

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II

Stand: Juni 2010

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines.....	2
2. Kaltmiete	3
2.1 Wohnbedarf.....	3
2.2 räumlicher Vergleichsmaßstab.....	5
2.3 angemessene Kosten (Preis/m ²)	5
2.4 anteilige Berücksichtigung bei Haushalts- oder Wohngemeinschaften.....	6
2.5 sonstige in der Miete enthaltene Kosten	6
3. Neben- bzw. Betriebskosten.....	6
4. Renovierungskosten.....	7
4.1 Einzugsrenovierung	7
4.2 Schönheitsreparaturen	8
4.3 Auszugsrenovierung	8
5. ergänzende Hinweise	8
5.1 isolierte Betrachtung von Kaltmiete und Neben- bzw. Betriebskosten.....	8
5.2 Verfahren bei Mieterhöhungen	8
6. Betriebskostennachzahlungen	9
7. Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen	9
8. Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 5 SGB II.....	10
8.1 Grundsätzliches	10
8.2 Mietrückstände.....	11
8.3 Energieschulden.....	11
9. Unangemessene Kosten der Unterkunft.....	12
10. Wohnungswechsel während des Leistungsbezugs	13
10.1 Zusicherung.....	13
10.2 Erforderlichkeit des Umzugs	14
10.3 Wohnungswechsel während des Leistungsbezugs ohne Zusicherung	14
11. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten	14
11.1 Mietkaution	15
11.2 Umzugskosten	15
11.3 Doppelte Mietzahlungen.....	16
11.4 Maklerkosten	16
11.5 sonstige Wohnungsbeschaffungskosten.....	16
12. Sonderregelung für Personen unter 25 Jahren.....	16
13. Zuschuss nach § 22 Abs. 7	17
14. Hauslasten.....	18
15. Unangemessene Hauslasten.....	20

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Nach § 22 Abs. 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuches – Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden angemessenen Aufwendungen erbracht. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate. Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten der Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen; Rückzahlungen, die sich auf Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

Weitere Hinweise sind den Empfehlungen des Deutschen Vereins zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II sowie der Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales Landes Nordrhein-Westfalen zu Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II zu entnehmen. Die Arbeitshilfe kann unter folgendem Link abgerufen werden http://www.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/commons/index.php?lid=19&themengebiete=&suchbegriff=&lebenslagen=&titel=&artikel_id.

1. Allgemeines

Unterkunft im Sinne dieser Vorschrift sind bauliche Anlagen oder Teile hiervon, die geeignet sind, vor den Unbilden der Witterung zu schützen und ein Mindestmaß an Privatheit sicherzustellen (LPK-SGB II zu §22). Dazu gehören neben Miet- und Eigentumswohnungen sowie Eigenheimen auch Not- oder Obdachlosenunterkünfte, Frauenhäuser, Wohnwagen usw.

Voraussetzung für die Übernahme der Kosten ist die tatsächliche Nutzung zu Wohnzwecken. Kosten für gewerblich genutzte Räume werden nicht übernommen.

Grundsätzlich setzt die Übernahme der Kosten keine Rechtmäßigkeit der Nutzung voraus (z. B. fehlende Untermieterlaubnis). Allerdings ist eine Unterkunft nicht anzuerkennen, wenn die Nutzung als Wohnraum gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung bewahren sollen und auch dem Schutz der Allgemeinheit dienen (z. B. auf öffentlicher Straße abgestellter Wohnwagen ohne Sondernutzungserlaubnis, dauerhafte Nutzung eines Gartenhauses zu Wohnzwecken, wenn keine Versorgung mit Trinkwasser sowie kein Anschluss an die Kanalisation vorhanden ist).

Übernahmefähig sind Kosten der Unterkunft nur, wenn diese tatsächlich entstehen. Die Gewährung von Kosten der Unterkunft kommt nicht in Betracht, wenn die Unterkunft unentgeltlich zur Verfügung steht (z. B. bei unentgeltlichem Wohnrecht, vorübergehende Aufnahme bei Bekannten ohne Untermietverhältnis).

Voraussetzung ist, dass der Hilfebedürftige im jeweiligen Leistungszeitraum einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Frage, ob eine wirksame Mietzinsverpflichtung vorliegt, ist in erster Linie der Mietvertrag, mit dem der geschuldete Mietzins vertraglich vereinbart worden ist. Dabei ist für die Wirksamkeit der rechtliche Bindungswille entscheidend. Gegen seine Wirksamkeit sprechen weder eine fehlende Schriftform noch der Umstand, dass Verträge unter nahen Angehörigen einem sog. Fremdvergleich nicht standhalten. Grundsicherungsrechtlich ist es ausdrücklich erwünscht, wenn der vereinbarte Mietzins etwa aus Gründen der verwandtschaftlichen Verbundenheit niedriger ist, als dies unter Mietverträgen mit Fremden der Fall wäre.

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Bei der Gesamtwürdigung der Umstände ist für die Auslegung der Vereinbarungen die spätere tatsächliche Übung der Parteien, mithin der tatsächliche Vollzug des Vertragsinhalts zu berücksichtigen. (BSG, Urteil vom 03.03.2009 – B 4 AS 37/08 R – und vom 07.05.2009 – B 14 AS 31/07 R –)

Unterkunftskosten können in der Regel nur für eine Unterkunft übernommen werden. Ausnahme: unvermeidbare Überschneidungskosten bei Wohnungswechsel. Hierzu wird auf die Ausführungen zu Ziffer 12 dieser Richtlinien verwiesen. Aufwendungen für doppelte Haushaltsführung aufgrund auswärtiger Arbeitsaufnahme fallen in der Regel nicht unter § 22. Erforderliche Aufwendungen sind im Rahmen der Eingliederungsleistungen oder der Einkommensbereinigung zu berücksichtigen.

2. Kaltmiete

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft beurteilt sich nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles, insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen, der realen Lage des maßgeblichen Wohnungsmarktes sowie dem einem Leistungsberechtigten zuzubilligendem Wohnstandard (Urteile des Bundessozialgerichts vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R und B 7b AS 18/06 R –, vom 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06 R –, vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R –, vom 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R – und vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R –).

Bei der Ermittlung der angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft ist auf den unteren Bereich der marktüblichen Wohnungsmieten für nach Größe und Wohnungsstandard zu berücksichtigende Wohnungen abzustellen. Dabei sind hinsichtlich des Wohnstandards solche Wohnungen zu berücksichtigen, die nach Lage, Wohnsubstanz, Erhaltungszustand und Ausstattung für ein einfaches und bescheidenes Leben erforderlich, aber auch hinreichend sind. Dies entspricht dem Zweck der Leistungen nach dem SGB II, nur das für die Sicherung des Lebensunterhalts Notwendige zu gewährleisten.

Die Prüfung, ob es sich um angemessene Kosten einer Mietwohnung handelt, bestimmt sich nach dem Produkt aus der abhängig von der Personenzahl angemessenen Wohnungsgröße in Quadratmetern und dem noch angemessenen Mietzins je Quadratmeter (Mietpreisobergrenze). Dabei kommt es für die Angemessenheit der Unterkunftskosten nicht darauf an, ob einzelne Faktoren wie Größe, Lage oder Ausstattung angemessen sind, solange der Träger nicht mit unangemessen hohen Kosten belastet wird. D. h. **bei der Angemessenheitsprüfung ist ausschließlich auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und Mietpreisobergrenze abzustellen!**

2.1 Wohnbedarf

Nach der aktuellen Rechtsprechung des BSG (Urteile vom 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R –, vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 ER – vom 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R – vom 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R vom 22.09.2009 – B 4 AS 70/08 R und B 4 AS 18/09 R – ist für die Bestimmung der angemessenen Wohnfläche im Sinne von § 22 SGB II auf die landesrechtlichen Regelungen im geförderten Mietwohnungsbau abzustellen.

Abzustellen ist demnach auf die aktuellen Wohnraumförderbestimmungen (WFB) des Landes NW gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NW vom 26.01.2006 – IV A 2 – 2010-02/06 –, zuletzt geändert durch Runderlass vom 28.01.2010 – IV.2-2010-2/10 –. Danach sind in der Regel folgende Wohnflächenobergrenzen zu berücksichtigen:

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Alleinstehende	bis 47 m ²
Haushalte mit 2 Personen	bis 62 m ²
Haushalte mit 3 Personen	bis 77 m ²
Haushalte mit 4 Personen	bis 92 m ²
Haushalte mit 5 und mehr Personen	jeweils zuzüglich bis zu 15 m ²

Grundsätzlich gelten die in der vorstehenden Tabelle aufgeführten Wohnflächen als angemessen. Jedoch wurde seitens der örtlichen Wohnungsämter darauf hingewiesen, dass kleine Wohnungen nur eingeschränkt verfügbar sind. Daher kann in den Fällen, in denen glaubhaft vorgetragen wird, dass angemessener Wohnraum tatsächlich nicht verfügbar ist, im Einzelfall von den angemessenen Werten für Wohnungen bis zu 47 m² in Höhe von 20 v. H. abgewichen werden. Bei Wohnungen bis zu 62 m² (Zwei-Personen-Haushalten) kann im Einzelfall von den angemessenen Werten in Höhe von 10 v. H. abgewichen werden.

Die Umstellung auf die neuen angemessenen Werte erfolgt in der Regel mit Beginn des nächsten Bewilligungsabschnitts. Im Falle eines Antrages nach § 44 SGB X sowie bei anhängigen Widerspruchs- oder Klageverfahren sind die neuen Werte ab 01.01.2010 zu berücksichtigen.

Die WFB sehen für **Rollstuhlfahrer** eine zusätzliche Wohnfläche vor. Daher ist den betroffenen Personen weiterhin eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² zuzubilligen. Ein entsprechend erhöhter Wohnbedarf ist außerdem anzuerkennen, bei Blinden, Behinderten (GdB mindestens 50) und Pflegebedürftigen, die dem Grunde nach einen Anspruch auf Pflegegeld haben, wenn sich aufgrund der Behinderung oder Pflegebedürftigkeit ein zusätzlicher Wohnbedarf ergibt. Dies ist regelmäßig der Fall, bei Personen, die auf Hilfsmittel (z. B. Krankenbett, Rollator o.ä.) angewiesen sind. Bei Personen, die Eingliederungshilfe nach § 53 Abs. 1 SGB XII beziehen, ist im Einzelfall zu prüfen, ob aufgrund besonderer Umstände ein zusätzlicher Wohnbedarf zuzubilligen ist.

Darüber hinaus können auch andere besondere Fallkonstellationen im Einzelfall zu einer Erhöhung der angemessenen Wohnfläche führen. Entgegen der bisher vom LSG NRW vertretenen Auffassung (siehe Urteil vom 09.01.2009 – L 12 AS 77/06 –) sieht das BSG **bei Alleinerziehenden** einen zusätzlichen Wohnbedarf (BSG, 14. Senat des BSG, obiter dictum zu dem Urteil vom 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R –). Die gegen die Entscheidung des LSG NRW anhängige Revision wurde durch Vergleich der Beteiligten im Hinblick auf den o. g. Hinweis des BSG erledigt. Die WFB sehen insoweit keine Erhöhung der Wohnfläche in konkreter Höhe vor, sondern führen allgemein aus, dass den Wohnbedürfnissen von Alleinerziehenden in geeigneter Weise Rechnung zu tragen ist. Es ist daher als angemessen anzusehen, für Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern ab dem vollendeten 6 Lebensjahr einen zusätzlichen Wohnbedarf von 15 m² anzuerkennen.

