

## Informationsblatt

### über angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) im Bereich der Stadt Koblenz für Antragsteller / Bezieher von Arbeitslosengeld II

Die Angemessenheit der Wohnung richtet sich nach der angemessenen Wohnungsgröße und der sich aus dem ortsüblichen qm-Preis ergebenden Kaltmiete. Die angemessene Wohnungsgröße richtet sich nach der Anzahl der Personen. Der qm-Preis errechnet sich nach dem aktuellen Mietspiegel der Stadt Koblenz für Wohnraum im unteren Segment, der nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. (s. Urteile des Bundessozialgerichtes vom 07.11.06 B 7b AS 18/06 R, B 7b AS 10/06). Die nach Größe und qm-Preis errechnete fiktive Kalt- oder Grundmiete ist als angemessene Kaltmiete bei der Prüfung nach § 22 Abs. 1 SGB II zugrunde zu legen, s. Tabelle.

Wichtig ist letztlich, dass die nach der o.a. Produkttheorie ermittelte Grund- oder Kaltmiete eingehalten wird.

Bedenken Sie aber bitte, dass bei Überschreiten der Wohnungsgröße die ermittelten Richtwerte für die qm-abhängigen Neben- und Heizkosten nicht ausreichen können.

Mehrkosten wegen unangemessen großer Wohnung können nicht übernommen werden. Weiterhin wird auf die Notwendigkeit und Verpflichtung zu wirtschaftlichem Verbraucherverhalten aufmerksam gemacht.

Grundlage für die Richtwerte angemessener Heizkosten sind die örtlichen Energiepreise, angemessene Wohnungsgröße und angemessenes Verbraucherverhalten;

die Richtwerte für angemessene Nebenkosten ergeben sich aus einem angemessenen Verbrauch und ermittelten Durchschnittswerten in Verbindung mit der Zahl der Haushaltsangehörigen und der angemessenen Wohnungsgröße. Kosten für Warmwassererzeugung werden ggf. gesondert berücksichtigt.

Die folgende Tabelle soll Ihnen einen Überblick über die in der Stadt Koblenz angemessenen Kaltmieten sowie die Richtwerte für angemessene Neben- und Heizkosten verschaffen.

**gültig ab 01.01.11**

Haushaltsgröße	max. angemessene Wohnfläche	Zimmer zzgl. Küche und Bad	angemessene Grund- o. Kaltmiete	angemessene Grund- o. Kaltmiete	Richtwert für angemessene Nebenkosten	Richtwert für angemessene Heizkosten
Anzahl der Personen	in m <sup>2</sup>	Anzahl	in € je m <sup>2</sup>	ges. in €	in €	in €
1	50	1	4,98	248,86	56,26	55,00
2	60	2	4,76	285,38	73,35	63,58
3	80	3	4,54	363,58	99,90	81,70
4	90	4	4,51	405,72	123,89	89,50
5	105	5	4,49	471,41	155,35	104,42
6	120	6	4,49	538,75	186,00	119,29
7	135	7	4,51	608,58	217,35	134,21
8	150	8	4,51	676,20	247,50	149,17

**Bitte unbedingt beachten:**

Gemäß § 22 Abs. 2 SGB II sind Sie verpflichtet, vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des zuständigen Jobcenters einzuholen.

Ist ein Umzug nicht erforderlich, werden nur max. die bisherigen Kosten getragen, § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II.

Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erhalten keine (auch nicht angemessene) Unterkunftskosten sowie nur gesenkte Regelleistungen, wenn Sie ohne Zustimmung des Jobcenters aus dem Elternhaus ausziehen, § 22 Abs. 2a SGB II.

**Bitte holen Sie sich vor der Anmietung oder dem Umzug in eine neue Wohnung unbedingt die Zustimmung Ihres/r zuständigen Sachbearbeiters/in ein.**

**Von diesem/r erfolgt im Einzelfall die erforderliche Prüfung, ob den Mietkosten zugestimmt werden kann; nur so ist gewährleistet, dass die Miete und sonstige Kosten wie Kautions u.a. übernommen werden.**

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass jede Änderung der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, auch im Zusammenhang mit einem Umzug oder einer Verringerung der Mietkosten, uns rechtzeitig anzuzeigen ist, ein Unterbleiben dieser Mitteilung einen Straf- bzw. Bußgeldtatbestand erfüllen sowie eine Rückforderung überzahlter Leistungen zur Folge haben kann.

**Dieses Merkblatt stellt nur eine Orientierungshilfe dar und beinhaltet in keinem Fall eine Einzelfallentscheidung, auf die Sie sich berufen können. Besprechen Sie Fragen bezüglich Kosten der Unterkunft unbedingt mit dem/r zuständigen Sachbearbeiter/in!**

