Vollzugshinweise mit der Bitte um Beachtung bei Leistungsgewährung nach § 22 SGB II.


Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales hat Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Das Bundesministerium teilt unsere Auffassung; soweit dies nicht gilt, wird hierauf gesondert hingewiesen.

Dienstgebäude  
Wirzenerstraße 9  
80797 München

Öffentliche Verkehrsmittel  
U 2 Josephsplatz  
154 Infanteriestraße Süd  
(StadtBus)  
20, 21 Lohstraße

Telefon Vermittlung  
089 1261-01  
Telefax  
089 1261-1122

E-Mail  
poststelle@stmas.bayern.de  
Internet  
www.stmas.bayern.de

<b>LANDRATSAMT GÜNZBURG</b> FACHBEREICH SOZIALHILFE und JOBCENTER		
<b>Bürgschaft</b> (Allgemeine Bürgschaft)		Nr.
Bürge:	<b>Landkreis Günzburg</b> , dieser vertreten durch den Landrat, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg	
Gläubiger:		
Klient:		
1.	Der Landkreis Günzburg übernimmt unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) die selbstschuldnerische Bürgschaft bis zum Höchstbetrag von  <b>EUR</b> in Worten: Euro  gegenüber dem Gläubiger für die unten näher bezeichneten Ansprüche, die dem Gläubiger gegenüber dem Klienten des Landkreises Günzburg, zustehen.	
2.	Die Verpflichtungen des Landkreises aus dieser Bürgschaft erlöschen, sobald die Veranlassung für die Bürgschaftsübernahme wegfällt oder die Bürgschaftsurkunde zurückgegeben wird, spätestens jedoch - insoweit abweichend von § 777 BGB - , einen Monat nach Auszug des Klienten (Mieters) aus der Mietwohnung des Gläubigers oder nach Wegfall des Bezugs von laufenden Leistungen der Sozialhilfe (Wegfall der Veranlassung der Bürgschaftsübernahme), in jedem Fall jedoch spätestens mit Ablauf von zehn Jahren nach Ausstellungsdatum. Auszug aus der Wohnung ist endgültige Aufgabe der Wohnung durch den Klienten und Kenntnis des Gläubigers hiervon.	
3.	Die Bürgschaft wird für folgende Ansprüche übernommen, die der Gläubiger gegenüber dem Klienten des Fachbereichs Sozialwesen des Landkreises Günzburg bzw. dem Landkreis Günzburg als kommunalem Träger nach § 6 Abs. 1 des 2. Buches Sozialgesetzbuch, gegenwärtig hat oder künftig erwerben wird:  <b>Mietkaution für die Anmietung folgender Wohnung</b>	
4.	Sobald die Bürgschaft erloschen ist, ist der Gläubiger verpflichtet, die Bürgschaftsurkunde dem Landkreis Günzburg, Fachbereich Sozialwesen, unverzüglich zurückzugeben.	
Günzburg,		Landratsamt Günzburg, Fachbereich Sozialwesen  (Dienstsiegel)

## Muster Abtretungserklärung

**Abtretungserklärung** <sup>1)</sup>**Erklärender:**

Name, Vorname	Geburtsdatum	PLZ, Wohnort, Straße und Hausnr.

Hiermit trete ich, der Erklärende, meinen Anspruch als Mieter gegen den jeweiligen Vermieter der Mietwohnung:

\_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer, Wohnung, Wohnort

auf Rückzahlung der diesem erteilten (Bar-) Mietkaution, die nach Beendigung des Mietverhältnisses fällig wird, unwiderruflich und unter Verzicht auf die Einrede der Verjährung, in Höhe von

**EUR**

\_\_\_\_\_  
Höhe des Abtretungsbetrages

an den

**Begünstigter:**

**Landkreis Günzburg**, dieser vertreten durch den Landrat,  
An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg,

ab.

Der Betrag soll bei Fälligkeit auf das Konto Nr. 240 000 034 bei der Sparkasse Günzburg (BLZ 720 518 40) unter Angabe des Aktenzeichens "Nr. 23 Az. 4001.3" und des Namens des Erklärenden überwiesen werden.

Die eigenhändige Unterschrift des Erklärenden wird bestätigt.

Günzburg, \_\_\_\_\_  
(Datum)

Günzburg, \_\_\_\_\_  
(Datum)

LANDRATSAMT / Jobcenter Günzburg

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
(Name, Vorname des Erklärenden)

\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeitende Person)

<sup>1)</sup> Hinweis für die sachbearbeitende Person:

Diese Abtretungserklärung ist dem Vermieter mittels Postzustellungsurkunde zuzustellen.

# Merkblatt

## Übernahme von Kosten der Unterkunft aus Mitteln der Sozialhilfe / Grundsicherung Arbeitsuchende (Angemessenheit von Unterkunftskosten) – Stand: 1.1.2011: Landkreis Günzburg

### I. Allgemeines

Kosten der Unterkunft und Heizung gehören zum notwendigen Lebensunterhalt, der im Rahmen der **Hilfe zum Lebensunterhalt bzw. der Grundsicherung** sicherzustellen ist, wenn ein Leistungsberechtigter sich nicht selbst durch den Einsatz seines Einkommens oder Vermögens oder die Hilfe Dritter helfen kann. Grundsätzlich werden dann die laufenden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt, soweit sie angemessen sind. Wir dürfen nach § 31 Sozialgesetzbuch, Erstes Buch, nur solche Rechte begründen, die das Gesetz vorschreibt oder zulässt. Nur insoweit besteht eine Verpflichtung Bedarfe der Unterkunft zu berücksichtigen. Dies erfordert die Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten anhand der Besonderheiten des Einzelfalles und der örtlichen Verhältnisse.

Dabei hat sich in der **Sozialhilfe und der Grundsicherung für Arbeitsuchende** der angemessene Unterkunftbedarf nur daran zu messen, was Personen aus unteren Einkommensgruppen, orientiert an den ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln, erfahrungsgemäß für die Unterkunft aufwenden, nicht aber an einem allgemeinen Durchschnittsniveau. Grundlagen für die Prüfung sind im Landkreis Günzburg derzeit grundsätzlich die Bestimmungen des (ehem.) Wohnungsbindungsgesetzes und der landesrechtlichen Ausführungsvorschriften hierzu.

**Folgende Kosten der Unterkunft gelten danach als gerade noch angemessen:**

### II. Wohnflächenbedarf

Der Wohnflächenbedarf ergibt sich aus der Anlage zu diesem Merkblatt. Er richtet sich nach der Zahl der Familienmitglieder in einer Wohnung auf deren Einkommens- und Vermögensverhältnisse abzustellen ist. Er beträgt grundsätzlich:

Für 1 Person	bis zu 50 qm Wohnfläche;
Für 2 Personen	bis zu 65 qm Wohnfläche;
Für 3 Personen	bis zu 75 qm Wohnfläche,
Für jede weitere Person	zusätzlich bis 15 qm Wohnfläche.

Als Mehrfläche können darüber hinaus bis zu 10 qm Wohnfläche je Leistungsberechtigtem anerkannt werden, wenn in seiner Person objektive Gründe vorliegen (z. B. Rollstuhlfahrer), die im ursächlichen Zusammenhang mit einem Bedarf an einer erhöhten Wohnfläche stehen. Der Wohnflächenbedarf gilt gleichermaßen bei Wohneigentum.

### III. Kaltmietpreise je Quadratmeter Wohnfläche

Die anerkennungsfähigen Kaltmieten („Nettomiete“ ohne Heizung und ohne Betriebskosten) je Quadratmeter Wohnfläche sind im Kreisgebiet nach § 8 WoBindG in den Gemeinden wie folgt festgelegt worden:

<u>Stadt / Marktgemeinde / Gemeinde</u>	<u>Kaltmietpreis je qm Wohnfläche</u>
<b>Burgau, Günzburg, Ichenhausen, Krumbach, Leipheim, Thannhausen</b>	<b>4,10 EUR</b>
<b>Sonstige Städte, Märkte und Gemeinden des Landkreises Günzburg</b>	<b>3,71 EUR (anerkannt werden bis 4,10 EUR !)</b>

Wohnungen in diesem Preissegment werden tatsächlich angeboten. Eine letzte groß angelegte Überprüfung fand im Oktober 2010 hierzu statt.

### IV. Mietnebenkosten und Bruttomiete

1. Die Betriebskosten (einschließlich Heizkosten) werden über die unter Punkt III. genannten Werte hinaus in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt, soweit sie sich in einem üblichen Rahmen halten. Zu prüfen sind auch die Jahresendabrechnungen auf Plausibilität und im Vergleich zu den Vorjahreswerten. Bei Unstimmigkeiten, insb. bei überraschend hohen Endabrechnungen ist Rücksprache mit dem Vermieter zu nehmen. Zu beachten ist auch, dass ein Vermieter regelmäßig nicht alle ihm entstehenden Nebenkosten auf den Mieter abwälzen kann, sondern nur die in § 556 BGB und der Betriebskostenverordnung genannten.

**Mietnebenkosten** (kalte Betriebskosten plus Heizkosten) von max. **2,20 EUR/qm** angemessener Wohnfläche sind in der Regel gerade noch angemessen (Orientierungswert). Von den 2,20 Euro entfallen auf die Heizkosten 1,20 Euro/qm und 1,00 Euro auf die kalten Betriebskosten.

Für die gesetzliche Angemessenheitsprüfung sind maßgebend nur die Kaltmiete und die kalten Betriebskosten (also ohne Heizkosten). Heizkosten werden in der Regel in voller Höhe zusätzlich übernommen, soweit sie angemessen sind (aktueller Richtwert: 1,20 Euro/qm Wohnfläche).

Beispiel: 3-Personen-Haushalt mit 75 qm Wohnfläche: Angemessene Miete ohne Heizung:  
 75 qm x (4,10 Euro/qm Kaltmiete + 1,00 Euro/qm kalte Betriebskosten) = 75 x 5,10 = 382,50 Euro  
 (= maßgeblicher Wert für die Angemessenheit)

(siehe auch Anlage zum Merkblatt, Spalte E).

2. Die Bruttomiete kann aus der Anlage entnommen werden. **Wir weisen** darauf hin, dass immer nur eine Verpflichtung zur Übernahme der angemessenen Kosten besteht, wenn die genannten Grenzen nicht überschritten werden.

#### V. Wohnungswechsel

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages haben bzw. sollen Leistungsberechtigte den dort zuständigen Sozialhilfe- bzw. Grundsicherungsträger über die maßgeblichen Gründe ihres Umzugswunsches in Kenntnis setzen. Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, so ist das Sozialamt bzw. der Kommunale Träger nur zur Übernahme der angemessenen Aufwendungen verpflichtet, es sei denn er hat den darüber hinaus gehenden Aufwendungen vorher zugestimmt. Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkautionen können (nur) bei vorheriger Zustimmung übernommen werden.

Bei einem Wohnungswechsel, ob innerhalb des Landkreises, als auch in eine Gemeinde außerhalb wird dringend empfohlen, bei den jeweiligen Sozialverwaltungen wegen einer Mietübernahme nachzufragen. Zieht eine Person während des Bezugs laufender Hilfe zum Lebensunterhalt ohne Notwendigkeit in eine sozialhilfe- bzw. grundsicherungsrechtlich unangemessen große und teure Wohnung um, kann sie **nur** die teilweise Übernahme der Unterkunftskosten in Höhe solcher Aufwendungen verlangen, die für eine nach den Besonderheiten des Einzelfalles angemessene Unterkunft aufzubringen wären. Obdachlosigkeit oder unnötiges Schuldenmachen könnten die Folge sein.