In der Rechtsprechung ist inzwischen anerkannt, dass **bei temporären Bedarfsgemeinschaften** mit umgangsberechtigten Kindern ein zusätzlicher Wohnbedarf bestehen *kann*. Ob und ggfs. in welchem Umfang ein Zuschlag zu der aufgrund der permanenten Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft angemessenen Wohnungsgröße zu berücksichtigen ist, muss anhand der Umstände des Einzelfalles beurteilt werden. Kriterien hierfür sind insbesondere der zeitliche Umfang der Ausübung des Umgangsrechts, das Alter und die Anzahl der Kinder sowie ggfs. individuell erhöhte Raumbedarfe oder die Entfernung zum Haushalt des anderen Elternteils. Bei Aufenthalten, die lediglich Besuchscharakter haben, erscheint die Anerkennung eines zusätzlichen Wohnbedarfs nicht sachgerecht (LSG NRW, Beschluss vom 17.06.2008 – L 20 B 225/07 AS ER –). Dagegen erscheint bei einem regelmäßigen Aufenthalt von drei Kindern an jedem Wochenende von freitags mittags bis sonntags abends sowie zusätzlich von einem der Kinder an mindestens zwei Tagen in der Woche ein zusätzlicher Wohnbedarf von 15 m² angemessen (Sozialgericht Aachen, Urteil vom 19.11.2007 – S 14 AS 80/07 –).

Nutzt ein Hilfebedürftiger gemeinsam mit Dritten eine Wohnung, ohne dass eine Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft (im Sinne einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft) vorliegt, ist für die Beurteilung der Angemessenheit ausschließlich auf den Hilfebedürftigen abzustellen. Die gemeinsame Nutzung einzelner Räume, wie sie in **Wohngemeinschaften** typisch ist, rechtfertigt keinen Abschlag von der angemessenen Wohnfläche. Nach Ansicht des BSG (Urteil vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/06 R –) würde es eine nicht gerechtfertigte Diskriminierung bedeuten, wenn einem in einer Wohngemeinschaft wohnenden allein stehenden Hilfebedürftigen im Rahmen der Bestimmung der abstrakten Angemessenheit einer geringere Quadratmeterzahl zugebilligt würde als dem tatsächlich allein wohnenden Hilfebedürftigen.

2.2 räumlicher Vergleichsmaßstab

Weiterer Faktor zur Beurteilung der Angemessenheit ist der Wohnstandard. Angemessen sind Aufwendungen für eine Wohnung, die hinsichtlich der Kriterien Ausstattung, Lage und Bausubstanz, die als Mietpreis bildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen im räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R –).

Als räumlicher Vergleichsmaßstab ist in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen maßgebend. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabs kann es – insbesondere im ländlichen Raum – geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R –). Entscheidend ist es, für die repräsentative Bestimmung des Mietpreinsniveaus ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, Urteile vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R – und vom 20.08.2009 – B 14 AS 65/08 R –).

Ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit der Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, kann von ihm im Regelfall nicht verlangt werden. Bleibt das soziale Umfeld erhalten, sind umgekehrt Kostensenkungsmaßnahmen (z. B. durch Umzug) im Normalfall zumutbar. Aufrechterhalten des sozialen Umfeldes bedeutet nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürften. Vielmehr sind vom Hilfeempfänger auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden (BSG, Urteil vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R –).

Aufgrund der ländlichen Struktur im Bereich der ARGE im Kreis Heinsberg erscheint es angemessen, in der Regel auch Nachbargemeinden in den örtlichen Vergleichsmaßstab einzubeziehen. Voraussetzung ist jedoch, dass der Kunde aufgrund der Struktur der öffentlichen Verkehrsmittel in der Lage ist, die sozialen Kontakte zum bisherigen Umfeld beizubehalten.

2.3 angemessene Kosten (Preis/m²)

Die Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Mietspiegel der Städte und Gemeinden. Innerhalb dieser Vorgaben werden die Werte für Wohnungen in mittlerer Wohnlage zugrunde gelegt, da Wohnungen in einfacher Wohnlage auf dem Wohnungsmarkt kaum noch vorhanden sind und die Berücksichtigung von Wohnungen in guter Wohnlage dem Grundsatz widerspricht, dass die Hilfestellung an die Lebensgewohnheiten von Haushalten mit niedrigem Einkommen angelehnt sein soll.

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Da die Bandbreite der Miete zwischen den Wohnungen unterschiedlicher Baujahre immer kleiner wird, ist es gerechtfertigt, die bisherige Unterscheidung der angemessenen Unterkunft nach Baualtersklassen aufzugeben. Stattdessen gelten – entsprechend den Mietspiegeln der kreisangehörigen Kommunen – die Mieten für Wohnungen der Baujahre 1976 bis 1990 als Referenzgrößen für die Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten. Die Auswertung der kommunalen Mietspiegel hat ergeben, dass die Referenzgrößen der einzelnen Kommunen bei der Betrachtung des gesamten Kreisgebiets lediglich marginal differieren. Auf dieser Grundlage wird eine einheitliche Kaltmietobergrenze von

4,75 €/m²

für jede kreisangehörige Kommune festgelegt.

Zur Erhebung der für die Angemessenheitsprüfung erforderlichen Angaben bitte ich den als Anlage 1 beigefügten Vordruck „Mietbescheinigung“ zu verwenden. Dieser ist in der ARGE-KreisHS-Ablage (Tausch, Leistungsrecht, Vordrucke, KdU) hinterlegt.

2.4 anteilige Berücksichtigung bei Haushalts- oder Wohngemeinschaften

Nutzen hilfebedürftige Personen eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen, so sind die Kosten der Unterkunft in der Regel unabhängig von Alter und Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind (BSG, Urteil vom 31.10.2007 – B14/11b AS 7/07 R – Urteil vom 23.11.2006 – B 11b AS 1/06 R – und Urteil vom 27.02.2008 – B 14/11b AS 55/06 R –). Eine abweichende Verteilung kommt nur dann in Betracht, wenn bedeutsame Umstände einen objektivierbar abweichenden Bedarf rechtfertigen. Dies kommt allenfalls in Betracht, wenn bei einzelnen Bewohnern ein zusätzlicher Wohnbedarf aufgrund Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besteht.

Bei Wohngemeinschaften sind anderslautende vertragliche Abreden über die Verteilung der Kosten, z. B. in Form von Untermietverträgen, in der Regel zu berücksichtigen.

2.5 sonstige in der Miete enthaltene Kosten

Nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 15.04.2008 - B 14/7b AS 58/06 R) ist ein in der Miete enthaltener Möbelzuschlag nur dann bei den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II zu berücksichtigen, wenn die Wohnung nur mit dem Möbelzuschlag anmietbar ist und der Mietpreis sich auch unter Einbezug des Zuschlags noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit hält.

Zu den Kosten der Unterkunft gehören auch im Mietvertrag wirksam vereinbarte Zuschläge für Instandhaltung und Schönheitsreparaturen (BSG, Urteil vom 19.03.2008 – B 11b AS 31/06 R – zur Wirksamkeit vergleiche Weidenkaff in Palandt BGB zu § 535, Rd.-Nr.: 42).

3. Neben- bzw. Betriebskosten

Zu den tatsächlichen Aufwendungen nach § 22 Abs. 1 SGB II gehören auch die Nebenkosten, jedoch grundsätzlich nur, soweit es sich um in ihrer Art nach in § 2 BetrKV aufgeführte Betriebskosten handelt.

Neben- bzw. Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen des Grundstücks laufend entstehen. Zu beachten sind dabei die Regelungen des § 556 BGB sowie der dazu ergangenen Betriebskostenverordnung.

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Die Aufwendungen sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit diese angemessen sind.

Von Hilfebedürftigen kraft Mietvertrag zu tragende monatliche Grundgebühren für einen Breitbandkabelanschluss sind keine angemessenen Kosten der Unterkunft, wenn das Fernsehen bereits anderweitig technisch gewährleistet ist (BSG, Urteil vom 19.02.2009 – B 4 AS 48/08 R –).

Die (kalten) Nebenkosten sind auf der Grundlage sozialgerichtlicher Rechtsprechung zusätzlich in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Dies gilt nicht, soweit ein evidentes Missverhältnis zu den Vergleichswerten des Deutschen Mieterbundes (DMB) besteht. Ein evidentes Missverhältnis liegt vor soweit die (kalten) Nebenkosten den Betrag von 2,00 €/m² (angemessene Wohnfläche) übersteigen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Aufstellung aller Einzelpositionen des Mietspiegels des deutschen Mieterbundes in ihrer Gesamtheit im Kreis Heinsberg derzeit die Ausnahme bildet. Der Betriebskostenspiegel für Deutschland – Bundesländer West – ist unter www.mieterbund.de abrufbar.

Übersteigen die tatsächlichen Nebenkosten den Betrag von 2,00 €/m² ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Kosten als angemessen anzusehen und in voller Höhe zu übernehmen sind. Denkbar wäre dies z. B. wenn durch besondere Umstände des Einzelfalles (z. B. krankheitsbedingte Gründe) höhere Aufwendungen gerechtfertigt sind oder die Höhe der Nebenkosten durch das Verbrauchsverhalten nur in geringem Maße beeinflussbar ist. In diesen Fällen ist von einer Belehrung über die Unangemessenheit der Kosten und Aufforderung zur Senkung abzusehen! Es ist aber sehr wohl zu belehren, wenn die hohen Nebenkosten durch ein unangemessenes Verbrauchsverhalten oder durch eine überproportional große Müllmenge begründet sind.

4. Renovierungskosten

4.1 Einzugsrenovierung

Zu dem Bedarf nach § 22 Abs. 1 gehören die Kosten einer notwendigen Einzugsrenovierung, wenn diese ortsüblich und erforderlich zur Herstellung des Wohnstandards im unteren Wohnsegment ist und es im räumlichen Vergleichsbereich der Üblichkeit entspricht, dass Wohnungen im unteren Wohnungssegment in unrenovierten Zustand übergeben werden. Angemessen sind Aufwendungen, die der Herstellung des Standards im unteren Wohnungssegment gewährleisten (BSG, Urteil vom 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R)

Zuständig für die Gewährung der Leistung ist der Träger am Ort der neuen Wohnung. Der Bedarf ist den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II im ersten Monat hinzuzurechnen.

Seitens der ARGE im Kreis Heinsberg werden für Wandfarbe, Tapete, Kleister, Pinsel, Abdeckmaterial usw. folgende Pauschalen festgesetzt:

Wohnfläche	Pauschale
bis 47 m ²	120,00 €
bis 62 m ²	150,00 €
bis 77 m ²	180,00 €
je weitere 15 m ²	zzgl. 30,00 €

Für Bodenbeläge sind bis zu 12,00 €/m² (fertig verlegt incl. Sockelleisten) anzuerkennen.

4.2 Schönheitsreparaturen

Soweit eine wirksame mietvertragliche Verpflichtung besteht (vgl. Palandt zu § 535 BGB, Rd.-Nr. 41 ff), sind auch die Kosten für notwendige Schönheitsreparaturen in angemessener Höhe zu übernehmen (BSG, Urteil vom 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R –). Dabei ist zu beachten, dass die weithin übliche formularmäßige Abwälzung der turnusmäßigen Schönheitsreparaturen auf den Mieter von der Rechtsprechung rechtlich und wirtschaftlich als Teil der Gegenleistung des Mieters für die Gebrauchsüberlassung der Räume und damit grundsätzlich als wirksam angesehen wird (BGH, Urteil vom 06.07.1988 – VIII ARZ 1/88 –).

Die in der Regelleistung enthaltenen Anteile für „Reparatur und Instandhaltung der Wohnung“ beziehen sich nicht auf die Kosten für mietvertraglich vereinbarte Schönheitsreparaturen. Sie dienen der Abgeltung von Aufwendungen für kleine Reparaturen wie z. B. die Beseitigung kleiner Schäden unabhängig von den turnusmäßigen Schönheitsreparaturen (BSG, Urteil vom 19.03.2008 – B 11b AS 31/06 R –)

4.3 Auszugsrenovierung

Kosten für eine Auszugsrenovierung sind nur übernahmefähig, wenn der Umzug erforderlich ist und eine wirksame mietvertragliche Verpflichtung besteht, die Wohnung in renoviertem Zustand zu übergeben (BSG, Urteil vom 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R – mit Verweis auf BVerwG, Urteil vom 30.04.1992 – 5 C 26/88 –). Dabei ist zu beachten, dass formularmäßige Verpflichtungen im Mietvertrag, die eine Endrenovierungspflicht des Mieters unabhängig vom Zeitpunkt der letzten Renovierung und vom Zustand der Wohnung bei Auszug vorsieht, unwirksam sind (BGH, Urteil vom 12.09.2007 – VIII ZR 316/06 und vom 18.02.2009 – VIII ZR 166/08 –).

