

Geschäftsanweisung Nr. 1/2011
Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II

Stand: 01.12.2011



MAIA - Jobcenter im Landkreis Potsdam-Mittelmark

Brücker Landstraße 22b

14806 Bad Belzig

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Rechtsgrundlagen	1
II. Geltungsbereich/ Sprachliche Gleichstellung	1
III. Allgemeines	1
1. Gleichbehandlung Mieter/ Eigentümer	1
2. Art der Unterkunft	1
3. Tatsächliche Nutzung der Unterkunft	1
4. Nicht zu Wohnzwecken genutzte Unterkunft	2
5. „Kopfteilige“ Leistungserbringung	2
a. Grundsatz	2
b. Ausnahmen	2
6. Sonderfall: freies Wohnrecht	2
7. Einnahmen aus Vermietung/ Untervermietung	3
8. Getrennte Betrachtung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung	3
9. Antragstellung	4
IV. Bedarfe für Unterkunft	4
1. Umfang der Kostenübernahme	4
a. Mietwohnung	4
aa. Abzug Stromanteil bei Pauschalmiete	5
bb. Kein Abzug für Möblierung	5
cc. Mietminderung	5
dd. Renovierungskosten/ Schönheitsreparaturen	5
b. Selbst bewohntes Eigenheim/ Eigentumswohnung	7
aa. Kosten aus Darlehen	7
bb. Öffentliche Lasten	7
cc. Kalte Betriebskosten	7
dd. Instandhaltungskosten	7
(1) Definition Instandhaltungskosten bzw. Erhaltungsaufwand	7
(2) Unabweisbarkeit	8
(3) Angemessenheit	8
(4) Nutzungsuntersagung	9
(5) Verfahren	9
(6) Havarie	9
ee. Besonderheit bei Eigentumswohnungen	9
2. Angemessenheit der Unterkunftsbedarfe	9
a. Angemessene Wohnfläche	9
b. Angemessene Kosten	10
V. Bedarfe für Heizung	12
1. Angemessene Bedarfe für die Beheizung (ohne Warmwasserkosten)	12
2. Angemessenheitsprüfung bei zentraler Warmwasseraufbereitung	13
3. Besonderheiten bei der Beheizung mittels Strom	13
4. Periodische Heizbedarfe	14
a. Entstehung des Heizmittelbedarfs und Leistungsumfang	14
b. Ermittlung des Heizbedarfs	14
c. Verfahrensweise zur Kostenübernahme	15
5. Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage	15
6. Verfahren bei Überschreitung der Grenzwerte	15

VI. Betriebs-/ Heizkostenabrechnungen	16
1. Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen	16
a. Voraussetzungen für die Übernahme	17
b. Angemessenheitsprüfung.....	17
2. Guthaben aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen	18
VII. Verfahren bei Unangemessenheit	18
1. Anwendungsbereich § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II.....	18
2. Bestandsschutzregelung.....	18
3. Kostensenkungsaufforderung	19
4. Absenkung auf die angemessenen Kosten	20
5. Besonderheit bei zwischenzeitlichem Entfallen des Leistungsbezugs.....	21
VIII. Umzug/ Zusicherungsverfahren	21
1. Zusicherungserfordernis	21
a. Anwendungsbereich.....	21
b. Erteilung der Zusicherung	22
c. Rechtsfolgen eines Umzugs ohne Zusicherung.....	22
2. Sonderregelung für Personen unter 25 Jahren, § 22 Abs. 5 SGB II	23
a. Anwendungsbereich.....	23
b. Zusicherungserfordernis.....	23
aa. Schwerwiegender sozialer Grund.....	24
bb. Sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund.....	24
cc. Umzug vor Antragstellung Alg II	24
3. Wohnungsbeschaffungskosten/ Umzugskosten/ Mietkaution.....	25
a. Zusicherungserfordernis.....	25
b. Wohnungsbeschaffungskosten	25
c. Umzugskosten	25
d. Mietkaution.....	26
aa. Darlehensgewährung	26
bb. Vermögenseinsatz.....	26
cc. Abtretung des Rückzahlungsanspruchs.....	27
dd. Darlehensrückzahlung.....	27
ee. Sonderfall Genossenschaft.....	27
IX. Schulden	28
1. Begriffsbestimmung	28
2. Sicherung der Unterkunft	28
3. Vergleichbare Notlage	29
4. Ermessensentscheidung.....	29
5. Darlehensgewährung.....	29
X. Leistungen an Auszubildende, § 27 SGB II	29
XI. Inkrafttreten	30
Anlage: Gesetzestexte	31

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) ist der Kreis Potsdam-Mittelmark Träger der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II sowie für den Zuschuss zu den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 27 Abs. 3 SGB II.

II. GELTUNGSBEREICH/ SPRACHLICHE GLEICHSTELLUNG

Diese Geschäftsanweisung ist im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Potsdam-Mittelmark bei der Berechnung des Anspruchs auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II anzuwenden.

Die nachfolgenden Regelungen sind bindend. In begründeten Ausnahmefällen können in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens unter Berücksichtigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalls abweichende Entscheidungen getroffen werden (sog. Einzelfallentscheidung). Sofern eine von den nachfolgenden Regelungen abweichende Einzelfallentscheidung getroffen wird, ist diese schriftlich zu begründen und aktenkundig zu machen.

Personen- und Funktionsbezeichnungen in dieser Geschäftsanweisung gelten jeweils in weiblicher und männlicher Form.

III. ALLGEMEINES

1. Gleichbehandlung Mieter/ Eigentümer

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind, § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (vgl. u.a. Urteil vom 15.04.2008, Az. B 14/7b AS 34/06 R) ist dabei die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten, um eine im Hinblick auf das Gleichbehandlungsgebot gemäß Art. 3 Abs. 1 GG nicht gerechtfertigte Privilegierung von Haus- und Wohnungseigentümern gegenüber Mietern zu vermeiden.

2. Art der Unterkunft

Die Kostenübernahme erfolgt unabhängig von der Art der Unterkunft. Unter den Begriff der Unterkunft im Sinne von § 22 SGB II fallen danach neben Mietwohnungen und selbst bewohntem Eigentum etwa auch Wohnwagen, Pensionen oder Notunterkünfte.