**Für Personen unter 25 Jahren** gelten bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende abweichende Besonderheiten. Wenn Sie zu diesem Personenkreis gehören, so wenden Sie sich bitte unbedingt vor dem Wohnungswechsel (und der Unterschrift unter einen Mietvertrag!) an das „Jobcenter Günzburg“ (z. Zt. Ichenhauser Str. 20b, 89312 Günzburg). **Unterkunftskosten für erstmalige Neuanmietungen bei Auszug aus der elterlichen können für diese Personen nur mit unserer Zustimmung und nur in begrenzten Ausnahmefällen („schwerwiegende Gründe“) übernommen werden. Bitte erkundigen Sie sich in Ihrem eigenen Interesse vorher (§22 Abs. 5 SGB II).**

#### VI. Zweckentsprechende Verwendung für Leistungen der Unterkunft

1. Sind Ihre Unterkunftskosten unangemessen, so haben Sie sich intensiv unter Zuhilfenahme aller Ihnen zumutbar erreichbarer Hilfsmittel (z. B. Einschaltung des Wohnungsamtes; persönliche Hilfe des Leistungsträgers; Durchsicht von Zeitungs- und Internetanzeigen; Kontaktaufnahme mit örtlichen „Großvermietern“, etwa Wohnungsbau-genossenschaften) um eine angemessene Unterkunft zu bemühen und eine Ihnen erreichbare, zumutbare bedarfsgerechte angemessene Unterkunft anzumieten.

2. **Leistungen** für die Unterkunft zahlen wir – auch gegen Ihren Willen – **direkt an Ihren Vermieter** oder andere Empfangsberechtigte (*Beispiel:* Energieversorger), wenn die zweckentsprechende Verwendung der Mietzahlung durch Sie nicht sichergestellt ist/werden kann. Dadurch erhalten Dritte Kenntnis von Ihrem Sozialleistungsbezug. Hiervon unterrichten wir Sie hiermit ausdrücklich.

Die zweckentsprechende Verwendung ist immer dann nicht sichergestellt, wenn Sie

- über erhebliche Schuldverpflichtungen gegenüber Dritten verfügen,
- Miet- und/oder Stromschulden aufweisen, die eine Hilfeleistung erforderlich macht/machen könnte,
- Leistungseinschränkungen (Sanktionen), etwa Regelsatzkürzungen zu gewärtigen haben,
- eine Wohnung bewohnen (auch nach Umzug), bei der wir nur angemessene Unterkunftskosten als Bedarf ansetzen und Sie nach unserer Einschätzung die Differenz zwischen tatsächlichen und angemessener Kosten nicht selbst aufbringen (können), etwa durch anrechnungsfreies Einkommen.

#### VII. Sechs-Monats-Frist

Soweit Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die vorgenannte Sechs-Monats-Frist gilt für Antragsteller nach dem 4. Kapitel SGB XII (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) nicht; eine befristete Übernahme unangemessener Unterkunftskosten ist hier ausgeschlossen).

**Ich/wir nehmen von diesem Merkblatt sowie der Anlage zum Merkblatt Kenntnis.  
 Ein Exemplar wurde mir/uns ausgehändigt.**

Ort, Datum	Unterschrift Antragsteller/Leistungsberechtigte/r	Unterschrift Ehegatte/Ehegattin
------------	---	---------------------------------

**Anlage zum Merkblatt:****„Übernahme von Kosten der Unterkunft aus Mitteln der Sozialhilfe / Grundsicherung Arbeitsuchende (Angemessenheit von Unterkunftskosten)“****Angemessene Unterkunftskosten  
nach § 22 SGB II und § 29 SGB XII (Monatswerte)  
im Landkreis Günzburg - Stand: 1. Januar 2011**

Zahl der Haushaltsmitglieder	Wohnfläche (bis) qm	für Unterkunft (ohne Betriebskosten)	für Betriebskosten zur Unterkunft (ohne Heizung)	für Unterkunft (incl. Betriebskosten ohne Heizung)	(noch) angemessene Heizkosten	Gesamt (incl. Betriebskosten und Heizung)
A	B	C	D	E	F	G
1	50	205,00 €	50,00 €	255,00	60,00 €	315,00
2	65	266,50 €	65,00 €	331,50	78,00 €	409,50
3	75	307,50 €	75,00 €	382,50	90,00 €	472,50
4	90	369,00 €	90,00 €	459,00	108,00 €	567,00
5	105	430,50 €	105,00 €	535,50	126,00 €	661,50
6	120	492,00 €	120,00 €	612,00	144,00 €	756,00
7	135	553,50 €	135,00 €	688,50	162,00 €	850,50
8	150	615,00 €	150,00 €	765,00	180,00 €	945,00
9	165	676,50 €	165,00 €	841,50	198,00 €	1.039,50
10	180	738,00 €	180,00 €	918,00	216,00 €	1.134,00
11 u. mehr *)	195	799,50 €	195,00 €	994,50	234,00 €	1.228,50

**Hinweise**

1) Sp. C: Multipl. der Sp. B mit 4,10 €/qm Wohnfläche (Wert nach WoBindG u. landesrechtlicher Verwaltungsvorschrift hierzu) 4,10

2) Sp. D: Multipl. der Sp. B mit 1,00 €/qm (aktueller Erfahrungs-/Orientierungswert aus Mietverträgen); Siehe analog hierzu auch die Hinweise unter 10) 1,00

3) Sp. F: Multiplikation der Sp. B mit 1,20 € (; weitere Begründung siehe unter 7). 1,20

4) Atypische Fallgestaltungen sind in der Tabelle nicht berücksichtigt: Untermietzuschläge, Überlassung von Kühlschränken und Waschmaschinen, etc. (s. § 5 WoGV). Deshalb ist der Wert unter D als Orientierungswert zu verstehen, nicht als Pauschale.

5) Unterkunftskosten sind nicht Vergütungen für Leistungen, die nicht die eigentliche Wohnraumnutzung betreffen, namentlich Vergütungen für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens (§ 2 Abs. 2 WoGV).

6) Die Tabellenwerte sind i. d. R. Höchstwerte. Es gelten die tatsächlichen Kosten bis zu den aufgeführten Höchstwerten. Eine Pauschalierung findet z. Zt. nicht statt, weil und solange nur das SGB XII, nicht aber das SGB II eine Pauschalierung zulässt. Ein Abweichen von den Höchstwerten (nach oben) ist im Einzelfall möglich, wenn objektive Gründe vorliegen. 10) bleibt unberührt.

7) Die Heizkostenwerte (Sp. F) werden jährlich (meist Juli) vor der Heizperiode auf ihre Übereinstimmung mit den Brennstoffkosten auf dem Heizungsmarkt abgeglichen. Sie gehen von einem energetisch günstigen jährlichen Raumbedarf an Heizöl EL von 9,6 l/qm Wohnfläche aus. Bei Vorliegen eines sog. Energiepasses für die Unterkunft ist der dortige Bedarf an Heizöl EL heranzuziehen bis zu einem Wert von maximal 30,0 l/qm Wohnfläche. Ein übersteigender Wert ist als Sachmangel zu behandeln (§ 536 BGB) und als Bedarf (ohne Übergangsfrist) abzulehnen. Der Leistungsberechtigte ist unverzüglich aufzufordern einen Mietminderungsgrund geltend zu machen (§§ 2, 3 SGB II, § 2 SGB XII).

8) Personen, die nach objektiven Maßstäben Mehrwohnraum benötigen erfolgt in der Regel eine Einstufung bis in die nächste Spalte (Bsp. alleinstehender Rollstuhlfahrer: Ansatz von 65 qm statt 50 qm) statt Erhöhung der angemessenen Kaltmiete.

9) Eine Erhöhung über 11 Personen ist nicht mehr sinnvoll. Angemessen ist in der Regel ein Wohnhaus einfacher Art und Ausstattung. Kaltmietkosten liegen hier erfahrungsgemäß nicht über 800 Euro.

10) Betriebskosten sind nur solche für Wohnraum nach § 556 Abs. 1 BGB. Für die Betriebskosten gilt eine Vermutung für die Angemessenheit. Von den Erfahrungs-/Orientierungswerten unter 2) kann - jedoch nur bei konkretem Anlass - hilfsweise auch auf die Durchschnittswerte des "Betriebskostenspiegel Deutschland" des Dt. Mieterbundes e.V. zurückgegriffen werden.

Der Wert der Spalte E ist für die Bestimmung der Angemessenheit einer Wohnung nach SGB II oder SGB XII maßgeblich. Bei den anfallenden Heizkosten spricht eine Vermutung für die Angemessenheit.

## Übergabeprotokoll / Abnahmeprotokoll

Übergabe/Abnahme der Wohnung: .....

an: .....

anwesend waren bei der Übergabe/Abnahme:

Vermieter: .....

Mieter: .....

Zustand des Mietobjekts (z. B. Teppichböden, Wände, Tapeten):

Flur/Diele: .....

Bad/WC: .....

Küche: .....

Wohnen/Essen: .....

Kinderzimmer: .....

Schlafzimmer: .....

Sonstige Räume: .....

**Folgende Einrichtungsgegenstände werden mit dem Mietobjekt übernommen:**

(z. B. Einbauküche, Elektrogeräte, Möbel, Vorhänge, usw.)

**Bemerkungen zum Zustand der überlassenen Wohnung:**

=> Bitte Rückseite beachten !

**Folgende Arbeiten werden durch den Vermieter (u. U. Vormieter) noch durchgeführt:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Haushaltsstrom / Wasser:**

Übernommen wird mit dem Mietobjekt

=> Stromzähler Nr.: ..... Stand: .....

=> Wasserzähler Nr.: ..... Stand: .....

**Dieses Übergabeprotokoll wird Bestandteil des Mietvertrages.**

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (Vermieter)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (Mieter)

## Umzugszusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II

**Jobcenter Günzburg**  
**Grundsicherung für Arbeitsuchende**

83902 BG

Bedarfsgemeinschaftsnummer

**Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem 2. Buch Sozialgesetzbuch (SGB II);  
 Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II für**

Name des Leistungsberechtigten	Vorname(n)	Geburtsdatum
--------------------------------	------------	--------------

Der Landkreis Günzburg als kommunaler Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende, vertreten durch das Jobcenter Günzburg sichert dem vorbezeichneten Leistungsberechtigten (kurz: Betroffener) zu:

„I. Umzug / Leistungserbringung

Dem Betroffenen wird im Hinblick auf den Umzug aus der Wohnung

Abgangswohnung:	Bezeichnung der Wohnung (PLZ, Wohnort, Straße und Hausnummer, ggf. Etage)
in folgende Wohnung	

Zuzugswohnung:	Bezeichnung der neuen Wohnung (PLZ, Wohnort, Straße und Hausnummer, ggf. Etage)
----------------	---

die Erbringung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem 2. Buch Sozialgesetzbuch für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung seines 25. Lebensjahres insoweit zugesichert, als die Sperrwirkung des § 22 Abs. 5 SGB II im bezeichneten Umzugsfall nicht eintritt.

II. Die Zusicherung steht unter folgenden Vorbehalten:

1. Vorbehalt der Hilfebedürftigkeit des Betroffenen (§§ 2, 3, 9 SGB II).
2. Begrenzung von Bedarfen der Höhe nach auf Leistungen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (angemessene tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung).