**Anlage****Liste Wohnungsunternehmen**

## Anlage

## Liste der Wohnungsbauunternehmen mit größerem Wohnbestand in Koblenz

<b>Wohnbau GmbH</b> Hausverwaltung Horchheimer Höhe 18 56076 Koblenz Tel. 9722020	<b>Dr. Jansen u. Partner GmbH</b> Hausverwaltungen Rizzastr. 7 56068 Koblenz      Tel. 30442-0
<b>GAGFAH Group</b> Kundencenter Frankfurt Bettinastraße 47 60325 Frankfurt a.M. Tel. 01801/424324	<b>Cobau GmbH &amp; Co. KG</b> Rheinzollstr. 16 56068 Koblenz      Tel. 91515-0
<b>Koblenzer WohnBau GmbH</b> Görgenstr. 11 56068 Koblenz .....Tel. 30454-0 Neuvermietungsteam    Tel. 30454-21 .....30454-26 .....30454-29	<b>Ingenieurbüro Rolf Jahner</b> Büngertsweg 58 56070 Koblenz      Tel. 84686
<b>Rhein-Pfalz Wohnen GmbH</b> Regionalbereich Nord Rudolf-Virchow-Str. 11 56073 Koblenz      Tel. 296800	<b>Deutsche Annington Rheinland GmbH</b> Merowingerstr. 150 40225 Düsseldorf    Tel. 0221/1603965 <b>Kundenservice Koblenz</b> Zwickauer Str. 5 56075 Koblenz      Tel. 0261/525-40
<b>Wohnen in der Klosterbrauerei</b> Immobilienverwaltung Andre Balmes Emser Str. 171 56076 Koblenz      Tel. 1338585	<b>BauGrund</b> Deutsche Bau- und Grundstücks- Aktiengesellschaft Niederlassung Koblenz Johannes-Müller-Straße 8 56068 Koblenz      Tel. 0261/33314
<b>Modernes Wohnen Koblenz e.G.</b> Lindenstr. 13 56073 Koblenz      Tel. 947300	<b>Dr. Michael Ritter</b> Richard-Wagner-Str. 72 67655 Kaiserslautern Tel. 0631/41499710
<b>Wohnungsverein „Herberge zur Heimat“</b> Bodelschwinghstr./Ladenzelle 56070 Koblenz      Tel. 869563 Frau Saal	<b>Freiherr v. Eltz'sche Verwaltung</b> Frankfurter Str. 249 51147 Köln      Tel. 02203/62095
<b>Gemeinnütziger Bauverein e.G.</b> Baedekerstr. 21 56073 Koblenz      Tel. 42259	<b>Altura Enterprise GmbH</b> Rudolf-Koch-Str. 1-9 56751 Polch      Tel. 02654/4056852
<b>Aachener Siedlungs- und Wohnungs-          Gesellschaft Köln</b> Zweigstelle Trier Zuckerbergstr. 25 54290 Trier.....Tel. 0651/978140	

## **Gewährung von Kosten für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II**

### **I. Allgemeines**

#### **1. Mietwohnung**

##### **1.1 Grund- oder Kaltmiete**

Die Grund- bzw. Kaltmiete ergibt sich aus dem Mietvertrag.

**Beachte:**

- ✓ Einnahmen aus Untervermietung sind bei den Kosten der Unterkunft vermindern zu berücksichtigen.

##### **1.2 Nebenkosten**

Nebenkosten sind nach der Anlage 3 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung insbesondere:

- Grundsteuer,
- Kosten für Wasser und Abwasser,
- Straßenreinigung,
- Müllabfuhr,
- Allgemeinbeleuchtung,
- Schornsteinreinigung,
- Gartenpflege,
- Sach- und Haftpflichtversicherung,
- Hauswart,
- Aufzug,
- Gemeinschaftsantenne, Breitbandkabelgebühren.

**Beachte:**

- ✓ die Nebenkosten müssen im Mietvertrag inhaltlich bestimmt sein,
- ✓ Kosten für Stellplatz/Garage sind nicht zu übernehmen,
- ✓ regelmäßig keine Berücksichtigung der Breitbandkabelgebühren.
- ✓ Kosten für Haushaltsenergie, ohne die auf die Erzeugung von Warmwasser entfallenden Anteile, sind durch die Regelleistung abgegolten. Sind Kosten für Haushaltsenergie in der/n Miete/Nebenkosten enthalten ohne Angabe der Höhe durch den Vermieter (z. B. bei Vermietung von möblierten Zimmern), sind Abzüge vorzunehmen (siehe fachliche Weisungslage zu § 20 SGB II).

## 1.3 Heizkosten

### 1.3.1 Laufende Kosten für eine Zentral- oder Etagenheizung

sind insbesondere:

- Brennstoffkosten,
- Betriebsstrom,
- Bedienungskosten,
- Prüf- und Wartungskosten,
- Reinigungskosten der Anlage,
- Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz,
- ggf. Kosten der Ausstattung zur Verbrauchserfassung,

#### Beachte:

- Sind in den Kosten der Unterkunft Heizkosten enthalten, werden vom Vermieter aber nicht beziffert, können analog der Wohngeldverordnung 0,80 € je Quadratmeter Wohnfläche als Heizkosten berechnet werden.

### 1.3.2 Für bevorzogene und selbstbeschaffte Brennstoffe sind bei lfd. Fällen die mtl. Richtwerte lt. gesonderter Tabelle zu gewähren, § 22 Abs. 1 SGB II.

Ergibt sich nur aufgrund der Heizkosten ein laufender Bedarf, ist aus Gründen des sparsamen Umgangs mit öffentlichen Geldern und des Verwaltungsaufwandes die Gewährung des Jahresbedarfs in einer Summe möglich, allerdings ist mtl. übersteigendes Einkommen auch für 12 Monate von dem Gesamtbetrag abzuziehen. Die Bewilligung erfolgt nur innerhalb der Heizperiode Okt. - April.