3. Tatsächliche Nutzung der Unterkunft

Die Kosten im Sinne des § 22 SGB II sind nur für eine tatsächlich bewohnte Unterkunft übernahmefähig. Die tatsächliche Nutzung der Unterkunft bleibt auch bei kurzzeitigen Aufenthalten bei Dritten bzw. in einem Krankenhaus oder einer sonstigen Einrichtung bestehen.

Der Anspruch nach § 22 SGB II entfällt jedoch z.B. im Falle des Antritts einer richterlich angeordneten Haftstrafe. Sofern weitere Personen die Unterkunft bewohnen, geht der Kopfanteil (siehe dazu 5.) des Betroffenen für die Dauer der Abwesenheit auf den oder die übrigen Bewohner über. Alleinstehende Leistungsberechtigte sind für die Zeit des Gefängnisaufenthalts auf die Möglichkeit, einen Wohngeldantrag zu stellen, hinzuweisen.

4. Nicht zu Wohnzwecken genutzte Unterkunft

Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind nur insoweit anzuerkennen, als die Unterkunft zu Wohnzwecken genutzt wird. Soweit eine Unterkunft zu Erwerbszwecken genutzt wird, sind die hierauf entfallenden Kosten bei der Bedarfsermittlung nach § 22 SGB II unberücksichtigt zu lassen.

5. „Kopfteilige“ Leistungserbringung

a. Grundsatz

Nutzen mehrere Leistungsberechtigte eine Unterkunft gemeinsam, so sind die Kosten in der Regel unabhängig von Alter oder Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen.

Für nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Personen bleiben die entsprechenden Kopffanteile unberücksichtigt.

Sofern sich eine nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Person nur zeitweise in der Unterkunft aufhält, ist zu ermitteln, wo sie ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Sinne eines Lebensmittelpunkts hat. Unabhängig von der Dauer der jeweiligen Aufenthalte kann etwa der Lebensmittelpunkt eines Studenten trotz zeitlich überwiegenden Aufenthalts in einem Studentenwohnheim immer noch im elterlichen Haushalt liegen.

b. Ausnahmen

Abweichend von der Kopffanteilsmethode ist im Einzelfall eine Aufteilung nach Wohnfläche möglich, wenn insoweit eine eindeutige flächenmäßige Zuordnung erkennbar ist.

Die Kopffanteilsmethode ist ebenfalls nicht anzuwenden, wenn vertragliche Vereinbarungen (Mietvertrag/ Untermietvertrag) eine konkrete Kostentragung vorsehen. In diesem Fall sind die Bedarfe entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen anzuerkennen, sofern nicht Anhaltspunkte für eine unwirksame Vereinbarung zu Lasten des Leistungsträgers ersichtlich sind. Bei Verträgen zwischen Verwandten kommt es darauf an, dass der Mietvertrag tatsächlich vollzogen wird (BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az. B 14 AS 31/07 R). Gleiches gilt im Falle des Vorliegens eines Untermietvertrages.

Die Angemessenheitsprüfung hat lediglich für die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zu erfolgen. Soweit Personen in einer Haushaltsgemeinschaft oder einer Wohngemeinschaft leben, bleiben diese - unabhängig davon, ob es sich dabei um Familienmitglieder handelt - bei der Angemessenheitsprüfung unberücksichtigt.

6. Sonderfall: freies Wohnrecht

Ein notariell beurkundetes und im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht stellt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit dar (Wohnungsrecht im Sinne des § 1093 BGB). Sind keine besonderen vertraglichen Regelungen getroffen worden, hat der Inhaber eines solchen dinglichen Wohnrechts seine verbrauchsabhängigen Kosten selbst zu tragen. Hierunter fallen insbesondere die Kosten für Wasser, Abwasser, Heizung und Müll. Für die verschiedenen Fallgruppen ist wie folgt vorzugehen:

Beispielhafter Sachverhalt: Ein Eigenheim wird bewohnt von einem Ehepaar und der Mutter der Ehefrau. Die Mutter der Ehefrau hat dem Ehepaar vor einigen Jahren das Eigentum an dem bebauten Grundstück übertragen. Im Gegenzug wurde für die Mutter ein freies Wohnrecht bestellt. Dieses wurde notariell beurkundet und ist im Grundbuch eingetragen.

Fallgruppe 1:

Ausweislich des notariell beurkundeten Vertrages zur Grundstücksübertragung hat die Mutter bei Ausübung ihres Wohnrechts keine Kosten zu tragen.

- a) Ehepaar ist im Leistungsbezug, die Mutter nicht: Für das Ehepaar werden die verbrauchsabhängigen Kosten zu 2/3, die restlichen Kosten in voller Höhe berücksichtigt.
- b) Die Mutter ist im Leistungsbezug, das Ehepaar nicht: Für die Mutter sind keine Kosten der Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen.
- c) Ehepaar und Mutter sind im Leistungsbezug: Für das Ehepaar werden die verbrauchsabhängigen Kosten zu 2/3, die restlichen Kosten in voller Höhe berücksichtigt; für die Mutter sind keine Kosten der Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen.

Fallgruppe 2:

Ausweislich des notariell beurkundeten Vertrages zur Grundstücksübertragung hat die Mutter bei Ausübung ihres Wohnrechts mehr als die verbrauchsabhängigen Kosten selbst zu tragen, z.B. zusätzlich Schornsteinfeger, Wohngebäudeversicherung etc.

- a) Ehepaar ist im Leistungsbezug, die Mutter nicht: Für das Ehepaar sind die nach dem notariell beurkundeten Grundstücksübertragungsvertrag durch die Mutter selbst zu tragenden Kostenpositionen zu 2/3, die restlichen Kosten in voller Höhe zu berücksichtigen.
- b) Die Mutter ist im Leistungsbezug, das Ehepaar nicht: Für die Mutter sind die nach dem notariell beurkundeten Grundstücksübertragungsvertrag durch sie selbst zu tragenden Kostenpositionen zu 1/3 zu berücksichtigen.
- c) Ehepaar und Mutter sind im Leistungsbezug: Für das Ehepaar sind die nach dem notariell beurkundeten Grundstücksübertragungsvertrag durch die Mutter selbst zu tragenden Kostenpositionen zu 2/3, die restlichen Kosten in voller Höhe zu berücksichtigen; für die Mutter sind die nach dem notariell beurkundeten Grundstücksübertragungsvertrag durch sie selbst zu tragenden Kostenpositionen zu 1/3 zu berücksichtigen.