III. Diese Zusicherung ist nur gültig mit Dienstsiegel des kommunalen Trägers.“

Gründe:

Die Zusicherung lag im pflichtgemäßen Ermessen des Grundsicherungsträgers

Grund des Umzugs: \_\_\_\_\_

Der Betroffene hat einen Rechtsanspruch auf die Zusicherung (§ 22 Abs. 5), weil:

- er aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung seiner Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden konnte,
- der Bezug der neuen Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich war,
- Für den Bezug der neuen Unterkunft ein sonstiger, schwerwiegender Grund vorlag.

(Die jeweiligen Gründe mit Rechtsanspruch sind aktenkundig gemacht)

Vom Erfordernis der Zusicherung wurde abgesehen (§ 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II)  
 Es lag ein Grund nach § 22 Abs. 5 Satz 2 vor.

Günzburg, \_\_\_\_\_  
 Datum

(Dienstsiegel)

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift (nur: Teamleitung, ggf. Geschäftsführung)

## Informationsschreiben zur Unterkunftskostenenkung

(Aufforderung zur Senkung der tatsächlichen auf die angemessenen, z. B. durch Umzug)

Zu Nr. 5.3 DA-KdU

Zum Fristenlauf bei § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII ist ein **Informationsschreiben** oder eine persönliche Information des Leistungsberechtigten notwendig. Diese/s erfolgt bei Aufnahme des Erstantrags durch Beratungsdokumentation (Unterschrift Merkblatt), ansonsten durch Zustellung eines Informationsschreibens ohne Rechtsbehelfsbelehrung.

### HINWEIS:

Von der Aufnahme des Dokuments in dieser DA wird abgesehen.

Dokumentvorlagen befinden sich

- a) im "Homes"-Verzeichnis (Server-Ablage für zentrale Dokumentvorlagen) des zuständigen Fachbereichs  
bzw. sind
- b) über das Dokumentvorlagensystem der integrierten SGB II- / SGB XII-Software ansteuerbar.

## Bestimmungsrecht der Eltern (§1612 Abs. 2 Satz 2 BGB)

### - Auslegungshinweise zu § 22 Abs. 5 SGB II -

(Zusammenfassung aus Oelkers/Kreutzfeldt, FamRZ 1995, 136 mit Ergänzungen und Aktualisierungen; zur Thematik siehe auch: Stephan Buchholz, Zum Unterhaltsbestimmungsrecht der Eltern gegenüber volljährigen Kindern nach § 1612 Abs. 2 BGB, in FamRZ 1995, 705; Claudia Schmidt, Das Unterhaltsbestimmungsrecht der Eltern gemäß § 1612 II BGB, Diss., Europäische Hochschulschriften, Serie II, Bd. 3686, Verlag Peter Lang, Frankfurt 2003, 221 S., brosch., 45,50 EUR, ISBN 3-631-50988-X; Besprechung in FamRZ 2005, 508).

1. Unterhalt ist grundsätzlich durch Entrichtung einer Geldrente zu gewähren. Nur Eltern haben das Privileg, zu bestimmen, den Unterhalt als Naturalunterhalt zu leisten. Nur ausnahmsweise ist eine Änderung der Bestimmung möglich (§ 1612 Abs. 2 S. 2 BGB). Die gerichtliche Abänderung setzt das Vorliegen besonderer Gründe voraus, die schwerer wiegen als die Motive der Eltern, keinen Barunterhalt leisten zu wollen (OLG Düsseldorf, FamRZ 1994, 460 m. w. N.; BayObLG, FamRZ 1991, 1224, 1225; OLG Hamburg, FamRZ 1991, 1269 ff.)
2. Besondere Gründe sind Umstände, die im Einzelfall schwerer wiegen als diejenigen Gründe, die den Gesetzgeber bewogen haben, den Eltern das Recht einzuräumen, darüber zu befinden, ob sie den Lebensunterhalt durch eine im voraus bar zu zahlende Geldrente oder in anderer Art gewähren. Dieser Auslegungsgrundsatz ist konkretisierungsbedürftig und durch weitere Wertungen auszufüllen.
3. Besonders zu beachten ist dabei § 1618a BGB, demzufolge Eltern und Kinder einander Beistand und Rücksicht schulden. Dies gibt ihnen das Recht, in gewisser Weise auch noch nach Eintritt der Volljährigkeit des Kindes Einfluss auf dessen Lebensführung zu nehmen, soweit damit nicht die Menschenwürde des Kindes oder sein Recht auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit in verletzender Weise tangiert wird (OLG Zweibrücken, FamRZ 1988, 205, 206) und die von Eltern getroffene Bestimmung dem wohlverstandenen Interesse des unterhaltsbedürftigen Kindes entspricht oder nicht zuwiderläuft.  
Andererseits gebietet § 1618 a BGB, dass ein unterhaltsbedürftiges Kind auf die wirtschaftlichen Interessen der Eltern angemessen Rücksicht nimmt, indem es den gewährten und leichter aufzubringenden Naturalunterhalt entgegennimmt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (BayObLG, FamRZ 1987, 1298, 1299, m. w. N.).

Auch in diesem Zusammenhang sind die Verpflichtungen aus § 1618 a BGB nicht einheitlich zu bestimmen, sondern richten sich nach dem Alter, dem Gesundheitszustand und den übrigen Verhältnissen der Beteiligten.

4. Die Änderung der von den Eltern getroffenen Bestimmung ist deshalb als Ausnahme anzusehen, wobei ein strenger Maßstab hinsichtlich des Vorliegens der besonderen Gründe anzulegen ist (BayObLG, FamRZ 1985, 513, 514, m. w. N; FamRZ 1989, 660.). Insbesondere wird auch das Recht des Kindes, seinen Wohnsitz selbst zu bestimmen, dadurch beeinträchtigt, dass es seinen Unterhaltsanspruch verliert, wenn es dem wirksamen Angebot der Eltern, Naturalunterhalt entgegenzunehmen, nicht Folge leistet (Std. Rspr. des BGH, z. B. in FamRZ 1985, 917, 918; OLG Hamm, FamRZ 1986, 387, 388; OLG Zweibrücken, FamRZ 1986, 1034, 1035.)
5. Das volljährige Kind muss ein Bestimmungsrecht nur dann gegen sich gelten lassen, wenn es wirksam ausgeübt wurde (Vgl. OLG Hamburg, FamRZ 1991, 1269). Dazu ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung erforderlich. Es handelt sich insoweit um ein Gestaltungsrecht (BGH, FamRZ 1983, 369; OLG Hamburg, FamRZ 1982, 1112).

Die Bestimmung kann ausdrücklich, aber auch konkludent erklärt werden. Eine konkludente Erklärung liegt vor, wenn das volljährig gewordene Kind weiterhin im Haushalt der Eltern Naturalunterhalt erhält (KG, FamRZ 1982, 423), wenn der Vater das Kind auffordert, wieder bei ihm zu wohnen (BGH, FamRZ 1984, 37), oder wenn sich die Eltern bei Trennung dahingehend einigen, dass der andere Elternteil für die Betreuung und den Barunterhalt der Kinder aufkommen soll (BGH, FamRZ 1985, 584).

6. Die Wirksamkeit der Bestimmung setzt voraus, dass sie ihrem Inhalt nach den gesamten Lebensbedarf des Volljährigen abdeckt (BGH, FamRZ 1993, 417, 420 = NJW-RR 1993, 322; OLG Hamm, FamRZ 1989, 1331, 1332). Dazu gehört z. B. auch ein angemessenes Taschengeld (KG, FamRZ 1982, 835, 836; OLG Hamburg, FamRZ 1982, 628, 629). Ausübungsberechtigt sind i. d. R. beide Elternteile gemeinsam. Wirksamkeitsprobleme ergeben sich oft, wenn die Eltern getrennt leben oder geschieden sind und beide das Unterhaltsbestimmungsrecht für sich in Anspruch nehmen. Einige Oberlandesgerichte fordern auch von getrenntlebenden bzw. geschiedenen Elternteilen eine einverständliche Ausübung des Bestimmungsrechts (OLG Hamm, FamRZ 1980, 192; FamRZ 1987, 1297; OLG Karlsruhe, FamRZ 1982, 521, 523; OLG Köln, FamRZ 1982, 838). Nach anderer Auffassung kann ein Elternteil allein das Bestimmungsrecht wirksam ausüben, wenn sein Angebot die Belange des anderen Elternteils nicht verletzt (BGH, FamRZ 1988, 831, 832 = NJW 1988, 1974; OLG Hamm, FamRZ 1990, 1028, 1029). Dies ist der Fall, wenn:

- das Angebot den gesamten Unterhaltsbedarf umfasst (BGH, FamRZ 1988, 831, 832),
- der andere Elternteil mangels Leistungsfähigkeit nicht unterhaltspflichtig ist (OLG Hamburg, FamRZ 1982, 628; OLG Frankfurt, NJW 1987, 2381) oder
- die Familie noch bis vor kurzem in einem gemeinsamen Haushalt gelebt hat (OLG Hamm, FamRZ 1980, 192; FamRZ 1987, 1297).

Die abändernde Entscheidung gilt frühestens ab dem Zeitpunkt der Zustellung des Abänderungsantrages an die Eltern, wenn dies vom Kind beantragt wurde und die den Antrag begründenden Tatsachen in dem Zeitpunkt bereits vorlagen (BayObLG, FamRZ 1990, 905, 907; FamRZ 1989, 1222; vgl. auch OLG Düsseldorf, FamRZ 1994, 460, 461), ansonsten ab Rechtskraft.

7. Belange des anderen Elternteils werden dann verletzt, wenn ein Elternteil nach der Scheidung das Sorgerecht erhalten hat und das Kind auch nach Eintritt der Volljährigkeit weiterhin bei ihm lebt. In diesem Fall hat die von beiden Seiten gehandhabte Praxis weiterhin Bestand, unabhängig davon, ob sie rechtlich abgesichert ist oder nicht (BGH, FamRZ 1983, 892, 894). Hat ein Kind lange Zeit bei einem Elternteil gelebt, so kann das Recht auf den Weiterbestand der gefestigten Lebensverhältnisse ein schützenswerter Belang sein (BGH, FamRZ 1984, 37, 39). Ansonsten bedarf es einer Abwägung der gegenseitigen Interessen (BGH, FamRZ 1988, 831, 832). Nimmt das Kind den wirksam angebotenen Naturalunterhalt nicht an, so kann es seinen Unterhaltsanspruch verlieren. Eine trotzdem erhobene Zahlungsklage ist unbegründet (Vgl. OLG Frankfurt, FamRZ 1976, 705, 707; OLG Zweibrücken, FamRZ 1979, 64).

8. Nach § 1612 Abs. 2 S. 2 BGB kann das Vormundschaftsgericht (ab 1.7.1998: Familiengericht) eine Unterhaltsbestimmung der Eltern abändern. Antragsberechtigt ist nur das Kind, nicht z. B. der Träger der Ausbildungsförderung; dieser muss die Bestimmung der Eltern gegen sich gelten lassen (BGH, FamRZ 1981, 250, 252). Voraussetzung für eine Abänderung ist das Vorliegen besonderer Gründe.