## 2. Eigenheim/Eigentumswohnung

### 2.1 Die Kosten der Unterkunft errechnen sich aus 1/12 der jährlichen

- Schuldzinsen,
- Steuern vom Grundbesitz,
- Versicherungsbeiträge für Gebäude-, Brand-, Sturm- und Wasserschadenversicherung,
- Leistungen auf die Hypothekengewinnabgabe und die Kreditgewinnabgabe, soweit es sich um Zinsen nach § 211 Abs. 1 Nr. 2 des Lastenausgleichsgesetzes handelt.

### 2.2 Nebenkosten

- entsprechend Mietwohnung.

### 2.3 Heizkosten

- entsprechend Mietwohnung

#### Beachte:

- ✓ i.d.R. keine Übernahme von Tilgungsleistungen,
- ✓ keine lfd. Berücksichtigung von Kosten für Erhaltungsaufwand im Rahmen der Kosten der Unterkunft (z.B. Rückstellungen bei Eigentumswohnungen), ggf. einmalige Beihilfe oder Darlehen, siehe § 22 Abs. 2 SGB II.
- ✓ Öffentliche Anliegerbeiträge sind keine Nebenkosten, keine Übernahme möglich.
- ✓ Bei Einnahmen aus Vermietung (z.B. Mehrfamilienwohnhaus mit selbstgenutzter Wohnung) ist eine Ertrags- bzw. Rentabilitätsberechnung aufzustellen, d.h. Kosten der Unterkunft ergeben sich nur bei einem Defizit, ein Überschuss ist als Einnahme anzurechnen.
- ✓ Die Eigenheimzulage ist als Einkommen anzusetzen, es sei denn, sie wird nachweislich zur Finanzierung einer nicht als Vermögen zu berücksichtigenden Immobilie verwendet.

### 3. Sonstige Unterkünfte

#### 3.1 Obdachlosenunterkunft

Kosten der Unterkunft ist die **Nutzungsentschädigung**, d.h. die nach der Satzung der Stadt Koblenz erhobenen Gebühren.

#### 3.2 Frauenhaus SKF und Solwodi

Kosten der Unterkunft ist der **Tagessatz**, siehe Hega Frauenhaus.

#### 3.3 Betreutes Wohnen - Verein für Bewährungshilfe

Kosten der Unterkunft ist der **Tagessatz** (derzeit 11,60 €).

## II. Angemessene Grund- oder Kaltmiete, Richtwerte für angemessene Nebenkosten und Heizkosten

- **Grundmiete, Nebenkosten, laufende Heizkosten**

Grundmiete, Nebenkosten, laufende Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe übernommen, begrenzt aber auf folgende angemessene Grund- bzw. Kaltmiete und Richtwerte für angemessene Neben- und Heizkosten:

#### gültig ab 01.01.11

Haus- haltsgrö- ße  <b>Anzahl der Per- son/en</b>	max. ange- messene Wohnflä- che <b>in qm</b>	Zimmer zuzüglich Küche und Bad  <b>Anzahl</b>	angemes- sene Grund- o. Kaltmiete, aufge- rundet  <b>in € je qm</b>	angemes- sene Grund- o. Kaltmiete  <b>gesamt in €</b>	Richtwert für ange- messene Neben- kosten  <b>in €</b>	Richtwert für ange- messene Heizkos- ten  <b>in € 01.09.09 - 31.12.10</b>	Richtwert für ange- messene Heizkos- ten  <b>in € ab 01.01.11</b>
1	50	1	4,98	248,86	56,26	59,21	55,00
2	60	2	4,76	285,38	73,35	68,54	63,58
3	80	3	4,54	363,58	99,90	88,08	81,70
4	90	4	4,51	405,72	123,89	96,58	89,50
5	105	5	4,49	471,41	155,35	112,71	104,42
6	120	6	4,49	538,75	186,00	119,17	119,29
7	135	7	4,51	608,58	217,35	132,21	134,21
8	150	8	4,51	676,20	247,50	145,24	149,17

Ausgangspunkt für die Ermittlung der angemessenen Kaltmiete ist nach dem neuen Mietspiegel f.d.Z. vom 01.01.11 – 31.12.12 die Basisnettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr. Hiervon wurde ein Abschlag von insgesamt 8 % für einfache Wohnlage und einfache Grundausstattung vorgenommen. Es wurde der preiswerteste Wohnraum der Baujahre vor 1949 berücksichtigt, da die Leistungsempfänger auf den niedrigsten Tabellenwert lt. Mietspiegel verwiesen werden können, siehe LSG v. 28.09.10.

Die lfd. Heizkostenrichtsätze wurden entsprechend der Gaspreissenkung der EVM zum 01.11.2010 mit Gültigkeit bis 30.04.11 angepasst. Da der überwiegende Teil der Wohnungen in Koblenz mit Gasheizung ausgestattet ist und die ermittelten Preise für eine Stromheizung nicht stark abweichen, wurde von den Kosten der Gasheizung ausgegangen.

Die Richtsätze für Nebenkosten sind weiterhin anwendbar.