Spätere Änderungen der notariell beurkundeten Kostentragungsregelungen (z.B. trotz des „freien Wohnrechts“ soll plötzlich Miete gezahlt werden, Mutter wird entgegen der Vereinbarung bei Bestellung des Wohnrechts plötzlich von jeglichen Kosten befreit) finden grundsätzlich keine Berücksichtigung. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen möglich.

7. Einnahmen aus Vermietung/ Untervermietung

Anders als Einnahmen aus Vermietung, die als Einkommen im Sinne des § 11 SGB II zu behandeln sind, werden Einnahmen aus Untervermietung bedarfsmindernd im Rahmen des § 22 SGB II berücksichtigt.

8. Getrennte Betrachtung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung

Die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftsbedarfe hat grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten zu erfolgen (vgl. BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 33/08 R). Weder ist eine Gesamtangemessenheitsgrenze zu bilden, noch erfolgt ein

Ausgleich zwischen den einzelnen Bedarfen, wenn die Angemessenheitsgrenze hinsichtlich der einen Kostenart überschritten, im Hinblick auf die andere jedoch nicht erreicht ist.

9. Antragstellung

Die Berücksichtigung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung ist nicht von einem gesonderten Antrag abhängig, auch nicht im Falle von Instandhaltungskosten oder anderen einmaligen Bedarfen. Der Antrag auf die Erbringung entsprechender Leistungen ist vom bereits gestellten Antrag auf Arbeitslosengeld II umfasst. Für einmalige Kosten (insbesondere Instandhaltungskosten und Heizkostenbeschaffung) besteht gleichwohl eine Obliegenheit zur vorherigen Anzeige verbunden mit der Einreichung von Kostenvorschlägen.

Lediglich Kostenpositionen, die bereits vor der Antragstellung Alg II fällig waren, sind keine Kosten im Sinne des § 22 Abs. 1, Abs. 2 SGB II. Es handelt sich vielmehr um Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II (siehe dazu Punkt IX.).

IV. BEDARFE FÜR UNTERKUNFT

1. Umfang der Kostenübernahme

a. Mietwohnung

Berücksichtigungsfähig sind grundsätzlich diejenigen tatsächlichen Aufwendungen des Leistungsberechtigten, die auf einer mit dem Vermieter getroffenen Vereinbarung beruhen und vom Leistungsberechtigten tatsächlich gezahlt werden (zu Verträgen mit Verwandten vgl. auch Punkt III. 5.b./ 2. Absatz).

Erfasst sind damit die vereinbarte Nettokaltmiete einschließlich etwaiger Modernisierungszuschläge sowie die in § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) aufgeführten, auf den Mieter umgelegten Nebenkosten. Hierunter fallen insbesondere:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks,
- Kosten der Wasserversorgung,
- Kosten der Entwässerung,
- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
- Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzuges,
- Kosten der Straßenreinigung,
- Müllgebühren,
- Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung,
- Kosten der Gartenpflege,
- Kosten der allgemeinen Beleuchtung und Außenbeleuchtung,
- Kosten der Schornsteinreinigung,
- Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversicherung,
- Kosten des Hauswarts.

Die Vereinbarung über die Entrichtung von Nebenkosten kann sowohl die Zahlung einer monatlichen Pauschale (keine Abrechnung, Erhöhung nur unter bestimmten Voraussetzungen) als auch die Zahlung monatlicher Vorauszahlungen (jährliche Abrechnung mit beidseitiger Möglichkeit der Anpassung) vorsehen.

Kosten für einen Kabelanschluss und die Anschlussnutzungsgebühren sind nach der Rechtsprechung grundsätzlich nur dann erstattungsfähig, wenn die Verpflichtung zur Zahlung durch den Mietvertrag begründet worden ist und somit die Aufwendungen rechtlich und tatsächlich mit der Unterkunft verknüpft sind (vgl. BSG, Urteile vom 19.3.2008, Az. B 11b AS 31/06 R, und vom 15.4.2008, Az. B 14/7b AS 58/06 R). Soweit der Leistungsberechtigte die Kosten demgegenüber „freiwillig“ aufwendet, etwa um einen bestimmten besseren Standard zu erhalten, handelt es sich nicht um Kosten der Unterkunft. Wenn die Kosten für den Kabelanschluss Bestandteil des Mietvertrages sind, erfolgt keine Kostenübernahme, soweit der Anschluss separat kündbar ist.

Die Kosten für eine Garage oder einen Stellplatz sind in der Regel nicht zu übernehmen, es sei denn, die Wohnung ist ohne Garage nicht anmietbar und der Mietpreis hält sich bei fehlender Abtrennbarkeit der Garage noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit für den maßgeblichen Wohnort (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 10/06 R) . Sofern möglich soll der Leistungsberechtigte den Stellplatz oder die Garage untervermieten. Eine Ausnahme gilt für die Leistungsberechtigten, die aus gesundheitlichen Gründen auf einen bei der Wohnung befindlichen Stellplatz oder eine Garage angewiesen sind.

aa. Abzug Stromanteil bei Pauschalmiete

Soweit in der vereinbarten Miete auch Kosten für Haushaltsstrom enthalten sind, ist der Stromanteil in Abzug zu bringen. Falls der Stromanteil nicht gesondert ausgewiesen ist, ist der im Regelbedarf enthaltene Anteil für Strom von den Unterkunftskosten abzusetzen.

bb. Kein Abzug für Möblierung

Bei Anmietung einer möblierten oder teilmöblierten Wohnung sind Kosten für die Möblierung nicht von den Bedarfen der Unterkunft abzusetzen, wenn die Wohnung nur mit der Möblierung anmietbar war und der Mietpreis sich auch unter deren Einschluss noch innerhalb des Angemessenheitsrahmens hält (BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az. B 14 AS 14/08 R).