8. 1 Als besonderer Grund wurde anerkannt:

- tiefgreifende und voraussichtlich nicht behebbar Abneigung und Entfremdung, deren Ursache überwiegend aus der Sphäre der Eltern stammt, unabhängig vom Verschulden (BayObLG, NJW-RR 1989, 1474; OLG Hamburg, FamRZ 1989, 309; LG Oldenburg, Rpfleger 1991, 310; vgl. auch OLG Celle, FamRZ 1994, 1194, 1195).
- Tiefgreifende Entfremdung zwischen Eltern und Kind (vgl. KG, FamRZ 1990, 791. Falls die Entfremdung oder Abneigung jedoch durch ein rücksichtsloses oder provozierendes Verhalten des Kindes verursacht worden ist, rechtfertigt dies zumeist keinen Auszug (KG, a. a. O., vgl. OLG Hamburg, FamRZ 1983, 1053; OLG Celle, Rpfleger 1989, 60; Klarstellung zu KG, FamRZ 1970, 415; ebenso OLG Celle, FamRZ 1997, 966).
- die Tochter darf ihren Freund nur bei Anwesenheit des Vaters in der Wohnung empfangen, sie zieht daraufhin aus; es kommt zu einer langfristigen Entfremdung (OLG Hamburg, FamRZ 1989, 309).
- bei mangelnder Toleranz und fehlendem Verständnis für andere Auffassungen (OLG Frankfurt, FamRZ 1977, 555 = NJW 1977, 1297).

(noch 8.1)

- bei ungewöhnlich liebloser Behandlung und häufigen Misshandlungen (OLG Zweibrücken, FamRZ 1986, 820).
- bei unangemessener Überwachung und Beschränkung der Lebensführung (KG, FamRZ 1969, 610),
- bei grobem Vertrauensbruch (BayObLG, FamRZ 1979, 950),
- wenn ein Kind nach der Scheidung jahrelang bei einem Elternteil gelebt hat, der Kontakt zum anderen Elternteil abgebrochen ist, aufgrund der Unterhaltsbestimmung der Studienort gewechselt werden muss und das Kind in einer ihm fremden Familie leben müsste (BayObLG, FamRZ 1989, 1222).
- nicht angemessene Erziehungsmaßnahmen, durch Vorenthalten von Wohnungsschlüssel, Verschließen der Küche und von Lebensmittelvorräten, generell wenig Verständnis und Vertrauen (OLG Celle, FamRZ 1997, 966).
- täglicher Reisezeit vom Schul-/Studienort zum Elternhaus von ca. 4 Stunden für Hin- und Rückfahrt (OLG Karlsruhe, FamRZ 2004, 655).
- Lösung von Generationskonflikte in mehr als nur einem einmaligen Ausnahmefall mittels Gewalttätigkeiten der Eltern (OLG Köln, FamRZ 1996, 963).
- Entwürdigende Unterbringung im elterlichen Haushalt (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)

#### 8. 2 Als besonderer Grund wurde verneint:

- Streben des volljährigen Kindes nach selbständiger Lebensgestaltung so lange bestimmte Grenzen gezogen seien, wie z. B. bei wirtschaftlicher Unselbständigkeit (OLG Bremen, FamRZ 1976, 642; und FamRZ 1976, 702).
- Wunsch eines Kindes, bei dem nicht Naturalunterhalt anbietenden Elternteil zu leben (KG, FamRZ 1990, 491, 492),
- Streben nach Selbständigkeit und freier Entfaltung ohne absehbare finanzielle Selbständigkeit (vgl. auch BayObLG, FamRZ 1991, 1224)
- dem Wunsch des Kindes nach Lösung vom Elternhaus und selbständiger Lebensführung (BayObLG, FamRZ 1979, 952; FamRZ 1985, 513),
- Rechtsstreitigkeiten zwischen den Eltern und dem Kind (OLG Frankfurt, FamRZ 1979, 955),
- dem Verlangen nach Beteiligung an der Hausarbeit (OLG Düsseldorf, FamRZ 1985, 517),
- volljähriger Gymnastin, die an Magersucht leidet und psychologisch betreut wird (BayObLG, FamRZ 1989 S. 660 ff).
- Entscheidung des volljährigen Kindes geschiedener oder getrennt lebender Eltern, bei einem Elternteil leben zu wollen (KG, FamRZ 1990, 791)
- mehrjähriger Trennung zwischen Eltern und Kind (Aufenthalt eines leicht geistig behinderten 27jährigen Kindes bei einer Tante) und von nur losen Besuchskontakten während dieser Zeit (BayObLG, FamRZ 1991, 1224)
- Forderungen an Ordnung und Sauberkeit im eigenen Zimmer, zur Mithilfe im Haushalt und Unterstützung der Eltern (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)
- solange volljährige Kinder noch am selben Ort zur Schule gehen können, wird es nur in seltenen Ausnahmefällen gerechtfertigt sein, ausziehen (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)
- Vorhaltungen der Eltern zu schulischen Leistungen und zur Lebensweise für sich allein nicht relevant, auch bei „drastischen Ausdrücken“ (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)
- gelegentlich unaufgefordertes Betreten des Zimmers des Kindes (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)

## Informationen zum Wohngeldgesetz (WoGG)

- 1 Die nachfolgende Darstellung dienen der Information  
 (a) im Hinblick auf Nr. 10 dieser DA. Die Unterteilung in Bauklassen (bis 1992) sieht das aktuelle Wohngeldrecht nicht mehr vor;  
 (b) hinsichtlich der wohngeldrechtlichen Regelungen zu Ausschluss, Dauer des Ausschlusses vom Wohngeld und Verzicht auf Leistungen.

### 1. 1 Höchstbeträge für Miete und Belastung (§ 12 WoGG)

Die monatlichen Höchstbeträge für Miete und Belastung nach dem WoGG sind nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder und nach der Mietstufe zu berücksichtigen. Die Zugehörigkeit einer Gemeinde zu einer Mietstufe richtet sich nach dem Mietniveau von Wohnraum der Hauptmieter und Hauptmieterinnen sowie der gleichzustellenden zur mietähnlichen Nutzung berechtigten Personen, für den Mietzuschuss geleistet wird.

1. 2 (Wohngeldrechtliche) Miete ist das vereinbarte Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum auf Grund von Mietverträgen oder ähnlichen Nutzungsverhältnissen einschließlich Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen. Hierzu gehören nach dem Wohngeldrecht nicht:
1. Betriebskosten für zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie zentrale Brennstoffversorgungsanlagen,
  2. Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser, soweit sie den in Nr. 1 bezeichneten Kosten entsprechen,
  3. Untermietzuschläge,
  4. Zuschläge für die Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken,
  5. Vergütungen für die Überlassung von Möbeln mit Ausnahme von üblichen Einbaumöbel (§ 9 Abs. 1, 2 WoGG i. V. mit §§ 10, 11 WoGG).
- Das ist die sog. "Bruttokaltmiete", also die Roh- oder Kaltmiete einschließlich der Aufwendungen für "kalte" Betriebskosten. Heizkosten sind nicht mit umfasst.

### 1. 3 Mietenniveau

Das Mietenniveau ist die durchschnittliche prozentuale Abweichung der qm-Mieten von Wohnraum in Gemeinden vom Durchschnitt der qm-Mieten des Wohnraums im Bundesgebiet. Berücksichtigt sind nur qm-Mieten von Wohnraum. Das Mietenniveau wird vom Statistischen Bundesamt auf der Grundlage der Ergebnisse der Wohngeldstatistik (§§ 34 ff. WoGG) zum 31.12. des vorletzten Kalenderjahres, das dem Tage des Inkrafttretens einer Anpassung der Höchstbeträge vorausgeht, festgestellt. Es wird festgestellt für Gemeinden mit 1. einer Einwohnerzahl  $\geq 10.000$  gesondert, 2. einer Einwohnerzahl  $< 10.000$  und gemeindefreie Gebiete nach Kreisen zusammengefasst.

### 1. 4 Mietenniveau nach dem WoGG im Kreisgebiet

Die Mietenstufen für Gemeinden ergeben sich aus der der WoGV beigefügten Anlage. Sie betragen ab dem Jahr 2009 (letzte Änderung vom 12.12.2008, BGBl. I S. 2486):

	<u>Bereich</u>	<u>Mietenstufe</u>
a)	Landkreis Günzburg:	2
b)	Stadt Günzburg:	3
c)	Stadt Krumbach (Schwaben)	1

- 1 5 § 12 WoGG - Die Höchstbeträge für Miete und Belastung in Euro (Stand 2011) betragen:

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Mietenstufe		
	I	II	III
1	292 €	308 €	330 €
2	352 €	380 €	402 €
3	424 €	451 €	479 €
4	490 €	523 €	556 €
5	561 €	600 €	638 €
<b>Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied</b>	66 €	72 €	77 €

## 2. **Ausschluss, Dauer des Ausschlusses vom Wohngeld und Verzicht auf Leistungen**

### 2. 1 **§ 7 WoGG: Ausschluss vom Wohngeld**

(1) Vom Wohngeld ausgeschlossen sind Empfänger und Empfängerinnen von

1. Alg II und Sozialgeld nach dem SGB II, auch in den Fällen des § 25 SGB II,
2. Zuschüssen nach § 27 Abs. 3 SGB II,
3. Übergangsgeld in Höhe des Betrages des Alg II nach § 21 Abs. 4 S. 1 SGB VI,
4. Verletztengeld in Höhe des Betrages des Alg II nach § 47 Abs. 2 SGB VII,
5. Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII,
6. Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII,
7. a) ergänzender Hilfe zum Lebensunterhalt oder  
b) anderen Hilfen in einer stationären Einrichtung, die den Lebensunterhalt umfassen, nach dem BVG oder nach einem Gesetz, das dieses für anwendbar erklärt,
8. Leistungen in besonderen Fällen und Grundleistungen nach dem AsylbLG oder
9. Leistungen nach dem SGB VIII in Haushalten, zu denen ausschließlich Personen gehören, die diese Leistungen empfangen,  
wenn bei deren Berechnung Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind (Leistungen).

Der Ausschluss besteht in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und 4, wenn bei der Berechnung des Alg II Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind.

Der Ausschluss besteht nicht, wenn

1. die Leistungen nach den Sätzen 1 und 2 ausschließlich als Darlehen gewährt werden oder
2. durch Wohngeld die Hilfebedürftigkeit i. S. d. § 9 SGB II, des § 19 Abs. 1 und 2 SGB XII oder des § 27a BVG vermieden oder beseitigt werden kann und
  - a) die Leistungen nach Satz 1 Nr. 1 bis 7 während der Dauer des Verfahrens zur Feststellung von Grund und Höhe dieser Leistungen noch nicht erbracht worden sind oder
  - b) der zuständige Träger eine der in Satz 1 Nr. 1 bis 7 genannten Leistungen als nachrangig verpflichteter Leistungsträger nach § 104 SGB X erbringt.

(2) Ausgeschlossen sind auch Haushaltsmitglieder, die in

1. § 7 Abs. 3 SGB II, auch in den Fällen des Übergangs- oder Verletztengeldes nach Abs. 1 S. 1 Nr. 3 und 4 bei der Berechnung des Alg II,
  2. § 19 Abs. 1 und 4 sowie den §§ 20 und 43 Abs. 1 SGB XII,
  3. § 27a S. 2 BVG i. V. mit § 19 Abs. 1 SGB XII oder
  4. § 1 Abs. 1 Nr. 6 AsylbLG
- genannt und bei der gemeinsamen Ermittlung ihres Bedarfs oder nach § 43 Abs. 1 SGB XII bei der Ermittlung der Leistung nach Abs. 1 S. 1 Nr. 5 berücksichtigt worden sind.

Der Ausschluss besteht nicht, wenn

1. die Leistungen nach Abs. 1 S. 1 und 2 ausschließlich als Darlehen gewährt werden oder
2. die Voraussetzungen des Abs. 1 S. 3 Nr. 2 vorliegen.

(3) Ausgeschlossen sind auch Haushaltsmitglieder, deren Leistungen nach Abs. 1 auf Grund einer Sanktion vollständig weggefallen sind.