- **angemessene Heizkosten bei Bevorratung von Brennstoffen (Heizöl, Kohle) für Einzelöfen oder Einzelheizung:**

gültig ab 01.01.2007

<b>feste Brennstoffe</b> (Braun- oder Steinkohle)	jährlich in €	mtl. in €
1-2 Pers.-Haushalt	435,00	36,25
3-4 Pers.-Haushalt	544,00	45,33
5 u. mehr	652,00	54,33
Untermieter	304,00	25,33

<b>flüssige Brennstoffe</b> (Heizöl, Gasflaschen)	jährlich in €	mtl. In €
1-2 Pers.-Haushalt	489,00	40,75
3-4 Pers.-Haushalt	611,00	50,92
5 u. mehr	733,00	61,08
Untermieter	342,00	28,50

#### **Beachte:**

- ✓ Die Neben- bzw. Heizkostenrichtwerte enthalten keine Kosten für die Wartung der Heizungsanlage. Diese müssen daher bei vorgelegter Rechnung bzw. Neben- oder Heizkostennachforderung ggf. als Kosten der Unterkunft / Heizung einmalig gezahlt werden.
- ✓ Kosten für Breitbandkabel sind ebenso nicht in den Nebenkosten enthalten, sind auch nur dann zu übernehmen, wenn der Vermieter den Leistungsberechtigten durch Mietvertrag hierzu verpflichtet hat und der Fernsehempfang durch andere techn. Möglichkeiten nicht sicherzustellen ist (z.B. Gemeinschaftsantenne), BSG 19.02.09 - B 4 AS 48/08 R.
- ✓ Kosten für einen evtl. Aufzug sind ebenso nicht enthalten und sind im Einzelfall zu übernehmen, soweit sie mietvertraglich geschuldet sind.
- ✓ Kosten für Teil- oder Vollmöblierung sind im Rahmen der angemessenen Grundmiete zu berücksichtigen, maximal ist also unter Berücksichtigung des Möblierungszuschlages die angemessene Miete zu übernehmen, Abzüge von dem RB (Ersatzbeschaffung Möbel) sind nicht möglich.

#### **• Besonderheiten bei Eigenheim/Eigentumswohnung:**

- ✓ Die angemessene Wohnungsgröße für Familien mit bis zu 4 Personen beträgt bei einem Eigenheim bis zu 130 qm, einer Eigentumswohnung bis zu 120 qm. Für die 5. und jede weitere Person sind je 20 qm mehr, bei weniger als 4 Personen jeweils 20 qm weniger pro Person zu berücksichtigen, wobei im Regelfall von einer Mindestgröße von 80 qm auszugehen ist. (Urteil BSG 07.11.06 B 7b AS 2/05 R).
- ✓ Eine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern hinsichtlich der angemessenen Unterkunfts- und Heizungskosten ist nicht gerechtfertigt, d.h. auch für Eigentümer gelten die vorgenannten angemessenen KdU und Heizkostenrichtwerte. Zu beachten ist aber die o.a. Rechtsprechung zur angemessenen Größe, die zu einer Erhöhung der Neben- und Heizkosten führen kann, zum anderen der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, d.h. dass bei geringfügiger Überschreitung und Prognose einer vorübergehenden Hilfebedürftigkeit eine Einzelfallentscheidung zu treffen und zu dokumentieren ist.
- ✓ Die 6-Monatsfrist ist ggf. bei Veräußerung zu verlängern, um einen wirtschaftlichen Verkauf zu ermöglichen.

#### **Geltungsdauer/Zuständigkeit:**

- ✓ Die neuen Grundmieten und Heizkostenrichtsätze sind für Neuanträge ab 01.01.11 bzw. ab neuem Bewilligungsabschnitt anzuwenden, eine rückwirkende Anwendung ab 01.01.11 ist bei ausdrücklicher Beantragung vorzunehmen. Auch in Widerspruchs- bzw. Klageverfahren ist die rückwirkende Anwendung möglich.  
Die neuen Heizkostenrichtsätze sind auch bei Heizkostennachforderungen für 2010 und 2011 (für Nov. 10 bis April 11) zugrunde zu legen.

- ✓ Eine Entscheidung über eine Abweichung von den Richtwerten bei den Neben- und Heizkosten trifft die Widerspruchsstelle bei erhobenem Widerspruch.

### III. Verfahren bei unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung:

Es ist wie folgt vorzugehen:

- ✓ vorübergehende Übernahme von Grundmiete, Nebenkosten und Heizkosten in tatsächlicher Höhe  
(bei unangemessenen Heizkosten gilt dies bis 31.12.10 nur bei unangemessener Wohnungsgröße, siehe BSG v. 19.09.08 B 14 AS 54/07 R),
- ✓ unverzügliche Aufforderung zur Senkung der KdU einschl. Heizkosten nach Vordruck,
- ✓ i.d.R. Senkung auf die angemessene Kalt- oder Grundmiete, angemessenen Neben- und Heizkosten lt. Richtwerte nach Ablauf der Frist, siehe II, bei Umzug max. Übernahme der tatsächlichen Kosten, wenn diese angemessen sind,
- ✓ in seltenen Ausnahmefällen, z.B. behindertengerechte Wohnung, Großfamilie, § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II können im Einzelfall mit zu dokumentierender Begründung auch höhere Kosten als angemessen anerkannt werden,
- ✓ Erfassung in der Excel-Liste Controlling KdU,
- ✓ bei erheblicher Differenz zwischen tatsächlich gezahlter und anerkannter Miete ist zu prüfen, ob Zweifel an der Hilfebedürftigkeit bestehen, die Prüfung ist aktenkundig zu machen.