5. ergänzende Hinweise

5.1 isolierte Betrachtung von Kaltmiete und Neben- bzw. Betriebskosten

Bei der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft sind die Höchstbeträge für Kaltmiete und Neben- bzw. Betriebskosten jeweils isoliert zu betrachten sind. Eine unangemessen hohe Kaltmiete kann nicht mit Einsparungen bei den Neben- bzw. Betriebskosten(-vorauszahlungen) verrechnet werden.

5.2 Verfahren bei Mieterhöhungen

Mieterhöhungen können entweder zwischen den Vertragsparteien vereinbart oder vom Vermieter einseitig verlangt werden bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete oder bei Modernisierung. Macht der Kunde eine Änderung der Miethöhe aufgrund eines Mieterhöhungsverlangens des Vermieters geltend, ist die Wirksamkeit anhand der §§ 558 ff BGB zu prüfen.

Auch die aufgrund einer unwirksamen Mietzinsvereinbarung geleisteten tatsächlichen Zahlungen sind zu berücksichtigen. Jedoch sind diese Zahlungen – unabhängig von der allgemeinen Angemessenheitsprüfung – nicht angemessen im Sinne des § 22 SGB II. Daher ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 8/09 R –). Die Unangemessenheit der Kosten ergibt sich in diesen Fällen allein aus der zivilrechtlichen Unwirksamkeit der angeblichen Forderung.

Im Rahmen der Kostensenkungsaufforderung ist dem Kunden der Rechtsstandpunkt und das befürwortete Vorgehen gegenüber dem Vermieter in einer Weise zu verdeutlichen, die ihn zur Durchsetzung seiner Rechte gegenüber dem Vermieter in die Lage versetzt.

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Der Kunde ist auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Beratungshilfe (Antragstellung beim zuständigen Amtsgericht) hinzuweisen, um die Rechtmäßigkeit/Wirksamkeit des Mieterhöhungsverlangens anwaltlich prüfen zu lassen.

6. Betriebskostennachzahlungen

Nachforderungen auf Mietneben- und Heizkosten, die **trotz ordnungsgemäßer Zahlung der vertraglich vereinbarten monatlichen Vorauszahlungen** entstehen und vom Vermieter geltend gemacht werden, führen grundsätzlich zu einem **gegenwärtigen Bedarf**, der durch eine einmalige Leistung nach § 22 Abs. 1 SGB II unter der Voraussetzung zu befriedigen ist, dass **zur Zeit der Entstehung, Fälligkeit und Geltendmachung der Nachforderung ein Hilfebedarf im Sinne des SGB II besteht** (LSG NRW, Urteil vom 22.01.2009 – L 7 AS 44/08 – und BSG, Urteil vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R –). Soweit in den Abrechnungszeitraum auch solche Zeiten fallen, in denen kein Anspruch auf SGB II-Leistungen bestanden hat, sind diese nicht anteilig herauszurechnen. Auch bei verspätet vorgelegten Abrechnungen hat eine Übernahme der Nachforderung im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II zu erfolgen, denn entsprechende Nachforderungen wandeln sich nicht in Mietschulden gemäß § 22 Abs. 5 SGB II um, wenn der Hilfebedürftige mit der Erfüllung im Verzug ist. Die Anpassung der bewilligten Leistungen hat daher nach § 48 SGB X zu erfolgen (BSG, Urteil vom 22.03.2010 – B 4 AS .62/09 R –).

Mietvertraglich geschuldet werden Nachzahlungen, soweit die Abrechnung ordnungsgemäß erstellt worden ist. Die Abrechnung hat binnen eines Jahres nach Ablauf des Abrechnungszeitraums zu erfolgen. **Rechnet der Vermieter verspätet ab, kann er keine Nachforderungen mehr geltend machen, es sei denn, er hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten (Ausschlussfrist - § 556 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB).**

Die örtliche Zuständigkeit richtet sich nach den Aufenthaltsverhältnissen zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung (BVerwG, Urteil vom 04.02.1988 – 5 C 89/85 –, LSG Bayern, Urteil vom 14.03.2008 – L 7 AS 258/07 –).

Wird durch eine Nebenkostennachforderung der Höchstbetrag von 2,00 €/m² überschritten, ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Kosten aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalles als angemessen anzusehen sind. Ist dies nicht der Fall, erfolgt eine Übernahme über den Betrag von 2,00 €/m² hinaus nur, wenn keine Belehrung hinsichtlich der Unangemessenheit der Kosten erfolgt ist bzw. die Übergangsfrist nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II noch nicht abgelaufen ist. Eine entsprechende Belehrung ist in diesem Fall umgehend nachzuholen.

Die Übernahme einer Nebenkostennachforderung kommt nicht in Betracht, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II nicht mehr gegeben ist. Allerdings ist auf Antrag zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der Nachforderung im Monat der Fälligkeit erneut Hilfebedürftigkeit eintritt. Dabei sind jedoch vorrangige Selbsthilfemöglichkeiten (z. B. Vereinbarung von Ratenzahlungen) zu prüfen.

7. Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen

Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten der Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und Heizung. Übersteigt die Gutschrift im Einzelfall die gesamten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung des Folgemonats, erfolgt eine Anrechnung des übersteigenden Betrages auf den/die nächsten Monat(e). Eine Anrechnung erfolgt auch, wenn (z. B. aufgrund einer Aufrechnung) ein tatsächlicher Einkommenszufluss nicht stattfindet (vgl. LSG NRW, Urteil vom 22.09.2009 – L 6 AS 11/09 –).

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben außer Betracht. Gleiches gilt für Guthaben, die durch eigene Beteiligung der Kunden an den Abschlagszahlungen entstanden sind (z.B. wenn unangemessen hohe Abschläge für Neben- oder Heizkosten nur teilweise übernommen und die Differenz vom Kunden getragen wurde).

Erfolgt die Gutschrift im letzten Monat vor einer Einstellung der Leistungen, kann mangels Leistungsbezug im Folgemonat das Guthaben nicht abgesetzt werden.

Erfolgt die Gutschrift im Monat vor dem Leistungsbeginn, ist das Guthaben ab dem ersten Monat vom Bedarf an Kosten der Unterkunft und Heizung abzusetzen, denn die Behandlung des Guthabens ist weder in § 11 noch in § 12 SGB II, sondern in § 22 SGB II geregelt, so dass das Guthaben weder unter den Einkommens- noch den Vermögensbegriff fällt sondern eine unmittelbare Bedarfsreduzierung darstellt, die nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II erst im Folgemonat leistungsrechtlich wirksam wird. Die Kunden sind grundsätzlich im Rahmen der Mitwirkungsverpflichtung nach §§ 60 ff SGB I verpflichtet, ein aus der Neben- bzw. Betriebskostenabrechnung entstandenes Guthaben unaufgefordert dem Leistungsträger anzuzeigen (LSG NRW, Beschluss vom 25.05.2009 – L 19 B 127/09 AS –).

Aus arbeitsökonomischen Gründen wird davon abgesehen, in jedem Fall die Leistungsbezieher zur Vorlage der Jahresabrechnung der Betriebskosten zu verpflichten. Zur Vermeidung von faktischen Überzahlungen sind die Leistungsberechtigten – vor dem Hintergrund der konkreten Rechtsfolge in § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II – über ihre Mitwirkungspflichten wie folgt zu belehren:

„Während des Bezugs von Leistungen nach dem SGB II sind Sie verpflichtet, nach § 60 Abs. 1 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) mitzuwirken. Insoweit wird auf die Hinweise zu den Mitwirkungspflichten in Ihrem Bewilligungsbescheid verwiesen. Für den Fall, dass die Jahresabrechnung der Betriebs- oder Heizkosten ein Guthaben aufweist bzw. eine Rückzahlung erfolgt, sind Sie verpflichtet, den Leistungsträger unaufgefordert in Kenntnis zu setzen und Belege beizufügen.“

8. Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 5 SGB II

8.1 Grundsätzliches

Die Übernahme von Schulden im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II kommt nur in Betracht, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Demzufolge kommt neben der Übernahme von Mietrückständen grundsätzlich auch die Übernahme von Energieschulden bei einer drohenden Sperre der Versorgung in Betracht.

Voraussetzung für eine Schuldenübernahme ist in jedem Fall, dass ein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung besteht. Ist dies nicht der Fall, kommt eine Schuldenübernahme im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II nicht in Betracht. Antragsteller, die keinen Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung haben, sind ggfs. an das zuständige Sozialamt (im Hinblick auf mögliche Ansprüche nach § 34 SGB XII) zu verweisen.

Bei der zu treffenden Ermessensentscheidung, ob die Hilfe **gerechtfertigt** ist, ist u. a. von Bedeutung, wie es zu der Notlage gekommen ist. Die Übernahme von Schulden ist regelmäßig nur dann gerechtfertigt, wenn

- der Hilfebedürftige nach den Gesamtumständen unverschuldet in Rückstand mit Zahlungen geraten ist,
- die Notlage für die Existenz des Leistungsberechtigten bedrohlich ist und
- die Schulden nicht aus eigener Kraft getilgt werden können.

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Nicht gerechtfertigt ist die Übernahme von Schulden, wenn

- z.B. Miete oder Energiekostenabschläge im Vertrauen darauf nicht gezahlt werden, dass der Leistungsträger die Schulden später übernehmen werde oder
- Mietschulden dadurch entstanden sind, dass der Hilfesuchende trotz Belehrung durch den Träger in einer unangemessen teuren Wohnung verblieben ist und die Differenz zwischen angemessenen und tatsächlichen Kosten nicht aufgebracht hat.

Durch die Übernahme von Schulden soll nicht nachträglich verantwortungsloses Verhalten der Leistungsberechtigten honoriert und hierdurch eine fehlende Eigenverantwortlichkeit weiter gestärkt werden (LSG BRB, Beschluss vom 21.07.2009 – L 34 AS 1090/09 B ER –).

8.2 Mietrückstände

Im Falle von Mietrückständen ist zu prüfen, ob die aufgelaufenen Mietschulden den Wohnungsgeber zu einer außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund nach § 543 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 543 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 3 BGB berechtigen und der Vermieter hiervon Gebrauch macht. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Mieter

- für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist (nicht unerheblich ist der rückständige Teil der Miete nur dann, wenn er die Miete für einen Monat übersteigt - §569 Abs. 3 Ziffer 1 BGB) oder
- in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine nach Satz 1 unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist.

Eine Nichtzahlung der Kaution kann aber zu keiner auf § 543 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 Ziffer 2 BGB gestützten außerordentlichen Kündigung führen, weshalb in diesem Zusammenhang eine Heranziehung des § 22 Abs. 5 SGB II nicht in Betracht kommt.

Die Übernahme von Mietrückständen kommt nur in Betracht, wenn

- es sich um eine angemessene Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II handelt (LSG NRW, Beschluss vom 17.04.2009 – L 19 B 76/09 AS – und vom 25.02.2009 – L 20 B 130/08 AS ER –),
- keine Selbsthilfemöglichkeiten (z. B. Einsatz von geschütztem Vermögen, Vereinbarung einer Ratenzahlung) vorhanden sind,
- der Vermieter sich bereit erklärt, das Mietverhältnis fortzusetzen, falls die Rückstände ausgeglichen werden (LSG NRW, Beschluss vom 05.11.2008 – L 7 B 273/08AS ER –),
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass erneut Rückstände auflaufen werden (LSG NRW; Beschluss vom 08.12.2008 – L 9 B 148/08 AS). Dies ist insbesondere im Falle wiederholter Mietrückstände kritisch zu prüfen.