### 2. 2 **§ 8 WoGG: Dauer des Ausschlusses vom Wohngeld und Verzicht auf Leistungen**

(1) Der Ausschluss vom Wohngeld besteht vorbehaltlich des § 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 und Abs. 2 S. 2 Nr. 2 für die Dauer des Verfahrens zur Feststellung von Grund und Höhe der Leistungen nach § 7 Abs.

1. Der Ausschluss besteht vorbehaltlich des § 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 und Abs. 2 S. 2 Nr. 2

1. nach der Antragstellung auf eine Leistung nach § 7 Abs. 1 ab dem Ersten
  - a) des Monats, für den der Antrag gestellt worden ist, oder
  - b) des nächsten Monats, wenn die Leistung nach § 7 Abs. 1 nicht vom Ersten eines Monats an beantragt wird,
2. nach der Bewilligung einer Leistung nach § 7 Abs. 1 ab dem Ersten
  - a) des Monats, für den die Leistung nach § 7 Abs. 1 bewilligt wird, oder
  - b) des nächsten Monats, wenn die Leistung nach § 7 Abs. 1 nicht vom Ersten eines Monats an bewilligt wird,
3. bis zum Letzten
  - a) des Monats, wenn die Leistung nach § 7 Abs. 1 bis zum Letzten eines Monats bewilligt wird, oder
  - b) des Vormonats, wenn die Leistung nach § 7 Abs. 1 nicht bis zum Letzten eines Monats bewilligt wird.

Der Ausschluss gilt für den Zeitraum als nicht erfolgt, für den der Antrag auf eine Leistung nach § 7 Abs. 1 zurückgenommen, die Leistung nach § 7 Abs. 1 abgelehnt, versagt, entzogen oder ausschließlich als Darlehen gewährt wird.

(2) Verzichten Haushaltsmitglieder auf die Leistungen nach § 7 Abs. 1, um Wohngeld zu beantragen, gilt ihr Ausschluss vom Zeitpunkt der Wirkung des Verzichts an als nicht erfolgt; § 46 Abs. 2 SGB I ist in diesem Fall nicht anzuwenden.

## Wirtschaftlichkeitsberechnung (zu § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II)

1. Eine Absenkung unangemessener Aufwendungen für Unterkunft und Heizung muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II).

Hierfür steht als Tool ein Wirtschaftlichkeitsrechner im Intranet bereit:

[Wirtschaftlichkeitsrechner \(MS-Excel\)](#)

- 2.

Stand: 01.07.2011	
<b>Name:</b>	<input style="width: 100%;" type="text"/>
BG-Nr.:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
<b>derzeitige Wohnung/ Haus</b>	
PLZ/Ort:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Straße/Hausnummer:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Kreisgemeinde*	<input style="width: 100%; background-color: #FFFF00;" type="text"/>
<small>* (Pflichtfelder in Farbe gelb)</small>	
Anzahl Personen im Haushalt*	<input style="width: 100%; background-color: #FFFF00;" type="text"/>
Größe der Wohnung/ Haus in qm*	<input style="width: 100%; background-color: #FFFF00;" type="text"/>
Bezugsfertigkeit Wohnung/ Haus*	<input style="width: 100%; background-color: #FFFF00;" type="text"/>
<b>Netto-Kaltmiete (jetzige Miet-Zahlung)*</b> <small>(-&gt; ohne Betriebskosten, kalt + warm)</small>	<input style="width: 100%; background-color: #FFFF00;" type="text"/> €
Miet-Höchstbetrag	<input style="width: 100%; background-color: #FFDAB9;" type="text"/> €
ggf. Erhöhung betr. Kreisgemeinde	<input style="width: 100%; background-color: #FFDAB9;" type="text"/> €
Soziale Gefährdung für minderjährige Kinder dauerhaft erkrankt und/oder behindert?	<input style="width: 100%; text-align: center;" type="text" value="nein"/>
getrennt lebend <b>und</b> gemeinsames Sorgerecht	<input style="width: 100%; text-align: center;" type="text" value="nein"/>
über 65 Jahre alt	<input style="width: 100%; text-align: center;" type="text" value="nein"/>
mindestens 20 Jahre in Bestandswohnung	<input style="width: 100%; text-align: center;" type="text" value="nein"/>
hieraus resultierende Erhöhung	<input style="width: 100%; background-color: #FFDAB9;" type="text"/> €
geltender Höchstbetrag	<input style="width: 100%; background-color: #FFDAB9;" type="text"/> €
<b>Überschreitung:</b>	<input style="width: 100%; background-color: #FFDAB9;" type="text"/> €
in 2 Jahren:	<input style="width: 100%; background-color: #FFDAB9;" type="text"/> €

(noch)  
2.

Einmalige (verlorene) Kosten	
Umzug (nur: außerhalb Kreisgebiet):	<input type="text"/> €
Renovierung:	<input type="text"/> €
zusätzliche Mietzahlung für bisherige Wohnung (doppelte Mietzahlung für <input type="text"/> 1 Monate)	<input type="text"/> €
Sonstige:	<input type="text"/> €
<b>einmalige Gesamtkosten</b>	<input type="text"/> €

---

<b>Darlehen</b>	
Kaution/Genossenschaftsanteile	<input type="text"/> €
Gesamtkosten einschließlich Darlehen	<input type="text"/> €

---

Amortisierung nach  Monaten (unter Berücksichtigung einer Rückzahlung des Darlehens).

---

**Ergebnis:**  
Die Kosten amortisieren sich nach  #NV Monaten.

#WERT!

3. Der Wirtschaftlichkeitsrechner enthält die aktuellen Unterkunftsorientierungswerte (Kaltmiete). Er enthält ferner Funktionalitäten zur differenzierten Betrachtung nach einzelnen Kreisgemeinden und nach sozialen Gesichtspunkten, die bisher – auch nach dieser Dienstanweisung - nur im Wege des Ermessens zu berücksichtigen sind. Ein Eintrag in solchen Feldern führt zu keiner Veränderung der Werte gegenüber denen der aktuellen Dienstanweisung. In allen Fällen wird davon ausgegangen, dass a) eine Mietzahlung in einem Monat doppelt erfolgen muss und dass 3 Kaltmieten Kaution bei Umzug erforderlich sein werden. Der Wirtschaftlichkeitsrechner berechnet, ob sich ein Umzug in einem Zeitraum von zwei Jahren amortisiert. Der Zweijahreszeitraum ist an der hohen Fluktuation der Leistungsberechtigten im Kreisgebiet bei generell niedrigem Bestand ausgerichtet. Bei den Umzugskosten ist derzeit nur auf einen Umzug außerhalb des Vergleichsbereiches (Kreisgebiet) abgestellt.

-----

**Angemessene Unterkunftskosten nach § 22 SGB II und § 29 SGB XII (Monatswerte)  
Landkreis Günzburg**

**Stand: 1.1.2011 (gültig ab 1.7.2008)**

Zahl der Haushaltsmitglieder	Wohnfläche (bis) qm	für Unterkunft (ohne Nebenkosten)	für Nebenkosten zur Unterkunft (ohne Heizung)	für Unterkunft (inkl. Nebenkosten ohne Heizung)	Heizkostenorientierungswert	Gesamt (incl. Nebenkosten und Heizung)
A	B	C	D	E	F	G
1	50	205,00 €	50,00 €	255,00 €	60,00 €	315,00 €
2	65	266,50 €	65,00 €	331,50 €	78,00 €	409,50 €
3	75	307,50 €	75,00 €	382,50 €	90,00 €	472,50 €
4	90	369,00 €	90,00 €	459,00 €	108,00 €	567,00 €
5	105	430,50 €	105,00 €	535,50 €	126,00 €	661,50 €
6	120	492,00 €	120,00 €	612,00 €	144,00 €	756,00 €
7	135	553,50 €	135,00 €	688,50 €	162,00 €	850,50 €
8	150	615,00 €	150,00 €	765,00 €	180,00 €	945,00 €
9	165	676,50 €	165,00 €	841,50 €	198,00 €	1.039,50 €
10	180	738,00 €	180,00 €	918,00 €	216,00 €	1.134,00 €
11 u. mehr *9)	195	799,50 €	195,00 €	994,50 €	234,00 €	1.228,50 €

**Hinweise**

1) Sp. C: Multipl. der Sp. B mit 4,10 €/qm Wohnfl. (Wert nach WoBindG u. VV dazu)

2) Sp. D: Multipl. der Sp. B mit 1,00 € (aktueller Erfahrungswert aus Mietverträgen); siehe analog hierzu auch die Hinweise unter 10).

3) Sp. F: Multiplikation der Sp. B mit 1,20; weitere Begründung siehe unter 7)

4) Atypische Fallgestaltungen sind in der Tabelle nicht berücksichtigt: Untermietzuschläge, Überlassung von Kühlschränken und Waschmaschinen, etc. (s. § 5 WoGV).

5) Unterkunftskosten sind nicht Vergütungen für Leistungen, die nicht die eigentliche Wohnraumnutzung betreffen, namentlich Vergütungen für die Überlassung einer Garage, eines Stellplatzes oder eines Hausgartens (§ 2 II WoGV).

6) Die Tabellenwerte sind Höchstwerte. Es gelten die tatsächlichen Kosten bis zu den aufgeführten Höchstwerten. Eine Pauschalierung findet z. Zt. nicht statt, weil und solange nur das SGB XII, nicht aber das SGB II eine Pauschalierung zulässt. Ein Abweichen von den Höchstwerten (nach oben) ist im Einzelfall möglich, wenn objektive Gründe vorliegen. Beispiel: Nachweislich unabweisbar höhere Betriebskosten. 10) bleibt unberührt.

7) Die **Heizkostenwerte** (Sp. F) werden jährlich (meist Juli) vor der Heizperiode auf ihre Übereinstimmung mit den Brennstoffkosten auf dem Heizungsmarkt abgeglichen. Sie gehen von einem energetisch günstigen jährlichen Raumbedarf an Heizöl EL von rd. 9,6 l/qm Wohnfläche aus. Der aktuelle Wert liegt bei 1,20€/qm-Wohnfläche und gilt aktuell eher tendenziell als hoch.

€/qm

4,10

<-

1,00

<-

1,20

<-

Bei Vorliegen eines **sog. Energiepasses** für die Unterkunft ist der dortige Bedarf an Heizöl EL heranzuziehen bis zu einem Wert von maximal 30,0 l/qm Wohnfläche. Ein übersteigender Wert ist als Sachmangel zu behandeln (§ 536 BGB) und als Bedarf (ohne Übergangsfrist) abzulehnen. Der Hilfesuchende ist unverzüglich aufzufordern einen Mietminderungsgrund geltend zu machen (§§ 2, 3 SGB II, § 2 SGB XII).

8) Personen, die nach objektiven Maßstäben Mehrwohnraum benötigen erfolgt in der Regel eine Einstufung bis in die nächste Spalte (Bsp. Alleinstehender Rollstuhlfahrer: Ansatz von 65 qm statt 50 qm) statt Erhöhung der angemessenen Kaltmiete. Bei Enthospitalisierung geistig behinderter Menschen aus stationären Betreuungsformen in sog. betreutes Einzelwohnen beträgt der noch angemessene Kaltmietpreis bis zu 5,0 Euro/qm. angemessener Wohnfläche, wenn diese Personen in einer Wohnung allein leben.

9) Eine Erhöhung über 11 Personen ist nicht mehr sinnvoll. Angemessen ist in der Regel ein Wohnhaus einfacher Art und Ausstattung. Kaltmietkosten liegen hier erfahrungsgemäß nicht über 800 Euro.

10) Betriebskosten sind nur solche für Wohnraum nach § 556 Abs. 1 BGB.