### IV. Neben- und Heizkostenabrechnung:

- ✓ **Die Neben- und Heizkostenabrechnung für das vergangene Jahr ist regelmäßig anzufordern.**
- ✓ Bei Einreichung der Abrechnung in Verbindung mit einer Nachforderung bedarf es einer expliziten Antragstellung bei bewilligten Leistungen für den Zeitraum der Nachzahlung und noch bestehender Bedürftigkeit nicht (SG Frankfurt v. 18.08.08, SG Braunschweig v. 18.06.08).
- ✓ Der Vermieter ist zur Abrechnung innerhalb von 12 Monaten nach dem Abrechnungszeitraum verpflichtet (Ausschlussfrist), d.h. die Forderung geht unter, der Bedarf ist zu verneinen.
- ✓ Neben- und Heizkostenabrechnung werden nur bei bestehender Bedürftigkeit übernommen, örtlich zuständig ist das Jobcenter des Wohnortes zum Zeitpunkt der Fälligkeit/Abrechnung.
- ✓ Rückzahlungen und Guthaben, die den Bedarfen Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen, sie mindern somit die Leistungen der Stadt Koblenz, § 22 Abs. 3 SGB II.
- ✓ Guthaben bzw. Nachzahlung für Neben- und Heizkosten sind getrennt zu prüfen.
- ✓ Für den Zeitraum nicht gesenkter KdU ist bei Nachforderung eine Übernahme bis zur Höhe der tatsächlichen Neben- und Heizkosten unter Berücksichtigung der gezahlten Abschläge zu prüfen.
- ✓ Für den Zeitraum ab Senkung der KdU ist bei einer Nachforderung für 2010 eine Übernahme bis zur Höhe der tatsächlichen, max. aber der Kosten lt. vorgenannter Richtwerte für Heizung und Nebenkosten unter Berücksichtigung der gezahlten Abschläge zu prüfen.

### V. Warmwasserkosten:

Die Kosten für die Warmwassererzeugung sind im Regelfall als Leistungen nach § 22 SGB II (Neben- oder Heizkosten) zu übernehmen (zentrale Warmwasserversorgung). Erfolgt die Erzeugung von Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen (dezentral, z.B. mittels elektr. Durchlauferhitzer, Boiler) und wird deshalb kein Bedarf nach § 22 SGB II anerkannt, ist die Bewilligung als Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II vorzunehmen.

Die Kosten sind in folgender Höhe (Rundungsregel bis 31.12.11 - § 77 Abs. 5 SGB II) bei den Neben- oder Heizkosten oder als Mehrbedarf anzuerkennen:

Rechtsgrundlage § 21 Abs. 7 SGB II	Höhe des Regelbedarfes in €	Anteil in %	Höhe der Warmwasserkosten i.S.v. §§ 21,22 SGB II in €
Satz 2 Nr. 1	364,00	2,3	8,00
Satz 2 Nr. 1	328,00	2,3	8,00
Satz 2 Nr. 1	291,00	2,3	7,00
Satz 2 Nr. 2	287,00	1,4	4,00
Satz 2 Nr. 3	251,00	1,2	3,00
Satz 2 Nr. 4	215,00	0,8	2,00

**Beachte:**

- ✓ Bei Gewährung der Warmwasserkosten als Kosten der Unterkunft im Rahmen der Neben- oder Heizkosten ist darauf zu achten, dass die tatsächlich zu zahlenden Kosten (Richtwert und Ww) nicht überschritten werden.
- ✓ Ggf. kann im Einzelfall ein abweichender Bedarf bestehen, weiterhin eine Aufteilung nach § 21 Abs. 7/§ 22 SGB II erforderlich sein.

**Rückwirkung:**

Gemäß § 77 Abs. 6 SGB II ist bei Abzug der Warmwasserkosten von den Kosten der Unterkunft wegen der bisherigen Rechtslage bis 31.12.10 (Warmwasser war durch die Regelleistung abgegolten) die Bewilligung/en (auch bei Unanfechtbarkeit) zurückzunehmen und die Nachzahlung zu erbringen.

Die Rücknahme/n und Nachzahlung ist bis zum Ablauf eines Monats nach dem Ende des Bewilligungszeitraumes vorzunehmen. D.h., dass in der Regel mit dem Weiterbewilligungsantrag auch die Rücknahme der vorherigen Bewilligung/en ab 01.01.11 und die Nachzahlung vorzunehmen ist.

Bei dezentraler Warmwassererzeugung ist entsprechend ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II nachzuzahlen, die vorherige/n Bewilligungen sind ab 01.01.11 aufzuheben.

## VI. Zahlung der Unterkunftskosten

- Auf Antrag des Leistungsberechtigten sind die gewährten Unterkunftskosten einschl. Heizung an den Vermieter bzw. sonstigen Empfangsberechtigten (z.B. EVM) zu zahlen.
- Sie sollen an den Vermieter bzw. sonstigen Empfangsberechtigten gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung nicht sichergestellt ist, z. B. wegen Mietrückständen, die zur außerordentlichen Kündigung berechtigen, konkreten Anhaltspunkten für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen zur zweckentsprechenden Verwendung u.a., siehe hierzu § 22 Abs. 7 SGB II.  
Der Leistungsberechtigte ist über die Zahlung an den Vermieter oder sonst. Empfangsberechtigten schriftlich zu unterrichten.

## VI. Besonderheiten

**Angemessene KdU bei bloßen Wohngemeinschaften**

Die angemessenen KdU einer bloßen Wohngemeinschaft errechnen sich nach der Produkttheorie bezogen nur auf den Hilfebedürftigen.

Beispiel: 2 Personen mieten eine Wohnung an, 1 Person beantragt Leistungen nach dem SGB II,

jede hat ihren eigenen Bereich, Küche/Bad werden gemeinsam benutzt, jede Person führt ihren eigenen Haushalt, eine BG im Sinne des SGB II liegt nicht vor, es ist auch kein Haushalt mit Verwandten gegeben.