cc. Mietminderung

Sofern die Miete aufgrund eines Mangels der Mietsache nach § 536 BGB gemindert wird, ist nur die herabgesetzte Miete zu berücksichtigen, da nur diese zivilrechtlich geschuldet ist. Sollte sich die Mietminderung im Nachgang in einem Zivilrechtsstreit als unwirksam erweisen, ist bei Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils die noch geschuldete Miete in der festgestellten Höhe an den Leistungsberechtigten bzw. im Einzelfall direkt an den Vermieter nachzuzahlen. Dies gilt nicht für die Verzugs- bzw. Rechtshängigkeitszinsen und die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der außergerichtlichen Kosten.

dd. Renovierungskosten/ Schönheitsreparaturen

(1) Kosten für die Auszugsrenovierung und Schönheitsreparaturen fallen unter § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II. Sie sind im Rahmen der Angemessenheit zu übernehmen, wenn die Übernahme wirksam mietvertraglich vereinbart worden ist. Dabei ist zu beachten, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine entsprechende Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen etc. nur dann nicht wirksam auf den Mieter übertragen worden ist, wenn die vertragliche Vereinbarung sog. starre Klauseln im Hinblick auf die Regelmäßigkeit von Schön-

heitsreparaturen oder eine vom Abnutzungsgrad unabhängige Verpflichtung zur Auszugsrenovierung enthält.

Auf die mögliche Unwirksamkeit zivilrechtlicher Vereinbarungen ist generell nur nach eingehender Prüfung des Vertrags unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BGH hinzuweisen. Der Leistungsberechtigte ist nur dann auf eine gerichtliche Auseinandersetzung mit dem Vermieter zu verweisen, wenn dessen Forderung offensichtlich unbegründet ist.

(2) Kosten für kleine Instandhaltungen, die bis zu einem bestimmten Betrag auf den Mieter übergewälzt werden, sind als Anteil für „Wohnen und Wohninstandhaltung“ bereits im Regelbedarf enthalten und daher nicht nach § 22 SGB II zu übernehmen.

(3) Kosten für eine Einzugsrenovierung können § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II unterfallen. Eine Übernahme kommt nur in Betracht, soweit eine mietvertragliche Verpflichtung besteht und die Kosten angemessen sind. Die Angemessenheitsprüfung erfolgt in drei Schritten: Zunächst ist festzustellen, ob die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Unterkunft herzustellen. Im Anschluss ist zu ermitteln, ob eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen. Schließlich ist zu überprüfen, ob die Renovierungskosten der Höhe nach im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich sind (BSG, Urteil vom 16.12.2008, Az. B 4 AS 49/07 R).

(4) Unter Renovierungskosten fallen Kosten für

- das Entfernen von Tapeten und alten Farbanstrichen an Wänden und Decken sowie das Ausbessern damit verbundener Schadstellen,
- das Streichen von Wänden und Decken und
- das Vorbereiten und Streichen der Innenseite von Fenstern und Türen sowie von Heizkörpern und deren Zuleitungen.

Bei der Gewährung von Leistungen für den o. g. Zweck ist zunächst zu beachten, dass der Arbeitsaufwand für die Durchführung einer Wohnungsrenovierung bei körperlicher Leistungsfähigkeit grundsätzlich in Eigenleistung zu erbringen ist. Etwas anderes gilt für das Streichen von Fenstern, Türen und Heizkörpern, soweit es sich um Lackanstriche handelt. Mit der Durchführung dieser Arbeiten ist in der Regel eine Fachfirma zu beauftragen.

Ausnahmen vom Grundsatz der Eigenleistung (z. B. wegen Gebrechlichkeit oder Behinderung) bedürfen einer besonderen, auf den Einzelfall bezogenen Begründung. Die Gründe für das Abweichen sind schriftlich in der Akte zu dokumentieren.

(5) Kosten für weitergehende Reparaturen wegen Beschädigung der Mietsache (z.B. beschädigte Schlösser, Waschbecken, „Vermüllung“ der Wohnung etc.) gehören nicht zum Unterkunftsbedarf, denn notwendig ist nur der Unterkunftsbedarf, der dem Leistungsempfänger bei ordnungsgemäßer Wohnnutzung entsteht. Soweit sich ein Leistungsempfänger durch vertragswidriges Verhalten dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig macht, liegt die Durchsetzbarkeit derartiger Ersatzansprüche im Risikobereich des Vermieters (SG Dresden, Beschluss vom 15.08.2005, Az. S 23 AS 692/05 ER).

(6) Die Schlussrenovierung nach dem Tod stellt eine Nachlassschuld dar (§ 1967 BGB), für die der Erbe haftet. Ein Anspruch des Erben gegen den Leistungsträger besteht nicht.

b. Selbst bewohntes Eigenheim/ Eigentumswohnung

aa. Kosten aus Darlehen

Übernommen werden Schuldzinsen aus Darlehen, die zur Finanzierung oder Instandsetzung der Immobilie aufgenommen wurden, einschließlich der für das Finanzierungskonto aufzuwendenden Kontoführungsgebühren. Tilgungsraten sind grundsätzlich nicht zu übernehmen.

bb. Öffentliche Lasten

Die mit dem Grundstück verbundenen öffentlichen Lasten, wie die Grundsteuer sowie die Umlage Wasser- und Bodenverband, werden berücksichtigt.

Macht der Leistungsberechtigte öffentliche Lasten geltend, die ihm im Rahmen des Anschluss- und Benutzungszwangs auferlegt werden (z.B. Kanalanschlussgebühren, Straßenausbaubeiträge), ist er zunächst aufzufordern, die Abgaben erhebende Körperschaft um eine Stundung (Aufschub), hilfsweise um eine Ratenzahlung zu ersuchen. Falls diese etwaige Zahlungserleichterungen von einer grundbuchlichen Sicherung abhängig macht, sind die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen. Die Abgaben werden bis zur Angemessenheitsgrenze übernommen. Dabei ist analog zur Angemessenheitsprüfung von Instandhaltungskosten ein Zeitraum von einem Jahr zu betrachten. In die Angemessenheitsprüfung werden alle im Jahreszeitraum anfallenden Kosten - mit Ausnahme der Heizkosten - eingestellt.

cc. Kalte Betriebskosten

Analog zu Mietwohnungen sind die kalten Betriebskosten als Bedarf nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II zu berücksichtigen. Hierunter fallen insbesondere:

- Kosten der Wasserversorgung,
- Kosten der Entwässerung,
- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
- Kosten der Straßenreinigung,
- Müllgebühren,
- Kosten der Schornsteinreinigung,
- Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversicherung.

dd. Instandhaltungskosten

Unter den in § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II genannten Voraussetzungen gehören zu den Unterkunftsbedarfen auch die unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur für selbstbewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II.