8.3 Energieschulden

Vor der Übernahme von Energieschulden ist zu prüfen, ob ein Verweis auf zumutbare Selbsthilfemöglichkeiten in Betracht kommt. Dem Antragsteller ist zuzumuten,

- sich zwecks Ratenzahlungsvereinbarung an den bisherigen Energieversorger zu wenden,
- Kontakt zu anderen Energieversorgern aufzunehmen, um einen neuen Liefervertrag abzuschließen,

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

- einstweiligen Rechtsschutz in Anspruch zu nehmen, um gegen eine nach der Vorschriften der StromGVV und GasGVV unverhältnismäßige Liefersperre vorzugehen. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass ein entsprechendes zivilgerichtliches Verfahren noch nicht durchgeführt wurde. Wird der Kunde auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme von zivilgerichtlichem Eilrechtsschutz verwiesen, ist er im Rahmen der prozeduralen Fürsorgepflicht mit flankierender Beratung zu unterstützen. Dies erfolgt durch die bei der Geschäftsführung angesiedelte Sachgebietsleitung Recht (Herr Kind, Frau Oberlack).

Bei Anträgen auf Übernahme von Energieschulden ist ab sofort schnellstmöglich telefonischer oder per E-Mail zwecks Sachverhaltsklärung mit Herrn Kind oder Frau Oberlack Kontakt aufzunehmen. Falls aufgrund der Erkenntnisse anzunehmen ist, dass ein zivilrechtliches Rechtsschutzverfahren hinreichende Erfolgsaussicht bietet, sind die Kunden zwecks Beratung und Unterstützung an die genannten Kollegen bei der Geschäftsführung zu verweisen.

9. Unangemessene Kosten der Unterkunft

Sind die Kosten der Unterkunft unangemessen hoch, ist zu prüfen, welche Maßnahmen zur Kostensenkung zumutbar und möglich sind.

Vorauszugehen hat eine einzelfallbezogene Angemessenheitsprüfung, die neben der abstrakten Prüfung, ob die Kosten der Unterkunft in Anwendung der Produkttheorie angemessen sind, auch die konkrete Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum und die Zumutbarkeit der Kostensenkung beachtet (BSG, Urteil vom 19.03.2008 – B 11b AS 41/06 R –).

Ebenso ist zu verfahren, wenn Leistungsberechtigte kurz vor Beginn des Leistungsbezugs eine Wohnung anmieten, deren Kosten unangemessen sind und sie keine Kenntnis von der Unangemessenheit der Mietkosten haben (BSG, Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 19/09 R –).

In der überwiegenden Anzahl der Fälle wird eine Kostensenkung in der Praxis nur durch Umzug in eine preisgünstigere Wohnung erfolgen können. Bei der Prüfung und Entscheidung, ob ein Umzug zumutbar und möglich ist, sind folgende Grundsätze zu beachten.

Ein Umzug soll einer unangemessen hohen Belastung des kommunalen Trägers entgegenwirken. Dabei sind neben den Kosten wie Miete, Neben- und Heizkosten auch die mit der Neuanschaffung verbundenen Folgekosten wie Mietkaution, Umzugs- und Renovierungskosten (im Einzelfall auch Maklergebühren) zu berücksichtigen.

Von der Forderung, eine andere Wohnung zu beziehen, **ist** im Allgemeinen **abzusehen**,

- wenn durch den Wohnungswechsel effektiv keine Kostensenkung herbeigeführt wird,
- wenn wegen in Betracht kommender Leistungen nach § 22 Abs. 3 SGB II innerhalb eines Zeitraums von 2 Jahren eine effektive Kostenentlastung des örtlichen Trägers nicht eintritt,
- wenn Leistungen nur vorübergehend (bis zur Rentenbewilligung, Arbeitsaufnahme o.ä.) gewährt werden (als vorübergehend gilt ein Zeitraum von bis zu 6 Monaten),
- bei alten, kranken oder behinderten Hilfeempfängern, wenn ein Umzug für sie eine besondere Härte darstellt. Dies gilt vor allem für Bewohner von Altenwohnungen oder behinderungsgerechtem Wohnraum,
- bei Bewohnern von sozialpädagogischen Wohngemeinschaften oder Wohngruppen für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten im Sinne des § 67 SGB XII.

Liegen die Voraussetzungen für das Absehen von einem Umzug vor und ist die Kostensenkung nicht auf andere Weise (z. B. durch Untervermietung) möglich, **ist von einer Aufforderung zur Kostensenkung abzusehen**. Kosten der Unterkunft sind in diesen Fällen in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Von einer Kostensenkungsaufforderung **ist außerdem abzusehen**, wenn die Wohnung nach den Vorgaben der außer Kraft getretenen Richtlinien zu den Kosten für Unterkunft und Heizung angemessen waren (Bestandsmietfälle). Dies gilt insbesondere, wenn eine Zusicherung zu den Kosten für Unterkunft und Heizung erteilt wurde. In diesen Fällen erfolgt eine Umstellung auf die Neuregelungen erst, wenn sich die Verhältnisse ändern (z. B. bei Erhöhung der Kaltmiete oder der Betriebskostenabschläge oder wenn eine Betriebskostennachforderung zu übernehmen ist, die zur Unangemessenheit der Wohnung auch nach den alten Vorhaben geführt hätte).

Liegen die Voraussetzungen für das Absehen von einem Umzug nicht vor, sind Kosten der Unterkunft in tatsächlicher Höhe 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 6 Monate.

Eine Kostensenkungsaufforderung ist keine notwendige Voraussetzung für eine Kostensenkung nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II. Ihr kommt lediglich im Rahmen der Zumutbarkeitsprüfung eine Aufklärungs- und Warnfunktion zu. Je besser der Leistungsempfänger bereits informiert ist, desto geringer sind die Anforderungen an den Inhalt der Kostensenkungsaufforderung. Im Regelfall ist es ausreichend, wenn der Leistungsempfänger die Höhe der angemessenen Miete und die Folge der Kostensenkungsaufforderung kennt. Genaue Angaben über die Art der Kostensenkung oder die erwartete Intensität der Wohnungsbemühungen sind nicht erforderlich (BSG, Urteil vom 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06 R –).

Für die Belehrung bitte ich den als Anlage 2 beigefügte Mustertext zu verwenden. Der entsprechende Vordruck ist in der ARGE-KreisHS-Ablage (Tausch, Leistungsrecht, Vordrucke, KdU) hinterlegt. Bei der Verwendung bitte ich zu beachten, dass der Text auf den Kopfbogen der jeweiligen Nebenstelle zu übertragen ist.

Die Kostensenkungsaufforderung stellt einen Hinweis auf die Rechtslage und keinen feststellenden Verwaltungsakt dar. Hiergegen ist **kein Rechtsmittel** zugelassen. Daher ist die **Kostensenkungsaufforderung nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen!**

Die unangemessenen Kosten sind in der Regel längstens für die 6 auf den Monat der Belehrung folgenden Monate zu übernehmen.

Nach Ablauf dieser Frist werden die Unterkunftskosten nur noch in voller Höhe gewährt, wenn trotz intensiver Bemühungen angemessener Wohnraum nicht verfügbar und zugänglich war.

10. Wohnungswechsel während des Leistungsbezugs

10.1 Zusicherung

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Die Zusicherung ist ein Verwaltungsakt im Sinne der §§ 31, 34 SGB X.

Die Erteilung der Zusicherung setzt voraus, dass der Umzug erforderlich ist **und** die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Gegenstand der Zusicherung ist die Übernahme der Unterkunftskosten für eine konkrete Unterkunft in einer konkreten Höhe. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine pauschale Zusicherung für den Umzug in eine beliebige Unterkunft mit angemessenen Kosten (LSG NRW, Beschluss vom 17.09.2008 – L 20 B 75/08 AS –)

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Erfolgt der Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Leistungsträgers, ist für die Zusicherung zu den Kosten der Unterkunft der bisherige Träger zuständig. Er hat dabei den für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständigen Träger zu beteiligen. Für dieses Verfahren ist der als Anlage 3 beigefügte Vordruck „Umzugsbestätigung“ zu verwenden. Dieser ist in der ARGE-KreisHS-Ablage (Tausch, Leistungsrecht, Vordrucke, KdU) hinterlegt.

Die Zusicherung nach § 22 Abs. 2 SGB II stellt – außer bei U25 - keine Anspruchsvoraussetzung dar. Konsequenz einer unterbliebenen Einholung ist allein, dass in Umzugsfällen kein befristeter Bestandsschutz gewährt wird (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R –).

10.2 Erforderlichkeit des Umzugs

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Anlass vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsbezieher leiten lassen würde (LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 25.03.2009 – L 2 AS 302/09 – unter Bezugnahme auf OVG Lüneburg, Beschluss vom 10.02.1987 – 4 B 283/86 –).

Als erforderlich ist ein Umzug beispielsweise anzusehen, wenn

- dieser durch den Träger veranlasst ist (durch eine Aufforderung zur Kostensenkung),
- dieser zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist (Aufnahme einer konkreten Arbeitsstelle an einem anderen Ort unter Berücksichtigung der zumutbaren Pendelzeiten, nicht jedoch schon bei vager Aussicht auf Verbesserung der Arbeitsmarktposition),
- ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt,
- bei unzureichender Deckung des Unterkunftsbedarfs, (z.B. bei Familienzuwachs),
- bei baulichen Mängeln nach erfolgter Ausschöpfung der Selbsthilfemöglichkeiten, insbesondere wenn diese Mängel zu einer Gesundheitsgefährdung führen (z.B. Feuchtigkeit, Schimmelbefall),
- eine Summierung unterwertiger Wohnverhältnisse vorliegt,
- ein Umzug aus gesundheitlichen Gründen geboten ist (z.B. bei Eintritt einer Behinderung, nach vorheriger Überprüfung im Einzelfall),
- bei sonstigen dringenden persönlichen oder sozialen Gründen (z.B. Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft, zur Herstellung einer ehelichen oder nicht-ehelichen Lebensgemeinschaft, zur persönlichen Pflege eines nahen Angehörigen, bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner, bei durch besondere medizinische Behandlung gebotener Ortsgebundenheit usw.).

10.3 Wohnungswechsel während des Leistungsbezugs ohne Zusicherung

Zieht ein Leistungsbezieher oder eine Bedarfsgemeinschaft während des laufenden Leistungsbezugs ohne vorherige Zusicherung in eine unangemessen teure Unterkunft, sind von Anfang an nur die angemessenen Kosten zu übernehmen.

Bei einem nicht erforderlichen Umzug werden angemessene Kosten der Unterkunft begrenzt auf die bisher zu tragenden angemessenen Aufwendungen berücksichtigt (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

11. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten

Nach § 22 Abs. 3 SGB II können Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden, eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden.

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Diese Regelung beinhaltet nicht nur die Zuständigkeit für die Erteilung der Zusicherung sondern auch die Übernahme der jeweils entstehenden Kosten (BT-Drs. 16/1410 zu Nr. 21c, Seite 24).

Eine Übernahme kommt – unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit – nur für nicht abweisbare und notwendige Kosten in Betracht.

Bei der nach § 22 Abs. 3 SGB II erforderlichen vorherigen Zusicherung handelt es sich um eine Anspruchsvoraussetzung. Sie ist vor dem Zeitpunkt einzuholen, zu dem die ersetzbaren Kosten in rechtlich relevanter Weise begründet werden, d. h. vor Abschluss des Mietvertrages. (LSG NRW Beschluss vom 03.07.2009 – L 19 B 138/09 AS ER – mit Verweis auf BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R –). Die Zusicherung ist ein Verwaltungsakt im Sinne des § 34 SGB X.