**Rechtsfolge:**

Es werden die angemessenen Kosten lt. Tabelle für 1 Person zugrunde gelegt, BSG 18.06.08.

**§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II**

**Anerkennung nur bisheriger Kosten der Unterkunft und Heizung bei Umzug**

- Umzug ist nicht erforderlich, keine Zusicherung erfolgt, (Beispiele für erforderlichen Umzug: Wohnung zu teuer, zu klein, wirksame Kündigung, Räumungstitel, Umzug ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich u.a.),
- die Kosten für Unterkunft und Heizung sind angemessen, aber höher als bisher.

**Rechtsfolge:**

Kostenübernahme nur in bisheriger Höhe (gilt nur für Umzüge innerhalb von Koblenz, siehe BSG v. 01.06.10 B 4 AS 60/09 R).

**§ 22 Abs. 1, Satz 1, 3 SGB II**

**Anerkennung nur angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung bei Umzug**

- lfd. Leistungsbezug oder notwendiger Leistungsbezug ist erkennbar bei Mietvertragsabschluss,
- Umzug ist erforderlich/nicht erforderlich,
- die Kosten für Unterkunft und Heizung sind niedriger als bisher, aber weiterhin unangemessen, es ist keine Zustimmung im Einzelfall erfolgt (z.B. behinderter Rollstuhlfahrer).

**Rechtsfolge:** Übernahme nur angemessener KdU und Heizkosten.

Erfolgt die Zusicherung durch ein anderes Jobcenter ohne Abstimmung mit uns, werden max. die für Koblenz angemessenen KdU und Heizkosten berücksichtigt.

**§ 22 Abs. 1, Satz 1, 3 SGB II**

**Anerkennung nur angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung bei Leistungsunterbrechung**

- Unterbrechung des lfd. Leistungsbezuges und Neuantragstellung (z.B. wegen Sanktion, kein Bedarf wegen abgesenkter Kosten der Unterkunft),
- unangemessene Kosten der Unterkunft konnten während der Zeit der Leistungsunterbrechung nicht durch ausreichendes Einkommen/Vermögen sichergestellt werden.

**Rechtsfolge:** Übernahme nur angemessener KdU und Heizkosten ohne erneute Aufforderung.

**§ 22 Abs. 5 SGB II: siehe gesonderte Hega**

**Erschwernis des Auszugs von Jugendlichen oder jungen Volljährigen aus der elterlichen Wohnung**

**§ 27 Abs. 3 SGB II: siehe gesonderte Hega**

**Wohnkostenzuschuss für Schüler, Auszubildende, Studenten**

Ruth Forg  
Bereichsleiterin

## Jobcenter Stadt Koblenz

### Handlungsempfehlung/ Geschäftsanweisung

**Nr. 03/2011**

Nur für den Dienstgebrauch

### **Zustimmung zum Umzug für U 25**

07.04.2011 -2. Fortschreibung -

#### **Erschwernis des Auszugs von Jugendlichen oder jungen Volljährigen aus der elterlichen Wohnung**

Gemäß § 22 Abs. 5 SGB II neu erhalten Personen, die das 25. LJ noch nicht vollendet haben und umziehen, Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. LJ nur dann, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat.

Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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

Weiterhin werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei U 25 nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

Liegt keine Zusicherung vor (auch kein wichtiger Grund für die nicht eingeholte Zusicherung) werden

- bis zur Vollendung des 25. LJ bei Umzug keine KdU und Heizung übernommen,
- keine Erstaussstattung für die Wohnung gewährt,
- bis zur Vollendung des 25. LJ nur 287 € Regelbedarf gezahlt.

#### **Grundsätzliche Ausführungen:**

Ziel des Gesetzgebers ist es, zu erreichen, dass U 25, die ihren Lebensunterhalt nicht selbst sicherstellen können, nicht ohne verständigen Grund aus dem elterlichen Haushalt ausziehen und damit der öffentlichen Hand höhere Kosten verursachen.

Die Beweislast für die Notwendigkeit des Auszuges trägt der Jugendliche/junge Volljährige. Die Erteilung der Zustimmung ist restriktiv vorzunehmen. Insbesondere sollen die Eltern darauf hingewiesen werden, dass sie ihrem Kind bis zur abgeschlossenen Erstausbildung zum Unterhalt verpflichtet sind, weiterhin auch die Art des Unterhaltes (also freie Kost und Logie anstelle einer Geldleistung) gemäß § 1612 BGB bei unverheirateten Kindern wählen können.

### **Schwerwiegende soziale Gründe können sein**

- ✓ eine Eltern-Kind-Beziehung hat nie bestanden oder ist seit längerem nachhaltig gestört,
- ✓ es besteht Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Kindes (z.B. Elternteil ist schwer alkoholabhängig, drogenabhängig, psychisch erkrankt, weiterhin Kindesmisshandlung, sexuelle Belästigung durch ein Elternteil).

### **Verfahren:**

#### **Fallkonstellation zu I:**

Von dem U 25 werden schwerwiegende soziale Gründe angeführt und die Problematik ist dem Jugendamt der Stadt Koblenz bekannt :

U 25 wird eine Einwilligungserklärung ausgehändigt, die er und die Eltern unterschreiben müssen, U 25 vereinbart mit dem zuständigen Mitarbeiter des Allgemeinen Sozialdienstes einen Gesprächstermin, durch das Jugendamt erfolgt anschließend eine schriftliche Aussage zur Familienproblematik ohne Empfehlung.