(1) Definition Instandhaltungskosten bzw. Erhaltungsaufwand

Unter Erhaltungsaufwand sind die notwendigen und unaufschiebbaren Ausgaben für Instandsetzung (= Nachholung zurückgestellter Instandhaltung) und Instandhaltung (= laufende Instandhaltungsarbeiten) zu verstehen, die die Wohnbarkeit und den Substanzerhalt des Wohneigentums sicherstellen, nicht jedoch der Wertverbesserung dienen. Die Maßnahmen für Instandsetzung und Instandhaltung dürfen auch nicht ausschließlich der Modernisierung dienen.

Als Kosten im Sinne des § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II können nur solche Aufwendungen übernommen werden, die für die Instandhaltung und Reparatur der eigentlichen Wohnunterkunft anfallen (vgl. u.a. BSG, Urteil vom 03.03.2009, Az. B 4 AS 38/08 R).

Zum Erhaltungsaufwand zählt nur der Aufwand, der periodisch regelmäßig anfällt und sich auf notwendige Kleinreparaturen, regelmäßig anfallende Wartungsarbeiten sowie auf Ausbesserungsarbeiten bezieht. Vom Erhaltungsaufwand abzugrenzen sind wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen (wie Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten). Für diese kommt eine Kostenübernahme nach § 22 Abs. 2 SGB II nicht in Betracht.

Die Aufwendungen für die Instandsetzung und Instandhaltung von Haushaltsgeräten und solchen Gegenständen, die nicht fest mit dem Wohngebäude verbunden sind (z.B. Herd, Einbau-/Kühlschrank, gesetzte Öfen), dienen nicht der Erhaltung des Wohneigentums im Sinne des § 22 SGB II. Der hierfür anfallende Bedarf ist grundsätzlich aus den Regelbedarfen zu decken (vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 08.10.2008, Az. L 10 B 1279/08 AS NZB).

Die Aufwendungen für die Instandsetzung und Instandhaltung von fest mit der Unterkunft verbundenen technischen Einrichtungen (z.B. Warmwasserboiler, Heizungsanlage), ohne die eine ordnungsgemäße Nutzung der Wohnunterkunft nicht möglich ist, gehören dagegen zu den Aufwendungen im Sinne des § 22 Abs. 2 SGB II.

(2) Unabweisbarkeit

Die Instandhaltung oder Reparatur ist unabweisbar, wenn die Durchführung der beantragten Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnunterkunft aufrechtzuerhalten. Sie ist unaufschiebbar, wenn die Bewohnbarkeit der Wohnunterkunft bei nicht zeitnaher Durchführung der beantragten Maßnahme nicht mehr gegeben wäre („Gefahr im Verzuge“).

Die Instandhaltung oder Reparatur muss zudem geeignet sein, die Wohnunterkunft der Leistungsberechtigten zu Wohnzwecken zu erhalten.

(3) Angemessenheit

Die Aufwendungen für eine Instandsetzung oder Instandhaltung werden unter den oben genannten Voraussetzungen anerkannt, soweit sie angemessen sind.

Die Aufwendungen sind angemessen, wenn sie unter Berücksichtigung der nach § 22 Abs. 1 SGB II zu gewährenden Leistungen für die Unterkunftsbedarfe in dem laufenden Monat sowie in den elf Folgemonaten die Angemessenheitsgrenze des § 22 Abs. 1 S. 1, 2. HS SGB II nicht übersteigen. Die Aufwendungen für Instandhaltung oder Reparatur sind also zu übernehmen, soweit der Gesamtbetrag aus dem gewährten Unterkunftsbedarf (ohne Heizkosten) für zwölf Monate und dem Betrag der Instandhaltungs- oder Reparaturkosten den Gesamtbetrag der maximal angemessenen Unterkunftsbedarfe für zwölf Monate nicht übersteigt.

Soweit die Angemessenheitsgrenze danach überschritten wird, ist unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls und unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens zu prüfen, ob für den Differenzbetrag eine darlehensweise Übernahme gemäß § 22 Abs. 2 S. 2 SGB II in Betracht kommt.

(4) Nutzungsuntersagung

Aufwendungen für Instandhaltung oder Reparatur sind grundsätzlich dann nicht anzuerkennen, wenn für die Wohnunterkunft durch die zuständige Behörde eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen wurde. Bestehen seitens des Grundsicherungsträgers Bedenken hinsichtlich der Wohnbarkeit der Unterkunft, so ist das zuständige Bauamt einzuschalten.

(5) Verfahren

Die Einzelheiten zum Verfahrensablauf bei der Beantragung von Instandhaltungskosten sind den zentral eingestellten „Bearbeitungshinweisen Instandhaltungskosten“ zu entnehmen. Ebenfalls zentral eingestellt ist die „Anlage zum Antrag auf Übernahme von Instandhaltungskosten“, die vom Leistungsberechtigten ausgefüllt einzureichen ist.

(6) Havarie

Zu beachten ist, dass die Übernahme von Instandhaltungskosten nicht von einem vorherigen Antrag abhängig ist. Sofern im Falle einer Havarie nachweislich die vorherige Information des Leistungsträgers und die Einholung von Kostenvoranschlägen nicht möglich und daher sofortiges Handeln geboten war, sind die Kosten im Rahmen der Angemessenheit zu übernehmen, wenn nicht Anzeichen für missbräuchliches Handeln ersichtlich sind.

ee. Besonderheit bei Eigentumswohnungen

Bei Eigentumswohnungen zählt zu den Unterkunftskosten auch das aufgrund eines Beschlusses der Eigentümerversammlung zu zahlende Hausgeld einschließlich der Instandhaltungsrücklage.