Hinsichtlich der Übernahme von Kosten, die im Zusammenhang mit dem Wohnungswechsel entstehen, ist eine Ermessensentscheidung zu treffen. Die Zusicherung „soll“ (gebundenes Ermessen) erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger veranlasst wurde (Kostensenkungsaufforderung, Vermittlung in eine Arbeitsstelle außerhalb des Tagespendelbereichs) oder der Umzug aus anderen Gründen notwendig ist und ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

11.1 Mietkaution

Es gehört zu den mietvertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten, zwischen den Vertragsparteien eine Sicherheitsleistung (Kautio) zu vereinbaren. Die Sicherheitsleistung ist in der Regel in Form einer Geldleistung bereitzustellen. Diese Kosten können als Darlehen übernommen werden, wenn die vorherige Zusicherung erteilt wurde.

Hinsichtlich der Rückzahlung sollte mit dem Kunden eine Vereinbarung dahingehend angestrebt werden, dass die Rückführung durch Einbehaltung aus dem laufenden Leistungsbezug erfolgt. Dies setzt die Zustimmung des Kunden voraus! Die Tilgungsrate ist moderat festzusetzen, um dem Kunden die Möglichkeit zu erhalten, aus der Regelleistung notwendige Ansparungen vorzunehmen.

Nach § 551 BGB darf die Mietkaution höchstens das Dreifache der monatlichen Kaltmiete betragen. Der Mieter ist zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

11.2 Umzugskosten

Grundsätzlich ist der Kunde im Rahmen der Selbsthilfeverpflichtung darauf zu verweisen, den Umzug in Eigenregie durchzuführen (ggfs. unter Mithilfe von Bekannten oder Verwandten). Als notwendige Umzugskosten werden daher in der Regel die Kosten für ein Mietfahrzeug und die anfallenden Tankkosten sowie ggfs. Bewirtungskosten für die Helfer berücksichtigt.

Nur wenn im Einzelfall die Durchführung im Rahmen der Selbsthilfe nicht möglich ist (z. B. aufgrund nachweislicher gesundheitlicher oder altersbedingter Einschränkungen), können ausnahmsweise Kosten in angemessenem Umfang für die Durchführung des Umzugs mit einem entsprechenden Unternehmen übernommen werden (ohne Ein- und Auspacken des Umzugsgutes). Der Kunde hat 3 Kostenvoranschläge vorzulegen. Dabei sind insbesondere Angebote von gemeinnützigen Einrichtungen (u. a. Caritas) mit einzubeziehen.

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Kosten für die Ersatzbeschaffung durch den Umzug beschädigter Möbel gehören nicht zu den Umzugskosten. Jedoch kann im Einzelfall eine Übernahme nach § 23 Abs. 3 SGB II in Betracht kommen (BSG, Urteil vom 01.07.2009 – B 4 AS 77/08 R –).

11.3 Doppelte Mietzahlungen

Überschneiden sich die Mietzeiträume für die frühere und die neue Unterkunft, ohne dass der Kunde diesen Umstand zu vertreten hat, können im Einzelfall doppelte Mietzahlungen anfallen. Dabei sind die Aufwendungen für die nicht tatsächlich bewohnte Unterkunft als Wohnungsbeschaffungskosten zur übernehmen.

11.4 Maklerkosten

Die Kosten sind den Wohnungsbeschaffungskosten zuzurechnen. Aufgrund der entspannten Situation am örtlichen Wohnungsmarkt ist davon auszugehen, dass im Regelfall die Übernahme von Maklerkosten nicht in Betracht kommt. Ausnahmsweise ist eine Übernahme von Maklerkosten möglich, wenn aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalles ohne Einschaltung eines Maklers die Anmietung einer angemessenen Wohnung nicht möglich ist (z.B. sehr große Kinderzahl) und der Träger vorher der Einschaltung eines Maklers zugestimmt hat. Dies ist unter eingehender Darlegung von Gründen aktenkundig zu machen.

11.5 sonstige Wohnungsbeschaffungskosten

Kosten für Internetrecherche, Telefonate, Beschaffung von Zeitungen, Wohnungsanzeigen, Wohnbesichtigungsfahrten, Genossenschaftsbeiträge (gegen Abtretung des Rückzahlungsanspruches) werden nur übernommen, soweit dies aufgrund der Umstände des Einzelfalles geboten erscheint. Dies ist unter Darlegung von Gründen aktenkundig zu machen.

12. Sonderregelung für Personen unter 25 Jahren

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vervollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat (§ 22 Abs. 2a SGB II).

Die vorherige Zusicherung nach § 22 Abs. 2a SGB II ist grundsätzlich Anspruchsvoraussetzung für die spätere Übernahme von Unterkunfts- und Heizkosten. Die Zusicherung muss zeitlich vor Abschluss des Mietvertrages eingeholt werden. Das Zusicherungserfordernis ist beschränkt auf den Fall des Erstbezugs einer Wohnung, auf Folgeumzüge ist § 22 Abs. 2a SGB II nicht anwendbar (LSG NRW, Urteil vom 02.03.2009 – L 19 AS 79/08 –).

In folgenden Fällen ist eine Zusicherung nicht erforderlich:

- Umzug der gesamten Bedarfsgemeinschaft,
- Auszug der Eltern, denn § 22 Abs. 2a SGB II setzt den Umzug des U25-Kunden voraus, wobei in der Regel ein gemeinsamer Auszug nicht verlangt werden kann, insoweit scheidet eine analoge Anwendung des § 22 Abs. 2a aus, es sei denn, es liegt ein Fall von Rechtsmissbrauch vor.

Vom Erfordernis der Zusicherung kann abgesehen werden, wenn nach den nachfolgenden Ausführungen ein Anspruch auf Erteilung der Zusicherung besteht und es dem U25-Kunden aus wichtigem Grund unzumutbar war, die Zusicherung vor Abschluss des Mietvertrages bzw. Umzug einzuholen (z.B. bei Bedrohung durch einen Elternteil).

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Der Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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

Zur Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs „schwerwiegende soziale Gründe“ wird auf die Rechtsprechung und Kommentierung zu der gleich lautenden Vorschrift § 64 SGB III (früher § 40 AFG) verwiesen. Schwerwiegende soziale Gründe als Ursache für auswärtiges Wohnen sind insbesondere solche, die auf einem gravierend gestörten Eltern-Kind-Verhältnis beruhen. Dies kann sich sowohl im Verhalten gegenüber dem Kind als auch in den Verhältnissen des elterlichen Haushalts einschließlich des Wohnumfeldes äußern. Auch eine Zerrüttung der Beziehung zu einem anderen Mitglied der Bedarfsgemeinschaft kann schwerwiegende soziale Gründe verursachen. Die üblichen Auseinandersetzungen und Konflikte sowie bloße Wünsche des Auszubildenden, sich dem elterlichen Einfluss oder deren den eigenen Vorstellungen nicht entsprechenden Lebensart zu entziehen reichen allerdings nicht aus. Die Anforderungen an den Schweregrad der Störung dürfen jedoch aufgrund der Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Norm nicht überzogen werden (BSG, Urteil vom 02.06.2004 – B 7 AL 38/03 R –).

Im Bereich der ARGE im Kreis Heinsberg soll die gesetzliche Neuregelung restriktiv gehandhabt werden. Wenn ein Antragsteller vorträgt, dass ihm das weitere Zusammenleben mit den Eltern nicht möglich ist, reichen als Nachweis übereinstimmende Erklärungen der Eltern und des Antragstellers nicht aus. Vielmehr soll die Angelegenheit eingehend geprüft werden (z. B. Nachfrage beim Jugendamt, Persönliche Erörterung der Angelegenheit mit Eltern, genaue Klärung der angeblichen Störungen).

Wenn der Auszug durch die Eltern veranlasst wird, empfiehlt es sich, in einem persönlichen Gespräch mit ihnen die Angelegenheit – auch im Hinblick auf die gesetzliche Unterhaltspflicht – zu erörtern.

Der Bezug einer Unterkunft ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich, wenn der U25-Kunde eine Arbeit, Ausbildung oder Arbeitsgelegenheit aufnimmt und ihm unter Berücksichtigung seiner individuellen Belastungsfähigkeit ein Pendeln zwischen dem Wohnort der Eltern und der Arbeits- oder Ausbildungsstätte nicht zumutbar ist.

Ob sonstige ähnlich schwerwiegende Gründe vorliegen, ist im Einzelfall zu klären. Das Vorgehen dabei entspricht im Wesentlichen dem Verfahren bei der Geltendmachung von schwerwiegenden sozialen Gründen. Das Ergebnis der Prüfung ist aktenkundig zu machen.

Weitere Hinweise sind den Empfehlungen des Deutschen Vereins zu § 22 Abs. 2 a SGB II zu entnehmen, die als Anlage 4 beigefügt sind (zu finden in der ARGE-KreisHS-Ablage, Tausch, Leistungsrecht, KdU).

13. Zuschuss nach § 22 Abs. 7

Ein Anspruch auf einen Zuschuss zu den ungedeckten Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 7 SGB II besteht nur für Auszubildende, die

- BAB beziehen und im eigenen Haushalt wohnen, bei denen die BAB aber die Kosten für Unterkunft und Heizung nicht ausreichend berücksichtigt,
- BAföG als Schüler beziehen und nicht nach § 7 Abs. 6 SGB II anspruchsberechtigt sind (z. B. Schüler an einem Abendgymnasium),

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

- BAföG als Studierende im Haushalt der Eltern beziehen und Kosten für Unterkunft und Heizung beisteuern müssen, weil die Eltern den auf das studierende Kind entfallenden Wohnkostenanteil nicht tragen können, insbesondere wenn sie selbst hilfebedürftig sind und daher einen Teil der Wohnungskosten nicht erstattet bekommen,
- Ausbildungsgeld nach dem SGB III beziehen, da diese gleichermaßen vom Anspruchsausschluss betroffen sind.

Auszubildende, die wegen Nichterfüllung sonstiger Voraussetzungen keinen Anspruch auf Ausbildungsförderung haben sowie Auszubildende, die zur Kostendeckung auf einen Zuverdienst im Rahmen der Ausbildungsförderung verwiesen werden können, haben keinen Anspruch auf den Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II.

Der Zuschuss setzt voraus, dass dem Auszubildenden selbst Kosten für Unterkunft und Heizung entstehen, die nach Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen ungedeckt sind. Unangemessen hohe Kosten werden nicht – auch nicht für eine Übergangszeit – berücksichtigt (BT-Drs. 16/1410 zu Nr. 21c, Seite 24).

In der Rechtsprechung war umstritten, ob bei der Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen auf die Vorschriften des SGB II (§§ 11, 12) oder die Regelungen des SGB III bzw. BAföG abzustellen ist.

Das BSG hat inzwischen entschieden, dass sich die Höhe des Zuschusses nicht allein nach der Differenz zwischen den Unterkunftskosten SGB II und dem nach dem SGB III zu Grunde zu legenden Unterkunftsbedarf bemisst. Es ist vielmehr der ungedeckte Bedarf nach den Vorschriften des SGB II unter Berücksichtigung der Leistung nach SGB III einschließlich des dort eingerechneten Unterkunftsbedarfs sowie ggfs. weiterem Einkommen zu ermitteln. In Höhe des sich ergebenden ungedeckten Bedarfs nach dem SGB II ist der Zuschuss dann – gedeckelt durch die Differenz zwischen Unterkunftsbedarf nach SGB II und in der Ausbildungsförderungsleistung enthaltenem Unterkunftsanteil – vom Grundsicherungsträger zu zahlen (BSG, Urteile vom 22.03.2010 – B 4 AS 69/09 R – und – B 4 AS 39/09 R –).