#### **Fallkonstellation zu II:**

Von dem U 25 werden schwerwiegende soziale Gründe angeführt und die Problematik ist dem Jugendamt der Stadt Koblenz nicht bekannt:

Entscheidung nach ggf. Einschaltung der Jugendberufshilfe beim Jobcenter, des ärztlichen/psychologischen Dienstes, Beratungsstelle.

Erhalten wir in diesem oder anderem Zusammenhang Informationen über die mögliche Gefährdung des Wohls von Kindern oder Jugendlichen, ist hierüber das Jugendamt über die Jugendberufshilfe beim Jobcenter zu unterrichten.

### **Notwendigkeit des Umzuges wegen Eingliederung in den Arbeitsmarkt**

Eine behauptete bessere Arbeitsmöglichkeit reicht nicht aus, Arbeitsvertrag/-zusage ist vorzulegen.

### **Sonstige ähnlich schwerwiegende Gründe können sein**

- ✓ Eltern werfen den U25 aus der Wohnung
- ✓ Elternteil ist bei Umzug nicht bereit, den U 25 mitzunehmen
- ✓ U 25 will mit Partner und gemeinsamen Kind zusammenziehen
- ✓ U 25 will mit Ehemann zusammenziehen
- ✓ U 25 möchte mit Freund/Freundin (gefestigte Partnerschaft von längerer Dauer) eine eigene Wohnung beziehen
- ✓ Schwangere U 25 in Verbindung mit weiteren Gründen (z.B. Wohnung ist zu klein, Eltern sind gegen die Schwangerschaft, üben Druck aus)

Eine Erklärung der Eltern ,insbesondere zu den ersten beiden Gründen, ist vorzulegen.

Die Zustimmung soll nicht erteilt werden bei

- ✓ Schwangerschaft ohne weitere Gründe
- ✓ Unabhängigkeitswunsch
- ✓ Konflikte zwischen Eltern/Kind in üblichem Umfang

Ruth Forg  
Bereichsleiterin

## **Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage**

Gemäß § 22 Abs. 8 SGB II können Schulden übernommen werden, sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden und soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

Die Übernahme von Schulden liegt grundsätzlich im Ermessen. Kann nur mit der Mietschuldenübernahme Wohnungslosigkeit abgewendet werden und ist die Hilfe gerechtfertigt und notwendig, handelt es sich um eine Sollleistung (d.h. "muss", es sei denn, ein atypischer Sachverhalt liegt vor).

Die Hilfe umfasst Leistungen zur Sicherung der Unterkunft und Leistungen zur Behebung einer vergleichbaren Notlage. Die Hilfegewährung muss gerechtfertigt sein. Dabei sind Art und Umfang des Bedarfs, die Ursachen der Schulden, das Verhalten des Hilfesuchenden, seine Selbsthilfemöglichkeiten bzw. sein erkennbarer Wille zur Selbsthilfe, seine gesundheitliche und wirtschaftliche Situation einschl. seiner Vermögensverhältnisse sowie die Auswirkungen einer Ablehnung, insbesondere in gesundheitlicher Hinsicht auf im Haushalt lebende minderjährige Kinder zu berücksichtigen.

**Hilfe zur Sicherung der Unterkunft** liegt z.B. vor, wenn es sich handelt um

- die Übernahme von Mietschulden,
- ggf. auch in vertretbarem Umfang die Übernahme von Tilgungsbeträgen für Baudarlehen eines geschützten Hausgrundstückes,
- die Übernahme fälliger Anschlusskosten oder Beiträge für ein geschütztes Hausgrundstück,
- die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen zur Erlangung einer Wohnung, sofern bisher keine angemessene Wohnung zur Verfügung steht.

**Eine vergleichbare Notlage** kann z.B. vorliegen, bei

- Heizkostenschulden,
- nicht von § 24 Abs. 1 SGB II erfasste Energieschulden.

**Beachte:** Sofern es sich um Schulden für Haushaltsenergie handelt, die durch die Regelleistung umfasst sind, kommt ggf. ein Darlehen nach § 24 Abs. 1 SGB II in Betracht, siehe fachliche Weisungslage.

### Voraussetzungen im einzelnen:

- Es werden lfd. Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht, eine Schuldenübernahme für so genannte Minderbemittelte (Bezieher nur einmaliger Leistungen) ist im SGB II nicht verankert.
- Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II ist vorrangig einzusetzen.
- Ermessen ist auszuüben und zu begründen.
- Die Übernahme der Schulden muss gerechtfertigt und notwendig sein.

Sie ist bei Mietschulden/KdU Eigenheim nicht gerechtfertigt/notwendig, wenn

- es sich um eine unangemessen teure Wohnung handelt,
- eine Zusicherung gemäß § 22 Abs. 5 SGB II nicht gegeben wurde,
- das Hausgrundstück nicht geschützt ist,
- die Miete im Vertrauen auf eine Übernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II nicht gezahlt wurde (z.B. wiederholt entstehende Mietschulden),
- eine Kündigung der Wohnung/Räumung aus anderen Gründen nicht abzuwenden ist,
- eine Kündigung nicht rechtswirksam erfolgt ist (z.B. Schriftform wurde nicht gewahrt, Zahlungsverzug besteht nicht für 2 aufeinander folgende Termine von mehr als 1 Monatsmiete, bei längerem Zeitraum wurden mind. 2 Monatsmieten nicht gezahlt, §§ 543 i.V.m. 569, 568 BGB),
- eine Ratenzahlung in angemessener Höhe vom Vermieter eingeräumt wird,
- Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in das angemessene Hausgrundstück anderweitig (z.B. durch Stundung) verhindert werden können,
- der Leistungsbezieher andere Selbsthilfemöglichkeiten hat.