2. Angemessenheit der Unterkunftsbedarfe

Für die Feststellung der Angemessenheit des Unterkunftsbedarfs sind nach der Rechtsprechung die Kosten für eine Wohnung, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, zu ermitteln (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R). Nach der sog. Produkttheorie ist dabei auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und Standard, welches sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, abzustellen.

a. Angemessene Wohnfläche

Als Grundlage für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) heranzuziehen, wonach die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung bestimmter Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit regeln (BSG, Urteil v. 18.06.2008, Az. B 14/7b AS 44/06 R).

Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoFGWoBindG) werden im Land Brandenburg nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessen bestimmt (die angegebene Quadratmeterzahl schließt Küche und Nebenräume ein):

Anzahl Personen	Angemessene Wohnfläche
1	bis zu 50 m ²
2	bis zu 65 m ²
3	bis zu 80 m ²
4	bis zu 90 m ²
jede weitere Person	Erhöhung um je 10 m ²

Beim Vorliegen gesundheitlicher Einschränkungen, die einen erhöhten Wohnraumbedarf begründen, werden weitere 10 m² je betroffener Person zugestanden.

Soweit Kinder aus anderweitiger Betreuung in den Haushalt zurückkehren werden, kann bereits zuvor eine höhere Wohnfläche berücksichtigt werden, wenn der Zuzug konkret absehbar ist und in näherer Zukunft erfolgen soll.

Leben Kinder nur zeitweise aufgrund der Ausübung des elterlichen Umgangsrechts im Haushalt des Leistungsberechtigten, ist im Hinblick auf die Berücksichtigung einer höheren Wohnfläche eine Einzelfallprüfung vorzunehmen, in die folgende Faktoren einzustellen sind:

- Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder
- Häufigkeit und Dauer der Besuche
- Bei mehreren Kindern: Handelt es sich um leibliche Geschwister oder eine sog. Patchworkfamilie?
- Anzahl der vorhandenen Zimmer

b. Angemessene Kosten

Um den Unterschieden auf den örtlichen Wohnungsmärkten gerecht zu werden, ist der Landkreis Potsdam-Mittelmark anhand verschiedener Indikatoren in vier Wohnungstypen unterteilt worden. Ausgehend von einer im Kreis durchgeführten Mietwerterhebung gelten danach für die einzelnen Regionen folgende Mietwerte (ohne Heizkosten) als angemessen:

Wohnungstyp 1:

(Beelitz, Beetzsee, Brück, Groß Kreutz, Kloster Lehnin, Niemege, Treuenbrietzen, Wiesenburg, Wusterwitz, Ziesar)

Personen in BG	Größe in m ²	Nettokaltmiete je m ²	Kalte Betriebskosten je m ²	Bruttokaltmiete je m ²	maximale Bruttokaltmiete
1	bis 50 m ²	4,52 €	0,88 €	5,40 €	270,00 €
2	51 - 65 m ²	4,47 €	0,85 €	5,32 €	345,80 €
3	66 - 80 m ²	4,42 €	0,92 €	5,34 €	427,20 €
4	81 - 90 m ²	4,33 €	0,78 €	5,11 €	459,90 €
5	91 - 100 m ²	4,33 €	0,57 €	4,90 €	490,00 €

Wohnungsmarkttyp 2:

(Bad Belzig, Werder/ Havel, Seddiner See)

Personen in BG	Größe in m²	Nettokaltmiete je m²	Kalte Betriebskosten je m²	Bruttokaltmiete je m²	maximale Bruttokaltmiete
1	bis 50 m ²	4,50 €	1,23 €	5,73 €	286,50 €
2	51 - 65 m ²	4,30 €	1,11 €	5,41 €	351,65 €
3	66 - 80 m ²	4,20 €	1,20 €	5,40 €	432,00 €
4	81 - 90 m ²	4,85 €	1,20 €	6,05 €	544,50 €
5	91 - 100 m ²	4,85 €	1,27 €	6,12 €	612,00 €

Wohnungsmarkttyp 3:

(Kleinmachnow, Teltow)

Personen in BG	Größe in m²	Nettokaltmiete je m²	Kalte Betriebskosten je m²	Bruttokaltmiete je m²	maximale Bruttokaltmiete
1	bis 50 m ²	5,80 €	1,16 €	6,96 €	348,00 €
2	51 - 65 m ²	5,56 €	1,13 €	6,69 €	434,85 €
3	66 - 80 m ²	5,12 €	1,20 €	6,32 €	505,60 €
4	81 - 90 m ²	5,00 €	1,25 €	6,25 €	562,50 €
5	91 - 100 m ²	6,10 €	0,71 €	6,81 €	681,00 €

Wohnungsmarkttyp 4:

(Michendorf, Nuthetal, Schwielowsee, Stahnsdorf)

Personen in BG	Größe in m²	Nettokaltmiete je m²	Kalte Betriebskosten je m²	Bruttokaltmiete je m²	maximale Bruttokaltmiete
1	bis 50 m ²	5,11 €	1,30 €	6,41 €	320,50 €
2	51 - 65 m ²	5,12 €	1,15 €	6,27 €	407,55 €
3	66 - 80 m ²	5,37 €	1,20 €	6,57 €	525,60 €
4	81 - 90 m ²	5,37 €	1,44 €	6,81 €	612,90 €
5	91 - 100 m ²	5,37 €	1,15 €	6,52 €	652,00 €

Die angegebenen Angemessenheitswerte stellen eine Kappungsgrenze dar, oberhalb derer grundsätzlich keine Leistungen für die Unterkunft erbracht werden können (Mietpreisobergrenze).

Sofern der Bedarfsgemeinschaft mehr als fünf Personen angehören, gilt als Nichtprüfungsgrenze der Wert, der sich aus dem Produkt aus maximal angemessener Quadratmeterzahl und der Bruttokaltmiete für einen Fünf-Personen-Haushalt ergibt. Bis zu diesem Betrag gelten die Kosten als angemessen. Soweit die Kosten darüber hinausgehen, hat eine Einzelfallprüfung zu erfolgen.

Für die Kosten eines Eigenheims (siehe im Einzelnen Punkt IV. 1. b.) gelten die Mietpreisobergrenzen entsprechend.

V. BEDARFE FÜR HEIZUNG

Gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II werden die Bedarfe für die Beheizung der Wohnunterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Dabei unterliegen Mietwohnungen und Wohneigentum denselben Kriterien (vgl. BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 33/08 R).