14. Hauslasten

Die zu Mietwohnungen entwickelten Grundsätze zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft gelten auch, wenn der Hilfebedürftige ein selbstgenutztes Hausgrundstück von angemessener Größe bewohnt, dass nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II nicht als Vermögen berücksichtigt wird. Die Angemessenheit des Hausgrundstücks im Sinne des § 12 SGB II indiziert nicht die Angemessenheit der Unterkunftskosten für dieses Haus im Sinne des § 22 SGB II. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten beurteilt sich für Mieter und Eigenheimbesitzer nach einheitlichen Kriterien. § 22 Abs. 1 SGB II sieht ohne Differenzierung danach, ob der Wohnbedarf durch Eigentum oder Miete gedeckt wird, Leistungen für Unterkunft und Heizung bis zur Grenze der Angemessenheit vor. Aus diesem Grund sind auch nicht die für Hauseigentum, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen bei der Angemessenheitsprüfung im Rahmen des § 22 SGB II zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 15.04.2008 – B 14/7b AS 34/06 R –, Urteil vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 –).

Zu den berücksichtigungsfähigen Hauslasten gehören:

- Schuldzinsen,
- Grundsteuer,
- Wasser- und Abwassergebühren,
- Müllabfuhrgebühren,
- Straßenreinigungsgebühren,
- Schornsteinreinigungsgebühren,

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

- Gebäudeversicherung,
- Bewirtschaftungskosten (1% der Jahresrohmieta bzw. des Mietwertes),
- tatsächlich anfallende Erhaltungsaufwendungen, soweit sie unabweisbar sind und nicht zu einer Verbesserung des Standards führen,
- Tilgungsleistungen, soweit sie zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar sind und ansonsten der Verlust der Wohnung droht, bis zur Höhe der angemessenen Kosten einer Mietwohnung im Rahmen einer Einzelfallentscheidung (näheres zu den Voraussetzungen ist dem Urteil des BSG vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R – zu entnehmen).

Schuldzinsen sind anhand von Zins- und Tilgungsplänen, die der Kunde beizubringen hat, zu ermitteln. Es ist der jeweils für das Berechnungsjahr aktuelle Jahreszinsbelastungsplan für die Darlehensschuld zu berücksichtigen bzw. zu ermitteln und je zu einem 1/12 Anteil bei den monatlichen Hauslasten zu berücksichtigen. Diese Ermittlung hat jährlich neu unter Berücksichtigung der aktuellen Darlehensrestschuld zu erfolgen.

Zum Erhaltungsaufwand gehören die Ausgaben für Instandsetzung und Instandhaltung. Berücksichtigungsfähig sind tatsächliche Aufwendungen für eine Instandsetzung oder Instandhaltung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards führen und angemessen sind. Es besteht keine rechtliche Verpflichtung, anfallenden Erhaltungsaufwand in Form von Pauschalbeträgen im Rahmen der Hauslastenberechnung anzusetzen (BSG, Urteil vom 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R –).

Maßgebend ist, ob der Erhaltungsaufwand geeignet und erforderlich ist, dem Leistungsberechtigten sein Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten, wobei stets als Grenze die Erneuerung mit Wertsteigerung des Eigentums zu beachten ist. Eine Absenkung des Wohnstandards ohne erstattungsfähige Erhaltungsarbeiten ist hinzunehmen, solange der für Leistungsberechtigte nach dem SGB II genügende, einfachen Lebensverhältnissen entsprechende Ausstattungsstandard gewahrt bleibt (LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 26.05.2009 – L 12 AS 575/09 –).

Der Grundsatz der Gleichbehandlung von Mietern und Hauseigentümer hat zur Folge, dass auch bei einmalig anfallenden Aufwendungen zu prüfen ist, ob dadurch die Grenze der Angemessenheit der Unterkunftskosten überschritten wird.

Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, ob aufgrund des Alters und des baulichen Zustandes des Hauses in naher Zukunft voraussichtlich weitere Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten erforderlich werden. Wenn dies zu erwarten ist, muss kritisch geprüft werden, ob es sich tatsächlich um angemessenen Erhaltungsaufwand handelt.

Soweit Aufwendungen für unvermeidbare Maßnahmen nicht nur der Substanzerhaltung dienen, sondern zu einer Wertsteigerung führen, kommt insoweit allenfalls eine Darlehensgewährung nach § 22 Abs. 5 SGB II in Betracht.

Darüber hinaus gehören zu den Hauslasten im Ausnahmefall auch Tilgungsleistungen als Bestandteil der Finanzierungskosten bis zur Höhe der angemessenen Kosten einer Mietwohnung, soweit sie zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar sind und ansonsten der Verlust der Wohnung droht. Der Hilfebedürftige muss deshalb vor der Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezugs von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten. Dazu gehört insbesondere, dass der Kunde zwecks Vereinbarung einer Tilgungsaussetzung oder zumindest einer Reduzierung der Tilgungsleistungen mit dem Darlehensgeber verhandelt und dies entsprechend nachweist. Wenn unvermeidliche Tilgungsleistungen die angemessenen Kosten einer Mietwohnung übersteigen, kommt darüber hinaus allenfalls ein Darlehen nach § 22 Abs. 5 SGB II in Betracht (BSG, Urteil vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R –).

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – Stand 01.06.2010

Für die Hauslastenberechnung bitte ich den als Anlage 5 beigefügten Vordruck zu verwenden. Der entsprechende Vordruck ist in der ARGE-KreisHS-Ablage (Tausch, Leistungsrecht, Vordrucke, KdU) hinterlegt.

Der für die Hauslastenberechnung maßgebende monatliche Mietwert ist entsprechend den Regelungen zur Angemessenheit von Kaltmiete zu entnehmen (entsprechend Ziffer 2 dieser Richtlinien). Hierbei ist von der angemessenen Wohnfläche bezogen auf die das Eigenheim/die Eigentumswohnung bewohnende Personenzahl auszugehen. Hinzu kommen angemessene Nebenkosten entsprechend den Regelungen für Mietwohnungen (entsprechend Ziffer 3 dieser Richtlinien).

15. Unangemessene Hauslasten

Auch im Bereich der Hauslasten besteht grundsätzlich keine Verpflichtung, unangemessen hohe Kosten zu berücksichtigen. Daher ist im Falle von unangemessenen Hauslasten ein Kostensenkungsverfahren entsprechend dem Verfahren bei unangemessenen Mietwohnungen einzuleiten.

Richtlinien zu den Kosten für Heizung nach § 22 SGB II

Stand Juni 2010

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines	2
2. Pauschalierungsverbot	3
3. Ermittlung des Bedarfs	3
3.1 laufende Bedarfe	3
3.2 einmalige Bedarfe	3
3.3 Bedarf bei unangemessen großen Wohnungen	3
4. Sonderregelungen zur Bedarfsermittlung bei Selbstbeschaffern	4
5. Nichtprüfungsgrenze	5
6. Einzelfallprüfung	6
7. Verfahren bei Unangemessenheit der Heizkosten	7
8. Heizkostennachzahlungen	7
9. Guthaben aus Heizkosten- bzw. Jahresabrechnungen des Energieversorgers	8

Nach § 22 Abs. 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuches – Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit ist von vielen Faktoren abhängig, insbesondere von Bausubstanz, Art der Wärmeversorgung und in der Person liegenden Gründen. Zudem können regionale Gegebenheiten und das Klima einen unterschiedlichen Bedarf an Heizenergie bedingen.

Weitere Hinweise sind den ersten Empfehlungen des Deutschen Vereins zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (Anlage 1) und der Arbeitshilfe des MAGS NRW zu Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II (Anlage 2) zu entnehmen (zu finden in der ARGE-KreisHS-Ablage, Tausch, Leistungsrecht, Richtlinien KdU).

1. Allgemeines

Heizkosten im Sinne des § 22 SGB II können anfallen in Form von

- Vorausleistungen an den Vermieter,
- Abschlagszahlungen an ein Energieversorgungsunternehmen,
- Nachzahlungen aus jährlichen Abrechnungen oder
- jährlichen Einmalleistungen an Selbstbeschaffer.

Nicht zu den Heizkosten gehören die nachweislich auf die Warmwasserbereitung entfallenden Kosten. Dies setzt jedoch voraus, dass technische Voraussetzungen vorhanden sind, die eine isolierte Erfassung der Kosten für Warmwasserbereitung ermöglichen. Ist es über die Einrichtung getrennter Zähler oder sonstiger Vorrichtungen technisch möglich, die Kosten für Warmwasserbereitung konkret zu erfassen, so sind auch diese konkreten Kosten von den geltend gemachten Heizkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 abzuziehen.

Lassen sich die Kosten für Warmwasserbereitung nicht konkret ermitteln, sind die in den Regelleistungen der Haushaltsmitglieder enthaltenen Anteile für Warmwasserbereitung von den anfallenden Kosten abzusetzen. Die Höhe der aus den geltend gemachten Heizkosten abzuziehenden Kosten für Warmwasserbereitung dürfen ausdrücklich weder in Anlehnung an § 9 der Heizkostenverordnung mit pauschal 18% der Heizkosten berechnet werden, noch ist ein Rückgriff auf § 6 Abs. 1 Nr. 2 der Wohngeldverordnung - der pro m² Wohnfläche 0,15 € für Warmwasserbereitung vorsieht – zulässig. Das BSG (Urteil vom 27.02.2008 – B 14/11b AS 15/07 R –) begründet diese Verfahrensweise mit einer Interdependenz der Regelungen in § 20 Abs. 1 und 2 einerseits und § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II andererseits.

Mit Schreiben vom 11.01.2010 hat das Bundesministerium für Arbeit und Soziales in Anwendung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts die in der Regelleistung enthaltenen Anteile für Warmwasserbereitung wie folgt festgelegt:

Regelleistung		Warmwasseranteil
359,00 €	100	6,47 €
323,00 €	90	5,82 €
287,00 €	80	5,18 €
251,00 €	70	4,53 €
215,00 €	60	3,88 €

Hinsichtlich der in der Vergangenheit enthaltenen Anteile wird auf die im Schreiben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales enthaltene Tabelle verwiesen (Anlage 3).

Die Warmwasseranteile für nicht bedürftige Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft sind mit den in den fiktiven Regelleistungen enthaltenen Anteilen zu berücksichtigen.

Stehen die im Rahmen der jährlichen Abrechnung auf die Warmwasserbereitung entfallenden (nicht konkret erfassten) Kosten in einem krassen Missverhältnis zu den in der Regelleistung enthaltenen Anteilen für Warmwasserbereitung, ist im Einzelfall zu prüfen, ob die anfallenden Heizkosten insoweit unangemessen sind, weil unwirtschaftliches Verhalten vorliegt. Wird dies festgestellt, ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

2. Pauschalierungsverbot

Die Angemessenheit der Heizkosten ist nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles zu beurteilen (BSG, Urteil vom 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 R -). Die Verwendung von Richtwerten als „Kappungsgrenzen“ entspricht nicht der derzeitigen Rechtslage.

3. Ermittlung des Bedarfs

3.1 laufende Bedarfe

Grundsätzlich sind als Bedarf

- die vom Vermieter verlangten Vorauszahlungen oder
 - die vom Energieversorgungsunternehmen festgesetzten Abschläge
- ggfs. bereinigt um Anteile zur Warmwasserbereitung – zu berücksichtigen, für die eine Vermutung der Angemessenheit besteht, soweit nicht im Einzelfall ein unwirtschaftliches Heizverhalten nachgewiesen wird.

Soweit mit Strom geheizt wird, jedoch keine gesonderte Ausweisung des Heizstroms erfolgt, sind die in den Regelleistungen aller Haushaltsmitglieder enthaltenen Anteile für Haushaltsstrom inklusive Kochfeuerung und Warmwasserbereitung bei den geltend gemachten Kosten in Abzug zu bringen.