Bei Heizkosten- oder sonstigen Energieschulden ist sie insbesondere nicht gerechtfertigt /notwendig, wenn

- es sich um eine unangemessen große Wohnung handelt (nur Heizkosten),
- eine Zusicherung gemäß § 22 Abs. 5 SGB II nicht gegeben wurde (nur Heizkosten),
- die Heizkosten/Energiekosten im Vertrauen auf eine Übernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II nicht gezahlt wurden (wiederholt entstehende Schulden, keine/unvollständige Abschlagszahlung u.a.),
- eine Beseitigung der vergleichbaren Notlage aus anderen Gründen nicht abzuwenden ist,
- Ratenzahlung in angemessener Höhe eingeräumt wird,
- der Leistungsbezieher andere Selbsthilfemöglichkeiten hat oder ihm der Wille zur Selbsthilfe fehlt,
- die Notlage durch einen Wechsel des Energieanbieters beseitigt werden kann,
- bei minderjährigen Kindern im Haushalt, soweit diese nicht unerträglich oder gesundheitlich belastet werden,
- der Anspruch auf Energielieferung zivilrechtlich mit flankierender Beratung durch das JC bei Vorliegen von Unverhältnismäßigkeit im Eilverfahren durchgesetzt werden kann.

Dies trifft zu, wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommen wird.

Beispiele für die Verhältnismäßigkeitsprüfung:

Kleinkinder: Heizung oder Warmwasser, Zubereitung Essen betroffen;

Gesundheit: auf Strom angewiesen wg. med. Geräte.

Weiterhin ist die künftige Zahlung einschl. Schuldentilgung sicherzustellen.

- Die drohende Wohnungslosigkeit bzw. vergleichbare Notlagen müssen beseitigt werden.
- Die künftige Zahlung der Miete/Abschläge ist direkt (soweit möglich) an den Vermieter/Energielieferer vorzunehmen, § 22 Abs. 7 S. 2 SGB II (ggf. in Absprache mit der Wohngeldstelle/Jugendamt – Abtretung Kinderwohngeld, Unterhaltsvorschuss).
- Geldleistungen werden als Darlehen erbracht.  
Die Bewilligung § 22 Abs. 8 SGB II (ob) und Aufrechnung § 42a SGB II erfolgt mittels Verwaltungsakt. Pro Darlehensnehmer sind 10 % der maßgeblichen Regelleistung aufzurechnen.

Entsprechend der sogenannten 2-Stufen-Theorie wird hinsichtlich der Darlehensabwicklung (wie) ein Darlehensvertrag geschlossen. Eine höhere Rückzahlung ist möglich, kann aber von dem Kunde jederzeit für die Zukunft widerrufen werden. Eine über der Aufrechnungsvorgabe liegende Rückzahlung ist von dem Kunden schriftlich zu bestätigen und dem Darlehensvertrag beizufügen.

- **Wichtig!**  
Bei Mietschulden ist zu beachten, dass gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB die Kündigung unwirksam wird, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von **2 Monaten** nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruches hinsichtlich der fälligen Mieten befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung bereit erklärt.  
Sollte eine Mietschuldenübernahme trotz des Räumungstitels in Betracht kommen, ist vom Vermieter eine Erklärung vorzulegen, dass von diesem Räumungstitel kein Gebrauch gemacht wird.

### **Verfahren / Absprachen mit der Stadtverwaltung Koblenz, Amt 50:**

1. Gemäß § 22 Abs. 9 SGB II erhält die Stadtverwaltung Koblenz Mitteilung über erhobene Räumungsklagen.
2. Bei eingehenden Räumungsklagen und vom Vermieter mitgeteilten Mietrückständen erfolgt durch das Geschäftszimmer des Amtes 50 mit dem Geschäftszimmer der Bereichsleiterin Klärung eines SGB II-Anspruches, bejahendenfalls mit Benennung des Sachbearbeiters Leistung.
3. Liegt SGB II-Bezug vor, erfolgt Weiterleitung an das zuständige Sachgebiet des JC, bei minderjährigen Kindern im Haushalt erhält auch der Allgemeine Sozialdienst des Jugendamtes Kenntnis von der Räumungsklage/der Mietschulden.
4. Von dem zuständigen Sachgebiet im Jobcenter sind die Voraussetzungen der Schuldenübernahme einschl. Sicherstellung der Mietzahlung an den Vermieter unter Einbeziehung des Leistungsempfängers zu klären.
5. Die Darlehensverträge nach § 22 Abs. 8 SGB II stehen unter dem Unterschriftsvorbehalt der Bereichsleitung oder Vertretung. Der zur Verfügung gestellte Prüfvordruck ist zu ver-

wenden und mit Entscheidungsvorschlag und Akte über die Teamleitung der Bereichsleitung vorzulegen.

6. Bei Übernahme von Mietschulden erfolgt nach Unterschriftsvollzug, durch das Geschäftszimmer der Bereichsleiterin Mitteilung hinsichtlich Darlehensgewährung mit Betrag an Amt 50.
7. Das Geschäftszimmer des Amtes 50 führt eine Eingangs- und Erledigungsstatistik.

Ruth Forg  
Bereichsleiterin