Für die **Betriebskosten** kann - abweichend von 2) - jedoch nur bei konkretem Anlass hilfsweise auf die Durchschnittswerte des "Betriebskostenspiegel Deutschland" des Dt. Mieterbundes e.V. zurückgegriffen werden.

Der Betriebskostenspiegel ist in Anlage 2a enthalten.

11) Muss für **Heizung und Warmwasser** ein Gesamtbetrag entrichtet werden und ist eine genaue Aufteilung der Kosten nicht zu erlangen, gilt: Der Haushaltsenergieanteil im RS von 345 € liegt anhand der fortgeschriebenen Einkommens- und Verbraucherstichprobe des Jahres 1998 (EVS 1998) bei 20,74 €. Daraus ergibt sich ein Warmwasseranteil von 6,22 € (30 v. H.-Anteil aus 20,74 € = 6,222 €), BSG, Urt. v. 27.2.2008 - B 14/7b AS 32/06 R. Daraus ergeben sich für die jeweils maßgeblichen Regelsätze die folgenden monatlichen Warmwasseranteile (= 1,8029% der jeweiligen Regelleistung)

Zeitraum	Regel-leistung	Warmwasseranteil in der jeweiligen Regelleistung				
		100% RL	90 % RL	80 % RL	70 % RL	60 % RL
1.1.05-30.6.07	345,00 €	6,22 €	5,60 €	4,98 €	<del>4,37 €</del>	3,73 €
1.7.07-30.6.08	347,00 €	6,26 €	5,63 €	5,01 €	<del>4,40 €</del>	3,76 €
1.7.08-30.6.09	351,00 €	6,33 €	5,70 €	5,06 €	<del>4,45 €</del>	3,80 €
1.7.09-31.12.10	359,00 €	6,47 €	5,82 €	5,18 €	4,53 €	3,88 €
1.1.11-	364,00 €	Kein Abzug mehr zulässig; es gilt im Übrigen §§ 26 VII, 77 V SGB II (neu)				

Auf die ab 1.1.2007 gültige, fortgeschriebene EVS 2003 (s. a. AMS vom 11.8.2008, I 3/2337-5/45/08 unter Hinweis auf BMAS v. 4.8.2008 II b 5 - 29101/1) ist nicht zurückzugreifen (BMAS vom 11.1.2010 IIb6-29101/1 unter Hinweis auf BSG v. 22.9.2009 B 4 AS 8/09 R)

# **Sozialhilferichtlinien (SHR)**

## **des Bayerischen Städtetages, des Bayerischen Landkreistages und des Verbandes der bayerischen Bezirke**

im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen und dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband  
(Stand: 1. Juli 2011)  
A U S Z U G

### **Zu § 31: Einmalige Bedarfe**

#### **31.01 Allgemeines**

Neben den laufenden Leistungen zum Lebensunterhalt können nur noch die in § 31 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten einmaligen Bedarfe berücksichtigt werden. Darüber hinausgehende einmalige Bedarfe sind durch die Regelsätze abgegolten und bei Unabweisbarkeit im Rahmen des § 37 zu prüfen.

#### **31.02 Erstausrüstung für Wohnung**

(1) Eine notwendige Erstausrüstung für eine Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten kommt dann in Betracht, wenn durch Bedürftige erstmals ein eigener Haushalt gegründet wird. Dabei ist Voraussetzung, dass in der Regel die gesamte Ausstattung nicht vorhanden ist. Dies ist beispielsweise auch nach einem Wohnungsbrand oder bei Erstanmietung nach einer Haft gegeben (LSG Bayern, Beschl. v. 28.8.2006, L 7 B 481/06 AS ER, **FEVS 58, 427**). Dem steht nicht entgegen, dass zwar einzelne Haushaltsgegenstände und Geräte vorhanden sind, aber der wesentliche Teil einer notwendigen Ausstattung fehlt. Ein besonderes Ereignis rechtfertigt abweichend davon die Zuordnung einzelner Bedarfgegenstände zu dem Begriff der Erstausrüstung (z. B. Ausstattungsbedarf wegen Geburt eines Kindes, Trennung/Scheidung, Brandschaden). Der Umfang der notwendigen Erstausrüstung richtet sich nach der angemessenen Wohnungsgröße, der Zahl der Haushaltsmitglieder und deren Wohnbedürfnissen.

(2) Die LP kann grundsätzlich auf gut erhaltene und funktionstüchtige gebrauchte Möbel verwiesen werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 14.3.1991, FEVS 41, 397).

#### **31.03 Erstausrüstung für Bekleidung**

Die Erstausrüstung mit Bekleidung ist neben der Schwangerschaftsbekleidung und der Erstlingsausstattung insbesondere bei Gesamtverlust oder neuem Bedarf aufgrund außergewöhnlicher Ereignisse zu gewähren. Der Schwangeren ist angemessene Zeit vor der Geburt ein ausreichender Betrag für die Erstausrüstung des Kindes auszuzahlen (vorbeugende Hilfe i. S. d. § 15).

#### **31.04 Einsatz des übersteigenden Einkommens bei nicht laufendem Leistungsbezug**

(1) Leistungen für einmalige Bedarfe können auch bewilligt werden, wenn keine laufende Hilfe zum Lebensunterhalt gewährt wird, der einmalige Bedarf jedoch nicht voll aus eigenen Kräften und Mitteln gedeckt werden kann.

(2) Übersteigt das zu berücksichtigende Einkommen den laufenden Hilfebedarf, ergibt sich ein Überschreibungsbetrag. Dessen Einsatz kann für den Monat der Entscheidung und für sechs weitere Monate verlangt werden. Wie viele Monate angesetzt werden, ist eine nach § 35 Abs. 1 Satz 3 SGB

X zu begründende Ermessensentscheidung. Zu berücksichtigen sind hier insbesondere auch die Art des Bedarfs und die Nutzungsdauer des Bedarfsgegenstandes. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die NP Ansparungen macht oder die Anschaffung zeitlich verteilt. Vom Einkommen ist ggf. in entsprechender Anwendung des § 89 Abs. 1 ein Betrag freizulassen, in dessen Höhe von der NP bereits für einen früheren oder gleichzeitigen einmaligen Bedarf der Einsatz seines Einkommens verlangt worden ist.

**Zu § 34:  
Bedarfe für Bildung und Teilhabe**

**34.01** Ausflüge und Klassenfahrten

(1) Schulausflüge und Klassenfahrten müssen im Rahmen schulrechtlicher Bestimmungen durchgeführt werden. Schulrechtlich bestimmt sind solche Klassenfahrten dann, wenn die Lehrerkonferenz oder das Direktorium beschließt, diese Veranstaltung durchzuführen. Die Schulen sind gehalten, die Kosten für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zumutbar zu gestalten (Bek. d. StMUK v. 9.7.2010, Az. II.1-5 S 4432-6.61 208).

(2) Taschengeld für zusätzliche Ausgaben während der Schulausflüge und Klassenfahrten gehört nicht zum anzuerkennenden Bedarf; dieses ist aus dem Regelsatz zu bestreiten.

**34.02** Persönlicher Schulbedarf

Mit der Leistung für die persönliche Schulausstattung sind insbesondere Schulranzen, Schulrucksack und Sportzeug sowie die für den persönlichen Ge- und Verbrauch bestimmten Schreib-, Rechen- und Zeichenmaterialien abgegolten.

**34.03** Schülerbeförderung

Gegenüber § 34 Abs. 4 sind die Leistungen nach dem Bayerischen Gesetz über die Kostenfreiheit des Schulwegs vorrangig (vgl. AMS v. 21.3.2011, Az. I 3/6074.04-1/50).

**34.04** Angemessene Lernförderung

(1) Die Lernförderung ist dann geeignet und erforderlich, wenn sie sich auf das wesentliche Lernziel bezieht. Das wesentliche Lernziel in der jeweiligen Klassenstufe ist regelmäßig die Versetzung in die nächste Klassenstufe bzw. ein ausreichendes Leistungsniveau. Verbesserungen zum Erreichen einer besseren Schulartempfehlung stellen regelmäßig keinen Grund für Lernförderung dar.

(2) Es ist eine auf das Schuljahresende bezogene prognostische Einschätzung unter Einbeziehung der schulischen Förderangebote zu treffen. Die Lernförderung ist auch dann nicht geeignet, wenn das Lernziel objektiv nicht mehr erreicht werden kann, sondern nach den schulrechtlichen Bestimmungen beispielsweise ein Wechsel der Schulform bzw. eine Wiederholung der Klasse angezeigt sind. Liegt die Ursache für die vorübergehende Lernschwäche in unentschuldigtem Fehlen oder vergleichbaren Ursachen und bestehen keine Anzeichen für eine nachhaltige Verhaltensänderung, ist die Lernförderung ebenfalls nicht erforderlich.

**34.05** Gemeinschaftliche Mittagsverpflegung

Bezüglich des Eigenanteils für die gemeinschaftliche Mittagsverpflegung ist § 9 RBEG zu beachten. Die Leistungen nach diesem Buch sind vorrangig zu den Ansprüchen nach dem SGB VIII (vgl. § 10 Abs. 3 Satz 2 SGB VIII).

**Zu § 35:  
Unterkunft und Heizung**

**35.01** Allgemeines

(1) Werden neben der Miete Kosten für vertraglich festgelegte laufende Nebenleistungen (z. B. Müllgebühr, Treppenreinigungskosten, Antennengebühr, Wassergeld) erhoben, so gehören diese zum Bedarf für die Unterkunft. Die Kosten für den Kabelanschluss und die monatlichen Gebühren können als Unterkunftskosten berücksichtigt werden, wenn sie kraft Mietvertrag zu tragen sind (BSG, Urt. v. 19.2.2009, B 4 AS 48/08 R, FEVS 61, 33). In der Regel sind auf die Betriebskosten Vorauszahlungen zu leisten, über die jährlich abzurechnen ist. Der Vermieter hat die Abrechnung innerhalb eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung ausgeschlossen (§ 556 BGB).

(2) Zum Bedarf für die Unterkunft gehören z. B. nicht Kosten für Verköstigung, Wäsche, Haushaltsenergie, Reparaturen, die dadurch entstehen, dass der Mieter die Mietsache beschädigt (vgl. hierzu BVerwG, Urt. v. 3.6.1996, FEVS 47, 289).

(3) Sind in den Kosten der Unterkunft (z. B. bei Untermiete) Leistungen enthalten, die bereits mit dem Regelsatz abgegolten werden, ist der Regelsatz entsprechend zu kürzen.

(4) Die Vergütung für einen von der LP zu Dauerwohnzwecken benutzten Raum eines Beherbergungsbetriebes ist in vollem Umfange als Bedarf anzuerkennen, wenn und solange eine Umquartierung aus den Räumen des Beherbergungsbetriebes nicht erfolgen kann oder ihr nicht zuzumuten ist. Zu beachten ist aber Abs. 3.

(5) Bei der Bestimmung des Richtwertes (einschl. Nebenkosten), bis zu dem Kosten der Unterkunft als angemessen anzuerkennen sind, sind bezüglich der Wohnungsgröße Art. 12 BayWoFG und die Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 (IMBek v. 4.12.2007, Az. IIC1-4700-006/07) heranzuziehen. Bezüglich der Höhe der Miete sind die örtlichen Richtwerte unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles (z. B. eine Behinderung) zu berücksichtigen (analog BSG, Urt. v. 7.11.2006, B 7b AS 18/06 R, FEVS 58, 271). Diese sehen folgende Wohnflächenobergrenzen vor:

Eine Person	50 qm
Zwei Personen	65 qm
Drei Personen	75 qm
Vier Personen	90 qm
Für jede weitere Person	bis zu 15 qm mehr

Diesem Richtwert sind die tatsächlichen Unterkunftskosten, ggf. einschl. Nebenkosten nach Abs. 1, aber ohne Kosten für Heizung, gegenüberzustellen. Ein zukünftiger, bereits erkennbarer Bedarf ist bereits im Vorfeld zu berücksichtigen.