In den Regelleistungen (Stand 01.07.2009) sind wie folgt Anteile für Haushaltsstrom inkl. Kochfeuerung und Warmwasserbereitung enthalten:

Regelleistung	Warmwasser	Strom inkl. Kochfeuerung	insgesamt
359,00 €	6,47 €	15,11 €	21,58 €
323,00 €	5,82 €	13,60 €	19,42 €
287,00 €	5,18 €	12,08 €	17,26 €
251,00 €	4,53 €	10,58 €	15,11 €
215,00 €	3,88 €	9,07 €	12,95 €

3.2 einmalige Bedarfe

Zum Bedarf gehören auch die sich im Rahmen der jährlichen Abrechnung ergebenden Nachzahlungen, die trotz regelmäßiger Zahlung der vereinbarten Abschläge entstanden sind sowie notwendige Aufwendungen für die Wartung und Reinigung der Heizungsanlage, Schornsteinfeger, Hilfsenergie usw.

3.3 Bedarf bei unangemessen großen Wohnungen

Das BSG hat zur Angemessenheit von Heizkosten bei unangemessen großen Wohnungen ausgeführt, dass sich aus der Größe einer Wohnung alleine noch nicht schließen lässt, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind. Für eine lediglich anteilige Berücksichtigung (im Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnfläche) sieht es keine Grundlage.

Dennoch ist ein eklatant kostspieliges oder unwirtschaftliches Heizen vom Grundsicherungsträger nicht zu finanzieren (BSG, Urteile vom 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R – und – B 14 AS 36/08 R –, vom 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R – und – B 14 AS 65/08 R – sowie vom 22.09.2009 – B 4 AS 70/08 R –).

Anhaltspunkte für die Annahme, dass die Kosten unangemessen hoch sind, ergeben sich, wenn die tatsächlichen Kosten das Produkt aus dem Wert extrem hohe (bzw. zu hohen) Heizkosten laut Bundesweiten Heizkostenspiegel (bezogen auf den jeweiligen Energieträger und der Größe der Wohnanlage) sowie der abstrakt angemessenen Wohnfläche (entsprechend Ziffer 2.1 der Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft) übersteigen.

In diesen Fällen sind die höheren Kosten konkret auf ihre Angemessenheit zu überprüfen (Einzelfallprüfung entsprechend Ziffer 6). Es obliegt dann aber im Regelfall dem Hilfesuchenden vorzubringen, warum seine Aufwendungen für die Heizung überdurchschnittlich hoch, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind. Dabei kommt Gründen, die in der Person des Hilfesuchenden oder seiner Angehörigen liegen (z. B. Bettlägerigkeit, Zugehörigkeit kleiner Kinder zur Bedarfsgemeinschaft), gegenüber Gründen, die in der Beschaffenheit oder Größe der Wohnung liegen, größeres Gewicht zu.

Sollte der sich ergebende Wert nach der vorstehenden Berechnung unterhalb der Nichtprüfungsgrenze nach Ziffer 5 liegen, ist die Nichtprüfungsgrenze anzuwenden.

4. Sonderregelungen zur Bedarfsermittlung bei Selbstbeschaffern

Die Gewährung einer Einmalleistung kommt in Betracht, wenn tatsächlich einmalig eine größere Brennstoffmenge beschafft werden muss. Bei der Gewährung von Leistungen zur Beschaffung von Brennstoff gelten unter Berücksichtigung der Ausführungen des Bundessozialgerichts (Urteil vom 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 R –) folgende Sonderregelungen:

Bei Selbstbeschaffern besteht der Bedarf, soweit kein bzw. nur noch eine geringe Restmenge Brennstoff vorhanden ist (bei Öl z. B. ca. 500 Liter Restbestand). Die Monate September bis April stellen die Monate mit tatsächlichem Heizbedarf dar. Im Einzelfall kann jedoch die Gewährung einer Leistung zur Brennstoffbeschaffung auch außerhalb dieses Zeitraums geboten sein, insbesondere wenn der Brennstoff nahezu vollständig verbraucht ist, so dass eine Warmwasserbereitung nicht mehr gewährleistet ist und die in der Regelleistungen enthaltenen Anteile zur Warmwasserbereitung nicht zur Finanzierung der Mindestbestellmenge (in der Regel 500 Liter) ausreichen.

Die Gewährung der Leistung zur Brennstoffbeschaffung sollte in der Regel mit dem Bewilligungszeitraum deckungsgleich sein. Aus Praktikabilitätsgründen kann es jedoch geboten sein, im Einzelfall die Leistung zur Brennstoffbeschaffung für 12 Monate zu gewähren, insbesondere um die Beschaffung (überteuerter) Kleinstmengen zu vermeiden. Im Bewilligungsbescheid ist der Zeitraum, für den die Leistung gewährt wird, konkret und zutreffend zu bezeichnen.

Es ist eine realistische Ermittlung des voraussichtlichen Bedarfs im Bewilligungsabschnitt bzw. für ein Jahr erforderlich. Dabei sollte i. d. R. auf die Verbrauchswerte der Vorjahre abgestellt werden, wobei die Warmwasseranteile in Abzug zu bringen sind, soweit über die Heizungsanlage Warmwasser zubereitet wird.

Sollten keine Werte vorliegen (z. B. bei Neubezug) ist zunächst der beantragte Bedarf zu berücksichtigen, wobei jahreszeitabhängige Verbrauchsschwankungen zu berücksichtigen sind (d.h. macht ein Kunde in den Wintermonaten einen bestimmten Bedarf geltend, kann dieser nicht unverändert für die Sommermonate übernommen werden).

In den Fällen, in denen wegen unangemessener Kosten der Unterkunft eine Aufforderung zur Kostensenkung erfolgt ist oder Anhaltspunkte für ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug vor Ablauf der Heizperiode vorliegen, kommt die Gewährung einer Leistung zur Beschaffung des gesamten Jahresbedarfs in der Regel nicht in Betracht.

Falls es notwendig ist, den jährlichen Bedarf auf einen Teilzeitraum zu verteilen, sind für die einzelnen Monate folgende Anteile anzusetzen:

Monat	Anteil in %
Januar	18,1
Februar	15,6
März	13,7
April	9,4
Mai	2,1
Juni	1,1
Juli	0,3
August	0,3
September	0,7
Oktober	9,0
November	13,0
Dezember	16,7

Erfolgt die Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage, sind die Kunden bereits bei der Bewilligung der Einmalleistung auf die Beschaffung zusätzlichen Brennstoffs zur Warmwasserbereitung (aus der Regelleistung zu finanzieren) hinzuweisen. Macht ein Kunde geltend, dass bislang keine Regelleistungsanteile für die Warmwasserbereitung angespart wurden, kommt ggfs - sofern es sich um einen unabweisbaren Bedarf handelt und kein Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 vorhanden ist - eine Darlehensgewährung nach § 23 Abs. 1 SGB II in Betracht.

Es sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um eine zweckentsprechenden Verwendung der Leistungen sicherzustellen. Daher sind die entsprechenden Bewilligungsbescheide mit einem Widerrufsvorbehalt (§ 32 Abs. 2 Nr. 3 SGB X) zu versehen. Der Widerrufsvorbehalt soll für den Fall gelten, dass die zweckentsprechende Verwendung der gewährten Leistungen nicht innerhalb einer angemessenen Frist durch Vorlage der entsprechenden Rechnungen nachgewiesen wird. Darüber hinaus soll sich der Widerrufsvorbehalt auch auf die Fälle erstrecken, in denen die Hilfebedürftigkeit während des Zeitraums, für den Leistungen zur Brennstoffbeschaffung erbracht wurden, entfällt.

5. Nichtprüfungsgrenze

Im Sinne der Verwaltungsökonomie werden zur Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten „Nichtprüfungsgrenzen“ vorgesehen. Liegen die Kosten unterhalb der Werte, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden, die in tatsächlicher Höhe zu übernehmen sind.

Die Nichtprüfungsgrenzen bedürfen einer regelmäßigen Anpassung an die aktuelle Energiepreisentwicklung und stellen sich wie folgt dar:

Energieträger	jährlicher Energiebedarf/m ²	mtl. Kosten/m ² bis 30.09.2008	mtl. Kosten/m ² ab 01.10.2008	mtl. Kosten/m ² ab 01.09.2009
Leichtes Heizöl	179 kWh	1,50 €	1,50 €	1,50 €
Erdgas	176 kWh	1,30 €	1,50 €	1,50 €
Fernwärme	140 kWh	1,00 €	1,00 €	1,30 €
Pellets aus Holz	180 kWh	0,90 €	0,90 €	1,10 €

Für Strom, feste Brennstoffe (Holz, Kohle) etc. sind konkrete Nichtprüfungsgrenzwerte zurzeit nicht verfügbar. Hilfsweise ist bis auf weiteres mit dem höchsten Wert zu arbeiten.

In den festgesetzten Werten der Nichtprüfungsgrenze sind notwendige Aufwendungen für die Wartung und Reinigung der Heizungsanlage, Schornsteinfeger, Hilfsenergie usw. bereits berücksichtigt.

Bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten ist – unabhängig von der tatsächlichen Wohnungsgröße – auf die angemessene Wohnfläche entsprechend Nr. 2 der Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft abzustellen (BSG, Urteil vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R –). Ausnahme: siehe Ziffer 3.3.

6. Einzelfallprüfung

Übersteigt der Bedarf die Nichtprüfungsgrenze ist im Einzelfall zu prüfen, ob der erhöhte Verbrauch durch den baulichen Zustand des Hauses bzw. der Wohnung oder durch in der Person liegende Umstände gerechtfertigt ist. Lässt sich dies aufgrund der Aktenlage nicht abschließend klären, sind die Verhältnisse vor Ort, ggfs. unter Einschaltung des bei der ARGE- Geschäftsführung angesiedelten Ermittlungsdienstes, zu klären.

Im Rahmen der Einzelfallprüfung sind insbesondere folgende Faktoren (nicht abschließende Aufzählung) zu berücksichtigen:

Bauliche Kriterien, wie beispielsweise

- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung (Mauerwerk, Dach, Böden und Decken),
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- Lage des Hauses (z. B. freistehendes Einzelhaus in besonders ungeschützter Lage) oder der Wohnung im Haus (z. B. wenn die Wohnung an nicht genutzte Nachbarwohnungen oder sonstige unbeheizte Flächen – Dachboden, Keller, Garage – angrenzt),
- die Raumhöhe.

Führen bauliche Mängel zu erhöhten Heizkosten in Mietwohnraum, ist den Kunden aufzugeben, auf eine Beseitigung der Mängel durch den Vermieter hinzuwirken!

Subjektive Kriterien, wie beispielsweise

- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht (z. B. Alter, sehr niedriger Blutdruck),
- spezielle Bedürfnisse der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (Kleinkinder, Behinderte).

Grundsätzliche Festlegungen, wie die subjektiven und baulichen Kriterien ggfs. in ihrer Gesamtheit zu berücksichtigen sind, können nicht getroffen werden. Über die Berücksichtigung entscheidet der zuständige Mitarbeiter im Rahmen des Einzelfalles eigenverantwortlich unter Berücksichtigung der folgenden Maßgabe:

Soweit die tatsächlichen Heizkosten die Nichtprüfungsgrenze lediglich geringfügig überschreiten und entsprechende subjektive oder bauliche Kriterien vorliegen, bestehen keine Bedenken, die tatsächlichen Heizkosten zu übernehmen. Liegen die tatsächlichen Heizkosten jedoch mehr als 30 % über der Nichtprüfungsgrenze, werden auch die vorgegebenen Werte des Aachener Heizkostenspiegels und des Deutschen Mieterbundes für erhöhten Heizenergiebedarf überschritten. In einem solchen Fall spricht Überwiegendes – auch bei Vorliegen subjektiver und/oder baulicher Kriterien – für die Unangemessenheit der Heizkosten (vgl. Wieland in Estelmann zu § 22 SGB II, Rd.-Nr.: 69, Anlage 4).

Wichtig: Das Ergebnis der Einzelfallprüfung ist unter Darlegung der Gründe aktenkundig zu machen!