Die Leistungen für Heizbedarfe umfassen insbesondere

- die regelmäßigen Voraus- oder Abschlagszahlungen an Vermieter, Energie- und Fernwärmeversorgungsunternehmen,
 - eine nach Ablauf der Heizperiode errechnete Nachzahlung sowie
 - die Aufwendungen für die periodische Beschaffung von Heizmitteln (wie Heizöl, Flüssiggas oder festen Brennstoffen) für eine selbstbetriebene Heizungsanlage.
- Wird die eigene Wohnunterkunft mit selbst zu beschaffenden Heizmaterialien beheizt, erhöhen die Anschaffungskosten den Unterkunftsbedarf im Fälligkeitsmonat der Rechnung.

Die Kosten für die Warmwassererzeugung gehören ebenfalls zu den Heizkosten und sind grundsätzlich in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Die Kosten für die Beheizung von Betriebsräumen und anderen als Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten gehören nicht zu den Bedarfen im Sinne von § 22 SGB II.

1. Angemessene Bedarfe für die Beheizung (ohne Warmwasserkosten)

Die tatsächlichen Heizkosten gelten als angemessen und werden ohne weitere Prüfung übernommen, soweit sie die in dieser Geschäftsanweisung vorgegebenen Werte nicht übersteigen (sog. Nichtprüfungsgrenze). Dies gilt sowohl für Heizkostenvorauszahlungen als auch für Beschaffungskosten und Nachzahlungsbeträge aus einer Heizkostenabrechnung.

Die aufgeführten Werte sind für die Beheizung mit Erdgas, Heizöl und Fernwärme dem Bundesheizkostenspiegel entnommen, wobei die darin jeweils ausgewiesenen Höchstwerte in Ansatz gebracht wurden. Im Übrigen sind die aufgeführten Werte abhängig von der Heizart und deren Kostenintensität an die Werte aus dem Heizspiegel angelehnt. Dabei wurde insgesamt berücksichtigt, dass Unterkünfte im unteren Marktsegment, wie sie Leistungsberechtigten zugestanden werden, in der Regel einen unterdurchschnittlichen Energiestandard aufweisen.

Es ist zu beachten, dass in den Werten aus dem Bundesheizkostenspiegel die Kosten für die Warmwassererzeugung nicht enthalten sind.

Bei der Angemessenheitsprüfung ist zum einen nach der Art des Heizmittels zu differenzieren. Zum anderen ist die Gesamtfläche des Gebäudes, in dem die bewohnte Unterkunft liegt, zu bestimmen. Bei Eigenheimen dürfte sich die Gebäudefläche in der Regel mit der Wohnfläche decken. Bei Mietwohnungen ist die Gesamtheizfläche regelmäßig der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen. Ist die Gebäudefläche nicht ermittelbar, ist hilfsweise von einer Gesamtheizfläche bis 250 m² auszugehen.

Danach gelten im Sinne einer Nichtprüfungsgrenze folgende Werte je Quadratmeter der angemessenen Wohnfläche als angemessen (reine Heizkosten):

Heizart	angemessen pro Monat je m ² angemessener Wohnfläche			
	Gebäudefläche			
	bis 250 m ²	251 - 500 m ²	501 - 1.000 m ²	über 1.000 m ²
Erdgas/ Flüssiggas	1,42 €	1,34 €	1,28 €	1,24 €
Heizöl	1,60 €	1,52 €	1,44 €	1,39 €
Fernwärme	1,80 €	1,71 €	1,62 €	1,56 €
Strom	2,84 €	2,68 €	2,56 €	2,48 €
feste Brennstoffe (Kohle, Holz etc.)	0,80 €	0,76 €	0,72 €	0,70 €

2. Angemessenheitsprüfung bei zentraler Warmwasseraufbereitung

Sofern die Kosten zur zentralen Warmwasseraufbereitung gesondert ausgewiesen sind, erfolgt die Angemessenheitsprüfung der Heizkosten nach Abzug der Warmwasserkosten nach Maßgabe der unter Punkt 1. vorgegebenen Werte. Die Warmwasserkosten gelten grundsätzlich als angemessen und werden in tatsächlicher Höhe übernommen.

Sind die in den Heizkosten enthaltenen Warmwasserkosten demgegenüber nicht gesondert ausgewiesen, erfolgt die Angemessenheitsprüfung durch eine Gegenüberstellung der ausgewiesenen Gesamtheizkosten (einschließlich Warmwasserkosten) mit den unter Punkt 1. beschriebenen Werten, die um die Pauschale gemäß § 21 Abs. 7 SGB II zu erhöhen sind (analoge Anwendung).

Bsp.: Eine Bedarfsgemeinschaft aus drei Personen (Ehepaar mit 16-jährigem Kind) zahlt für ein Eigenheim mit 80 m² Wohnfläche monatliche Gasabschläge in Höhe von 120,00 €, in denen die Kosten der Warmwasseraufbereitung enthalten sind. Der genaue Anteil der Warmwasserkosten ist nicht feststellbar.

→ Angemessenheitsprüfung: Die Heizkosten sind bis zu einem Betrag von 113,60 € (80 m² x 1,42 €; Nichtprüfungsgrenze) angemessen. Die Warmwasserpauschale nach § 21 Abs. 7 SGB II (analog) beträgt für die Bedarfsgemeinschaft insgesamt 19,10 €. Die Angemessenheitsgrenze für Heiz- und Warmwasserkosten beträgt somit 132,70 €. Die monatlichen Abschläge von 120,00 € sind damit angemessen.

3. Besonderheiten bei der Beheizung mittels Strom

Die Kosten für den Haushaltsstrom gehören nicht zu den Bedarfen nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II, sondern sind Bestandteil des Regelbedarfs. Sofern keine getrennten Stromzähler für Haushalts- und Heizstrom existieren, ist für den Haushaltsstrom von den monatlichen auf den Leistungsberechtigten entfallenden Stromkosten ein Abzug des im Regelbedarf enthaltenen Anteils für Strom vorzunehmen. Die verbleibenden Kosten sind als Heizkosten zu Grunde zu legen und auf ihre Angemessenheit hin zu überprüfen.