(6) Wegen des Leistungsanspruchs jeder Einzelperson auf HLU ist eine Aufteilung der Kosten der Unterkunft und ggf. der Heizung auf die in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen ohne Rücksicht auf deren Alter erforderlich.

(7) Leben in der Haushaltsgemeinschaft Personen, die nicht in die Bedarfsberechnung aufgenommen sind, muss in jedem Fall verlangt werden, dass diese den auf sie treffenden Anteil an den Kosten der Unterkunft (ggf. auch für die Heizung) tragen.

(8) Ob bei Unterbringung eines Minderjährigen in einer anderen Familie ein Mietanteil anzusetzen ist, bestimmt sich nach der Besonderheit des Einzelfalles. Bei Pflegekindern siehe aber [Nr. 27a.05](#).

(9) Für den Zahlungsanspruch, den ein Vermieter aus der an ihn gerichteten Erklärung eines SHTr ableitet, Kosten der Unterkunft und Heizung für einen Sozialhilfe bedürftigen Mieter zu übernehmen und unmittelbar an den Vermieter zu überweisen, ist der Rechtsweg zu den Sozialgerichten gegeben. Eine solche Miet- und Kostenübernahmeerklärung steht unter dem Vorbehalt der Sozialhilfebedürftigkeit des Mieters. Sie kann einen Zahlungsanspruch des Vermieters nur begründen, wenn der SHTr seinen Rechtsbindungswillen unzweideutig zum Ausdruck gebracht hat. Allein die Interessenlage zwischen Vermieter und SHTr rechtfertigt im Zweifel noch nicht die Annahme eines Vermieteranspruchs (BVerwG, Urt. v. 19.5.1994, FEVS 45, 151).

(10) LP nach dem Dritten und Vierten Kapitel sind vom Bezug von Wohngeld/Lastenzuschuss ausgeschlossen (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 5 und 6 WoGG). Die Ausschlussregelung gilt auch für Personen, die keine der in § 7 Abs. 1 WoGG aufgeführten Leistungen erhalten, deren Einkommen aber bei der Gewährung von Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel für eine LP berücksichtigt wurde. Der Ausschluss gilt nicht, wenn die Leistungen als Darlehen gewährt werden (§ 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WoGG) oder durch das Wohngeld die Hilfebedürftigkeit i.S.d. § 19 Abs. 1 und 2 vermieden oder beseitigt werden kann unter den in § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 a und b WoGG genannten Voraussetzungen.

## **35.02 Kostensenkung**

(1) Die befristete Bestandsschutzregelung in § 35 Abs. 2 Satz 1 und 2 gilt grundsätzlich für die LP, die bei Leistungsbeginn in einer unangemessen teuren Unterkunft lebt und in Fällen, in denen während des Leistungsbezugs eine zunächst kostenangemessene Unterkunft unangemessen teuer wird (z. B. durch eine Mieterhöhung oder den Auszug oder Tod eines Haushaltsangehörigen).

(2) Können die Kosten der Unterkunft nicht auf andere Weise (z. B. Reduzierung der Miete für die derzeitige Wohnung, Untervermietung, Einsatz eigener "freier" Mittel) gesenkt werden, kommt ein Wohnungswechsel in Betracht. Dabei sind die Möglichkeit, die Zumutbarkeit und die Wirtschaftlichkeit eines Umzugs zu prüfen. Allein die typischerweise mit einem Umzug verbundenen Belastungen machen einen Umzug nicht unzumutbar; es muss sich um eine andere Belastungssituation handeln (z. B. Verbleib in dem langjährig vertrauten sozialen Umfeld - BSG, Urte. v. 23.3.2010, B 8 SO 24/08 R, FEVS 62, 163, aktuelle schwere Erkrankung, Behinderung). Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung werden die voraussichtlichen Kosten des Wohnungswechsels (z. B. Umzugskosten, Mietkaution, Neubeschaffung der Erstausrüstung einer Wohnung) der mit der Anmietung einer anderen Wohnung verbundenen Einsparung gegenübergestellt. Dabei sollte eine Gesamtbetrachtung von Kaltmiete, Betriebs- und Heizkosten vorgenommen werden. Ist ein Wohnungswechsel möglich, zumutbar und wirtschaftlich, hat die LP sich intensiv unter Zuhilfenahme aller ihr erreichbaren Hilfen (z. B. Einschaltung des Wohnungsamtes, Durchsicht von Zeitungs- und Internetanzeigen, Kontaktaufnahme mit örtlichen großen Wohnungsbaugesellschaften) um eine kostenangemessene Unterkunft zu bemühen und jede ihr erreichbare, zumutbare, bedarfsgerechte Unterkunft anzumieten.

(3) Wenn die tatsächlichen Kosten der Unterkunft den Richtwert übersteigen, ist der LP die Gelegenheit zu geben, Umstände darzulegen, wonach nach der Besonderheit des Einzelfalles ein Zuschlag zum Richtwert zu gewähren ist bzw. ein Umzug unzumutbar und eine anderweitige Kostensenkung nicht möglich ist. Liegen solche Besonderheiten des Einzelfalles nicht vor und ist ein Wohnungswechsel wirtschaftlich, wird die LP aufgefordert, die Unterkunftskosten zu senken. Bei dieser Aufforderung handelt es sich um ein Informationsschreiben und nicht um einen Verwaltungsakt (analog BSG, Urte. v. 7.11.2006, B 7b AS 10/06 R, FEVS 58, 248). Sie soll folgendes enthalten:

- Benennung des Richtwertes,
- Darstellung der Möglichkeiten zur Kostensenkung, (Gespräch mit dem Vermieter, Untervermietung, Wohnungswechsel),
- Hinweis auf die Verpflichtung, ausreichende Bemühungen zur Kostensenkung systematisch und nachvollziehbar zu dokumentieren und nachzuweisen,
- Belehrung, dass die tatsächlichen Kosten zunächst längstens sechs Monate übernommen werden können und nach Ablauf der Kostensenkungsfrist nur noch die individuell angemessenen Aufwendungen der Leistungsberechnung zugrunde gelegt werden.

Aus Beweisgründen empfiehlt es sich, mündliche Belehrungen zu dokumentieren und im Bedarfsfall schriftliche Aufforderungen zuzustellen. Kann die LP angemessenen Wohnraum trotz nachweislicher Bemühungen nicht anmieten, sind die tatsächlichen Aufwendungen zu berücksichtigen und mindestens so lange zu übernehmen bis eine konkrete Alternative besteht (analog BSG, Urte. v. 7.11.2006, B 7b AS 18/06 R, FEVS 58, 271). Weigert sich die LP unmissverständlich, die ihr zumutbaren Mittel zur Verringerung unangemessener Unterkunftskosten einzusetzen, können mit sofortiger Wirkung nur noch die angemessenen Kosten berücksichtigt werden.

### 35.03 Wohnungswechsel/Umzug

(1) Als Gründe für einen sozialhilferechtlich notwendigen Umzug kommen insbesondere in Betracht:

- die tatsächlichen Unterkunftskosten übersteigen die individuelle Angemessenheitsgrenze und die Differenz kann sonst nicht finanziert (z. B. anrechnungsfreie Mittel) oder auf andere Weise (z.B. Untervermietung) kompensiert werden,
- aufgrund einer geänderten Familiensituation entsteht zwingend ein Wohnraummehrbedarf (z.B. Geburt eines Kindes),
- bauliche Mängel oder ein schlechter Wohnungszustand, die die Gesundheit beeinträchtigen können und deren Behebung gegenüber dem Vermieter nicht durchsetzbar ist,
- bei häuslicher Gewalt, die den Umzug der LP erfordert, weil sie nicht durch anderweitige Maßnahmen (z.B. im Rahmen des Gewaltschutzgesetzes) ausgeschlossen werden kann,
- wenn Wohnungslosigkeit einzutreten droht und der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist,
- bei schwerwiegenden sozialen Gründen (z.B. bei Haftentlassenen, die nicht mehr im bisherigen sozialen Umfeld wohnen können).

(2) Die notwendige Zusicherung soll sich auf die Übernahme der künftigen angemessenen Unterkunftskosten, der Wohnungsbeschaffungskosten und/oder der Umzugskosten sowie der Mietkaution beziehen. Die Zusicherung muss nach § 34 SGB X schriftlich erteilt werden. Bei trägerübergreifendem Wohnungswechsel ist festzustellen, welcher Träger für welche Leistung zuständig ist. Der künftige Leistungsträger soll frühzeitig hinsichtlich der Angemessenheitskriterien am neuen Wohnort in die Entscheidung einbezogen werden. Empfänger von laufenden Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel sind in geeigneter Weise davon zu verständigen, dass sie vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft mit dem dort zuständigen Träger Verbindung aufnehmen.

(3) Zieht eine LP ohne Zusicherung um und sind die Kosten für die neue Unterkunft unangemessen hoch, muss der SHTr die Unterkunftskosten gleichwohl in angemessener Höhe übernehmen (§ 35 Abs. 2). Diese Verpflichtung besteht auch, wenn die LP den SHTr vor Abschluss des Mietvertrags darüber nicht unterrichtet hat, der SHTr den Unterkunftskosten nicht zugestimmt hat oder die Finanzierung des Teils der Unterkunftskosten, den der SHTr nicht als Bedarf anerkennt, nicht gesichert erscheint (BVerwG, Urt. v. 1.10.1998, 5 C 6.98, FEVS 49, 145). Ergeben sich für den SHTr aus der Finanzierung des von ihm nicht als Bedarf anerkannten Teiles der Unterkunftskosten durch die LP selbst ernsthafte Zweifel an der Hilfebedürftigkeit und gelingt es der LP nicht, diese auszuräumen, kann die Hilfe gekürzt oder eingestellt werden.

(4) Im Einzelfall können zu den Unterkunftskosten für die Dauer eines Monats auch die durch einen notwendigen Umzug entstehenden doppelten Mietaufwendungen gehören, wenn dies zur Ausführung der erforderlichen Auszugsrenovierung notwendig ist (VGH Mannheim, Beschluss v. 8.6.1999, 7 S 458/99, FEVS 51, 127). Wurde die Miete für den Monat, in dem die SH einsetzt, noch nicht bezahlt, ist sie bei Ermittlung des Bedarfs für den Monat voll zu berücksichtigen.

(5) Bei vorheriger Zustimmung des SHTr können Mietkaution, Genossenschaftsanteile, Umzugskosten und in Ausnahmefällen notwendige Wohnungsbeschaffungskosten (z. B. Maklerkosten) übernommen werden (§ 35 Abs. 2 Satz 5). Mietkautionen sollen als Darlehen erbracht werden (§ 35 Abs. 2 Satz 5 Halbsatz 2). Die frühere Rechtsprechung (OVG Lüneburg, Beschluss v. 8.1.2003, 12 PA 785/02) ist auf die neue Gesetzeslage anwendbar, so dass auch Genossenschaftsanteile als Darlehen erbracht werden sollen. Die Höhe der Kaution darf nicht mehr als das Dreifache der Grundmiete (= Monatsmiete ohne die vereinbarte Nebenkostenvorauszahlung) betragen (vgl. § 551 BGB). Die Provision darf das Zweifache der Grundmiete zuzüglich Mehrwertsteuer nicht übersteigen (vgl. § 3 WoVermittG).