7. Verfahren bei Unangemessenheit der Heizkosten

Das BSG hat in mehreren Entscheidungen aufgeführt, dass die Angemessenheitsprüfung für Heizkosten grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen hat. Die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze für Unterkunftskosten und Heizkosten im Sinne einer sog. erweiterten Produkttheorie lehnt das BSG ausdrücklich ab (Urteile vom 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R – und – B 14 AS 36/08 R –, vom 20.08.2009 – B 14 AS 65/08 R – und vom 17.12.2009 – B 4 AS 50/09 R –).

Stellt sich nach dem Ergebnis der Einzelfallprüfung heraus, dass von objektiv unangemessenen Kosten auszugehen ist, wird ein Kostensenkungsverfahren durchgeführt.

Für die Belehrung bitte ich den als Anlage 4 beigefügten Mustertext zu verwenden. Der entsprechende Vordruck ist in der ARGE-KreisHS-Ablage (Tausch, Leistungsrecht, Vordrucke, KdU) hinterlegt. Bei der Verwendung bitte ich zu beachten, dass der Text auf den Kopfbogen der jeweiligen Nebenstelle zu übertragen ist.

Die Kostensenkungsaufforderung stellt einen Hinweis auf die Rechtslage und keinen feststellenden Verwaltungsakt dar. Hiergegen ist **ein Rechtsmittel nicht** zulässig. **Daher ist die Kostensenkungsaufforderung nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen!**

Eine Kürzung der zu erstattenden Heizkosten kommt nur in Betracht, wenn ein unwirtschaftliches Heizverhalten des Kunden auszumachen ist und es diesem grundsätzlich möglich war, sein Heizverhalten anzupassen.

Bei tatsächlich unangemessenen Heizkosten sind diese für einen Übergangszeitraum in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II ist in diesen Fällen analog anzuwenden, da für die insoweit bestehende Gesetzeslücke keine Begründung ersichtlich ist.

Bei Abschlagszahlern kann eine eingeschränkte Berücksichtigung von Heizkosten erst erfolgen, wenn belehrt wurde und der Energieversorger die nächste Abrechnung gefahren hat. Bis dahin wird der Energieversorger seinen Abschlag nicht reduzieren und es gilt: „Abschlagszahlung = Bedarf“.

Rückzahlungen und Guthaben sind von § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II erfasst. Diese Regelung ist auf die Fälle, in denen Kunden mietvertraglich geschuldete Vorauszahlungen an den Vermieter leisten, entsprechend übertragbar.

Bei Selbstbeschaffern kann eine eingeschränkte Berücksichtigung von Heizkosten erst erfolgen, wenn belehrt wurde (ggfs. auch hinsichtlich der Warmwasseranteile) und nach Verbrauch des Heizmaterials erneut einmaliger Bedarf geltend gemacht wird.

8. Heizkostennachzahlungen

Mietvertraglich geschuldet werden Nachzahlungen, soweit die Abrechnung ordnungsgemäß erstellt worden ist. Die Abrechnung hat binnen eines Jahres nach Ablauf des Abrechnungszeitraums zu erfolgen. Rechnet der Vermieter verspätet ab, kann er keine Nachforderungen mehr geltend machen - es sei denn, er hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten (Ausschlussfrist - § 556 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB).

Als Heizkosten gelten auch die Leistungen, die zur Deckung der Verbindlichkeit aus einer mietvertraglich geschuldeten Heizkostennachzahlung erforderlich sind. Auch dieser Bedarf entsteht bei Heranziehung des grundsicherungsrelevanten Gegenwärtigkeitsprinzips erst – und dann in voller Höhe – mit der entsprechenden Abrechnung des Vermieters.

Soweit in den Abrechnungszeitraum auch solche Zeiten fallen, in denen kein Anspruch auf SGB II-Leistungen bestanden hat, sind diese nicht anteilig herauszurechnen. Eine Übernahme erfolgt jedoch nur, soweit im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung Hilfebedürftigkeit vorliegt. Die örtliche Zuständigkeit richtet sich nach den Aufenthaltsverhältnissen zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung (BVerwG, Urteil vom 04.02.1988 – 5 C 89/85).

Im Monat der Fälligkeit der Heizkostenabrechnung ist der Nachzahlungsbetrag den Kosten der Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II hinzuzurechnen, wenn die Nachforderung trotz regelmäßiger und vollständiger Zahlung der vereinbarten Abschläge entstanden ist. Auch bei verspätet vorgelegten Heizkostenabrechnungen hat eine Übernahme der Nachforderung im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II zu erfolgen (BSG, Urteile vom 22.03.2010 – B 4 AS 62/09 R – und 22.03.2010 – B a AS 62/09 R –). Entgegen der in der Vergangenheit vertretenen Auffassung haben das LSG NRW und nachfolgend das BSG ausgeführt, dass sich Heizkostennachforderungen nicht in Mietschulden gemäß § 22 Abs. 5 umwandeln, wenn der Hilfebedürftige mit der Erfüllung im Verzug ist. Die Anpassung der bewilligten Leistungen erfolgt nach § 48 SGB X.

Wird durch eine Heizkostennachforderung die Nichtprüfungsgrenze bezogen auf den Jahreszeitraum überschritten, ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen und ggfs. ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten (siehe Nr. 6 f.). Da eine Absenkung erst erfolgen darf, wenn der Kunde belehrt wurde, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind, müssen die anfallenden Kosten bei erstmaliger Feststellung der Unangemessenheit übernommen werden. Danach erfolgt eine Übernahme der Nachforderung nur, wenn keine Belehrung hinsichtlich der Unangemessenheit der Kosten erfolgt ist bzw. die Übergangsfrist nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II noch nicht abgelaufen ist. Eine entsprechende Belehrung ist in diesem Fall umgehend nachzuholen.

Die Werte der Nichtprüfungsgrenze werden den aktuellen Energiepreisentwicklungen angepasst. Für Abrechnungen ist auf die Werte der Nichtprüfungsgrenze anteilig für den jeweiligen Gültigkeitszeitraum abzustellen.

Soweit die Nachzahlung daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht erbracht worden sind, handelt es sich bei dem Nachzahlungsbetrag nicht um einen aktuellen Bedarf, sondern um Schulden im Sinne des § 22 Abs. 5 SGB II.

Die Übernahme einer Heizkostennachforderung kommt nicht in Betracht, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II nicht mehr gegeben ist. Allerdings ist auf Antrag zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der Nachforderung im Monat der Fälligkeit erneut Hilfebedürftigkeit eintritt. Dabei sind jedoch vorrangige Selbsthilfemöglichkeiten (z. B. Vereinbarung von Ratenzahlungen) zu prüfen.

Die Regelungen sind auf Nachforderungen im Rahmen der jährlichen Abrechnungen der Energieversorger entsprechend anzuwenden.

9. Guthaben aus Heizkosten- bzw. Jahresabrechnungen des Energieversorgers

Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten der Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II).

Übersteigt die Gutschrift im Einzelfall die gesamten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung des Folgemonats, erfolgt eine Anrechnung des übersteigenden Betrages in dem/den nächsten Monat(en).

Eine Anrechnung erfolgt auch, wenn (z.B. aufgrund einer Aufrechnung) ein tatsächlicher Einkommenszufluss nicht stattfindet (LSG NRW, Urteil vom 22.09.2009 – L 6 AS 11/09 –).

Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht. Gleiches gilt für Guthaben, die durch eigene Beteiligung der Kunden an den Abschlagszahlungen entstanden sind (z. B. wenn unangemessen hohe Abschläge für Neben- oder Heizkosten nur teilweise übernommen und die Differenz vom Kunden selbst getragen wurde).

Erfolgt die Gutschrift im letzten Monat vor einer Einstellung der Leistungen, kann mangels Leistungsbezug im Folgemonat das Guthaben nicht abgesetzt werden.

Erfolgt die Gutschrift im Monat vor dem Leistungsbeginn, ist das Guthaben ab dem ersten Monat vom Bedarf an Kosten der Unterkunft und Heizung abzusetzen, denn die Behandlung des Guthabens ist weder in § 11 noch in § 12 SGB II, sondern in § 22 SGB II geregelt, so dass das Guthaben weder unter den Einkommens- noch den Vermögensbegriff fällt sondern eine unmittelbare Bedarfsreduzierung darstellt, die nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II erst im Folgemonat leistungsrechtlich wirksam wird.

Die Kunden sind im Rahmen der Mitwirkung nach §§ 60 ff SGB I verpflichtet, ein aus der Heizkostenabrechnung entstandenes Guthaben unaufgefordert dem Leistungsträger anzuzeigen (LSG NRW, Beschluss vom 25.05.2009 – L 19 B 127/09 AS –). Aus arbeitsökonomischen Gründen wird davon abgesehen, in jedem Fall die Leistungsbezieher zur Vorlage der Jahresabrechnung der Heizkosten zu verpflichten. Zur Vermeidung von faktischen Überzahlungen sind die Leistungsberechtigten – vor dem Hintergrund der konkreten Rechtsfolge in § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II – über ihre Mitwirkungspflichten wie folgt zu belehren:

„Während des Bezugs von Leistungen nach dem SGB II sind Sie verpflichtet, nach § 60 Abs. 1 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) mitzuwirken. Insoweit wird auf die Hinweise zu den Mitwirkungspflichten in Ihrem Bewilligungsbescheid verwiesen. Für den Fall, dass die Jahresabrechnung der Betriebs- oder Heizkosten ein Guthaben aufweist bzw. eine Rückzahlung erfolgt, sind Sie verpflichtet, den Leistungsträger unaufgefordert in Kenntnis zu setzen und Belege beizufügen.“

10. Leistungen zur Brennstoffbeschaffung an Personen ohne laufenden Hilfsanspruch

Einmalige Aufwendungen zur Brennstoffbeschaffung gehören zum Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II. Stellt sich heraus, dass ein Antragsteller bzw. eine Bedarfsgemeinschaft ausschließlich im Monat der Brennstoffbeschaffung hilfebedürftig ist, stellt sich die Frage, inwieweit das übersteigende Einkommen in den zurückliegenden und zukünftigen Monaten anzurechnen ist.

Eine Leistung an den Einmalbeschaffer lediglich unter Berücksichtigung des im Monat der Antragstellung vorhandenen Einkommens würde zu einer Besserstellung gegenüber Personen, die laufende Abschläge auf Heizkosten zahlen, führen. Um dies zu vermeiden, sind entsprechende Antragsteller auf die Ansparung des übersteigenden Einkommens hinzuweisen. Trägt der Antragsteller vor, dass keine Ansparung erfolgt ist und somit aktuell keine Mittel zur Beschaffung von Brennstoff zur Verfügung stehen, kann ein aktueller Hilfebedarf nicht versagt werden. In diesen Fällen sind die Leistungen im Monat der Brennstoffbeschaffung unter Berücksichtigung der Kosten zur Anschaffung der i. d. R. der Mindestbestellmenge zu gewähren.

Liegt lediglich eine geringe Einkommensüberschreitung vor, kann es im Einzelfall aus verwaltungsökonomischen Gründen Sinn machen, einen über die Mindestbestellmenge hinausgehenden Bedarf zu berücksichtigen. Dies gilt für Antragsteller, die über die gebotene Ansparung offensichtlich nicht in der Lage sind, einen (nach Verbrauch der Mindestbestellmenge) unabdingbar bestehenden Folgebedarf zu decken. Gleichzeitig ist der Kunde zu belehren, dass ab dem Folgemonat das übersteigende Einkommen zur Deckung zukünftiger Bedarfe anzusparen ist. Die Belehrung hat schriftlich zu erfolgen und ist vom Kunden zu bestätigen.

Erfolgt trotz Belehrung keine entsprechende Ansparung, führt dies zwar nicht dazu, dass zukünftig Leistungen versagt werden können, wenn glaubhaft vorgetragen ist, dass eine anderweitige Bedarfsdeckung nicht möglich ist, Jedoch dürften insoweit die Voraussetzungen zur Geltendmachung eines Ersatzanspruches nach § 34 SGB II vorliegen.