(6) Stimmt der SHTr den Unterkunftskosten in der neuen Wohnung nicht zu (s. Abs. 3), werden die damit verbundenen Umzugskosten grundsätzlich nicht übernommen. Die Kosten des Umzugs sind nur in soweit zu übernehmen, als sich der HS nicht selbst helfen kann.

## 35.04 Leistungen für Heizung

(1) Der notwendige Lebensunterhalt umfasst auch die Heizung. Müssen von der LP laufende Vorauszahlungen für Heizung (z. B. monatlich, zweimonatlich, vierteljährlich) an den Vermieter oder an ein Energieversorgungsunternehmen bezahlt werden, sind diese in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Die Prüfung der Angemessenheit von Heizkosten ist eine Einzelfallentscheidung. Entscheidend ist der tatsächliche Bedarf, soweit nicht der angemessene Verbrauch festgestellt wurde (analog BSG, Beschluss v. 16.5.2007, B 7b AS 40/06 R, FEVS 58, 481).

(2) Für die Prüfung der angemessenen Heizkosten kann der bundesweite Heizspiegel ([www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)) bzw. ein regional gültiger Heizspiegel herangezogen werden (BSG, Urt. v. 2.7.2009, B 14 AS 36/08 R, FEVS 61, 352). Alternativ kann eine Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung von unterschiedlichen Kriterien vorgenommen werden. Es gibt bauliche Kriterien, die sich auf den Zustand und die Lage der Wohnung beziehen und subjektive, in der Person liegende Kriterien. Bauliche Kriterien sind insbesondere

- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung,
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- die Lage der Wohnung im Haus (z.B. wenige bis keine angrenzenden genutzten Nachbarwohnungen, Angrenzung an unbeheizte Gebäudeteile wie Keller, Garage, Dachboden),
- die Raumhöhe.

Subjektive Kriterien sind insbesondere

- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht (z. B. Alter),
- spezielle Bedürfnisse der Bewohner (z.B. Kleinkinder, Behinderung).

(3) Sind die Heizkosten unangemessen hoch (z. B. wegen unwirtschaftlichen Heizverhaltens), kann die Leistung auf einen angemessenen Betrag gekürzt werden. Vor einer Kürzung ist die LP darüber zu informieren, dass ihre Heizkosten bzw. ihre Verbrauchswerte unangemessen hoch sind. Darüber hinaus soll neben einem Hinweis auf das zu ändernde Heizverhalten mitgeteilt werden, welcher Verbrauch angemessen wäre, für welchen Zeitraum die tatsächlichen Heizkosten noch übernommen werden und dass nach diesem Übergangszeitraum nur noch die angemessenen Heizkosten/angemessenen Nachforderungen übernommen werden.

(4) Ist für die abgelaufene Heizperiode eine Nachzahlung zu leisten, so ist diese zu übernehmen, so weit sie angemessen ist (§ 35 Abs. 4 Satz 1). Für eine nach dem Ablauf der Heizperiode vom Vermieter geforderte Nachzahlung von Heizungskosten ist SH nur zu leisten, wenn im Zeitpunkt der Nachforderung die Voraussetzungen für die Gewährung der SH vorliegen. Überzahlungen können zurückgefordert oder aufgerechnet werden. Fällt die Nachzahlung oder die Anforderung der Überzahlung erst nach dem Wegzug der LP in den Bereich eines anderen SHTr an, dann ist Letzterer örtlich zuständig (BVerwG, Urt. v. 4.2.1988, 5 C 89.85, FEVS 37, 177).

(5) Einmalige Kosten für Heizmaterial sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen, soweit sie angemessen sind. Eine Bewilligung von monatlichen Teilbeträgen anstelle der Erstattung der tatsächlichen, in einem Betrag anfallenden Kosten läuft dem Zweck des § 35 zuwider (analog BSG, Beschluss v. 16.5.2007, B 7b AS 40/06 R, FEVS 58, 481). Die Beschaffung des Heizmaterials soll den künftigen Heizbedarf decken. Eine mehrmonatige Bevorratung ist möglich und aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten häufig sinnvoll. Nach der Rechtsprechung kann bei NP, die nur wegen des Heizungsbedarfs leistungsberechtigt werden, eine Ansparzeit von bis zu zwölf Monaten aus übersteigendem Einkommen berücksichtigt werden (7 Monate: SG Regensburg, Beschluss v. 16.11.2009, S 4 SO 88/09; 12 Monate: LSG Baden-Württemberg, Urt. v. 24.4.2009, L 12 AS 4195/08).

(6) Die Kosten für die zentrale Warmwasserversorgung sind dann angemessen, wenn sie innerhalb

des Mehrbedarfs nach § 30 Abs. 7 Satz 2 liegen.

### **35.05** Selbstgenutztes Wohneigentum

(1) Bei selbst genutztem Wohneigentum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) bilden die damit verbundenen Belastungen die Kosten für die Unterkunft. Die Belastungen sind anhand § 7 Abs. 2 Satz 1 V zu § 82 zu ermitteln. Neben den dort aufgeführten Positionen sind auch umlagefähige Betriebskosten und Heizkosten (wie bei Mietwohnungen) zu berücksichtigen. Im Falle einer Eigentümergemeinschaft zählt das monatliche Hausgeld zu den Kosten für die Unterkunft.

(2) Bei der Frage nach der Angemessenheit der Schuldzinsen sind insbesondere die Perspektive des Leistungsbezugs, der Zeitraum zwischen dem Eigentumserwerb und dem Eintritt der Hilfebedürftigkeit, die Dauer der Restfinanzierung, die Bedingungen bei Abschluss des Kreditvertrages und der Zustand der Immobilie und damit zukünftig entstehender Erhaltungsaufwand zu berücksichtigen.

(3) Zu den Unterkunfts-kosten zählen auch die Instandhaltungskosten. Hier muss beachtet werden, dass sowohl eine Vermögensbildung als auch eine Vermögenssteigerung aus SGB XII-Mitteln ausgeschlossen ist. Instandhaltungskosten werden bei Bedarf übernommen, wenn sie angemessen und erforderlich sind, und wenn sie der Vermögenserhaltung dienen (z. B. Reparatur eines Daches). Eine Anpassung an den aktuellen Stand der Technik bei notwendigen Maßnahmen kann möglich sein, ohne dass sie von vornherein zur Vermögensbildung beiträgt. Erhaltungsaufwand soll nicht als monatliche Pauschale mit dem Ziel der Rücklagenbildung erbracht werden (keine analoge Anwendung von § 7 Abs. 2 V zu § 82; BSG, Urt. v. 3.3.2009, B 4 AS 38/08 R, **FEVS 61, 9**). Bei der Prüfung der Angemessenheit von Instandhaltungskosten bei Eigentumswohnungen ist zu beachten, dass hier die Eigentümer keinen großen Entscheidungsspielraum haben, da ein Beschluss der Eigentümerversammlung bindend ist.

(4) Beiträge für Wohngebäudeversicherungen sollen als Nebenkosten übernommen werden, um im Schadensfall die Kosten für den SHTr gering zu halten.

(5) Finanzierungskosten für selbst genutztes Wohneigentum können einschließlich Kapitaltilgungsraten bis zu der Höhe übernommen werden, in der auch Kosten für eine angemessene Mietwohnung getragen würden. Die Möglichkeit einer Aussetzung der Tilgung ist zu prüfen. Angemessene Finanzierungskosten sind als Zuschuss zu bewilligen; die Gewährung eines Darlehens kommt allenfalls bei unvermeidlichen Tilgungsleistungen, die die angemessenen Kosten für eine Mietwohnung übersteigen, in Frage (analog BSG, Urt. v. 18.6.2008, **FEVS 60, 293**).

### **Zu § 36 SGB XII:**

#### **Sonstige Hilfen zur Sicherung der Unterkunft**

### **36.01**

(1) Die Norm beschränkt sich für den Personenkreis des SGB XII ausschließlich auf die Schuldenübernahme (**LSG Bayern**, Beschluss v. 17.9.2009, L 18 SO 111/09 B). Für alle weiteren notwendigen Hilfen im Zusammenhang mit der Erhaltung der Wohnung und der Vermeidung von Obdachlosigkeit (z.B. bei Inhaftierung oder Vermüllung der Wohnung) kommen Hilfen nach §§ 67 ff., § 35 in Frage.

(2) Für erwerbsfähige Hilfebedürftige sind die Regelungen der §§ 22, 23 SGB II vorrangig. Für erwerbsfähige Personen, die nicht hilfebedürftig nach § 9 Abs. 2 SGB II sind, können Leistungen gewährt werden (§ 21 Satz 2).

(3) Ein Anspruch auf Übernahme von Mietschulden besteht nicht, wenn die Wohnung nicht dauerhaft erhalten werden kann. Der Anspruch erlischt regelmäßig durch Räumung der Wohnung (OVG Münster, Urt. v. 9.2.1993, **FEVS 44, 457**).

### **36.02**

(1) Die Sicherung der Unterkunft beinhaltet überwiegend die Übernahme von Mietrückständen, nach Ablauf der Zwei-Monats-Frist (vgl. [Nr. 36.04](#)) auch die damit zusammenhängenden Gerichts- und Anwaltskosten. Bei Eigenheimbesitzern, Inhabern von Wohnungseigentum usw. können die fälligen

Tilgungsraten, die die angemessenen Kosten für eine Mietwohnung übersteigen, zur Vermeidung von Zwangsmaßnahmen in vertretbarem Umfang als Darlehen übernommen werden, so weit keine Aussetzung der Tilgungsverpflichtungen erreicht werden kann (vgl. [Nr. 35.05](#) Abs. 5).

(2) Wegen der Übernahme von Energiekostenrückständen, der damit zusammenhängenden Selbsthilfeverpflichtungen der NP und der von den Energieversorgungsunternehmen zu beachtenden Voraussetzungen für eine Liefersperre vgl. Gotzen in ZfF 2007, S. 248 und Gotzen in ZfF 2009, S. 106.

**36.03** (1) Bei drohender Wohnungslosigkeit tritt anstelle der „Kann-Leistung“ eine „Soll-Leistung“, wenn die Hilfe gerechtfertigt und notwendig ist.

(2) Die Übernahme der Mietschulden ist regelmäßig nicht gerechtfertigt für eine überbezahlte Wohnung, bei unverhältnismäßig hohen Mietschulden oder wenn angemessener Wohnraum anderweitig angemietet werden kann. Gleiches gilt in Missbrauchsfällen, z. B. wenn die Miete offensichtlich im Vertrauen auf Leistungen nach § 36 nicht gezahlt worden (OVG Hamburg, Beschluss v. 2.4.1990, FEVS 41, 327) oder aus anderen Gründen eine erneute begründete Kündigung der Wohnung zu erwarten ist.

(3) Die Übernahme der Mietschulden kann in den Fällen des Abs. 2 Satz 1 gerechtfertigt sein, wenn für die Beibehaltung der Wohnung triftige Gründe sprechen.

(4) Die Übernahme der Mietschulden ist notwendig, wenn nur dadurch ein Räumungsurteil abgewendet oder drohende Zwangsäumung vermieden werden kann.

**36.04** Ein Mietrückstand ist rechtshängig mit der Zustellung der Klage (§§ 253, 261 ZPO). Die Wohnungskündigung bei Zahlungsverzug wird grundsätzlich unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs die Miete an den Vermieter gezahlt wird oder eine öffentliche Stelle sich zur Zahlung verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine nach vorstehendem Satz unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist (§§ 543, 569 BGB).