4. Periodische Heizbedarfe

Im Falle der Beschaffung von Heizmitteln in größeren als monatlichen Zeitabständen sind folgende Besonderheiten zu beachten:

Der Heizmittelbedarf ist im Falle einer individuellen Heizmittelbevorratung stets unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls zu prüfen.

a. Entstehung des Heizmittelbedarfs und Leistungsumfang

Der Bedarf an Heizmitteln entsteht erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum (§ 41 SGB II) kein ausreichendes Brennmaterial mehr vorhanden ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die angemessene Versorgung mit Wärme und - sofern die Erzeugung über die beantragten Heizmittel erfolgt - mit Warmwasser für die Dauer der Antragsbearbeitung bis zur Erteilung der Zusage zur Kostenübernahme und nächstmöglicher Belieferung sichergestellt ist.

Bei der Bemessung der benötigten Menge des Heizmaterials ist grundsätzlich auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen.

Eine weitergehende „Bevorratung“ kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II-Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist. Ist zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Heizbeihilfe jedoch ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug vor Ablauf des berücksichtigten Zeitraums absehbar, ist nur eine anteilige Gewährung des Bedarfes vorzunehmen. Kostenerwägungen allein rechtfertigen die Heizmittelbevorratung für mehr als sechs Monate noch nicht.

b. Ermittlung des Heizbedarfs

Auf Antrag des Leistungsberechtigten ist der Heizmittelbedarf unter Berücksichtigung der bisherigen Verbrauchskosten zu ermitteln. Der Leistungsberechtigte ist hierfür aufzufordern, die Rechnungen/ Quittungen über zurückliegende Beschaffungen von Heizmaterial vorzulegen. Sofern dies möglich ist, sollen Nachweise für die vergangenen drei Jahre vorgelegt werden.

Der Verbrauch der Brennstoffe und somit die jeweiligen Kosten sind in den einzelnen Monaten abhängig von den jahreszeitlichen Witterungsbedingungen unterschiedlich hoch. Daher ist der voraussichtliche Heizmaterialbedarf des jeweiligen Bewilligungsabschnittes gemessen am (durchschnittlichen) Vorjahresverbrauch anhand der sogenannten Gradtagszahlen (nachfolgende Tabelle analog der DIN 4713-5) zu ermitteln:

Monat	Anteil in %	Monat	Anteil in %
Januar	17,00	Juli	1,33
Februar	15,00	August	1,34
März	13,00	September	3,00
April	8,00	Oktober	8,00
Mai	4,00	November	12,00
Juni	1,33	Dezember	16,00

c. Verfahrensweise zur Kostenübernahme

Die Beschaffung von Heizmaterial soll den zukünftigen Heizmaterialbedarf decken, soweit dieser angemessen ist. Der Heizmittelbedarf ist anhand der eingereichten Unterlagen und der genannten Gradtagszahlen zu berechnen. Sofern der so ermittelte Heizmittelbedarf angemessen ist, wird die Kostenübernahme für den ermittelten Bedarf (Menge) schriftlich zugesichert.

Der Leistungsberechtigte ist grundsätzlich verpflichtet, mehrere Kostenangebote einzuholen und das Heizmaterial nach Möglichkeit preisgünstig zu erwerben, worüber zu belehren ist.

Nach der Heizmittelbeschaffung und Vorlage der entsprechenden Rechnung wird der angefallene Betrag als Bedarf nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II bewilligt und ausgezahlt. Die Auszahlung kann entweder an den Leistungsberechtigten oder an den Heizmittellieferanten erfolgen.

5. Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage

Zu den Heizkosten gehören auch die Kosten für den Betrieb der Heizanlage (BSG, Beschluss vom 26.05.2010, Az. B 4 AS 7/10 B), da diese in der Regel über den Haushaltsstrom betrieben wird. Eine Ausnahme bilden hier die Stromheizungen. Bei nicht-selbstbetriebenen Heizanlagen (z.B. Fernwärmeheizungen) sind die Betriebsstromkosten in der Regel bereits in der Heizkostenabrechnung den Heizkosten zugeordnet. Eine separate Ermittlung ist daher nicht erforderlich.

Für selbstbetriebene Heizanlagen gilt Folgendes:

(1) Verfügt der Leistungsberechtigte über einen separaten Stromzähler für den Betriebsstrom der Heizanlage, sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen.

(2) Sofern kein separater Stromzähler zur Messung des Betriebsstromverbrauchs der Heizanlage vorhanden ist, ist entsprechend zur zivilrechtlichen Verfahrensweise im Hinblick auf § 7 Abs. 2 der Heizkostenverordnung davon auszugehen, dass die Kosten für den Betriebsstrom der Heizanlage den Wert von fünf Prozent der Brennstoffkosten nicht übersteigen (vgl. LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 25.03.2011, Az. L 12 AS 2404/08). Zur Vereinfachung der Verfahrensabläufe sind für den Betrieb der Heizanlage danach 5 % auf die Heizkosten aufzuschlagen.

Bringt der Leistungsberechtigte vor, die Stromkosten seien erheblich höher als der so ermittelte Betrag, hat er den exakten Verbrauch auf geeignete Weise nachzuweisen. Wird der Leistungsberechtigte aufgefordert, einen kostenpflichtigen Nachweis zu erbringen, sind die insoweit entstehenden Kosten ggf. zu übernehmen. Vor der Aufforderung, kostenauslösende Maßnahmen zu ergreifen, soll die Verhältnismäßigkeit der voraussichtlich entstehenden Kosten angesichts der geltend gemachten Stromkosten überprüft werden. Der Gesamtbetrag aus Heizkosten und Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage ist auf seine Angemessenheit hin zu überprüfen.

6. Verfahren bei Überschreitung der Grenzwerte

Liegen die tatsächlichen Heizkosten über den unter Punkt 1. aufgeführten Werten, besteht Anlass zu der Annahme, dass die Kosten unangemessen hoch im Sinne von § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II sind. Soweit die Grenzwerte aus dem Bundesheizkostenspiegel erreicht sind, ist davon auszugehen, dass ein Verbrauch vorliegt, der dem allgemeinen Heizverhalten in der Bevölkerung

nicht mehr entspricht. In diesem Fall sind auch von einem Hilfebedürftigen Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen. Es obliegt in solchen Fällen dem Hilfesuchenden, konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind (vgl. BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 33/08 R).

Soweit die aufgeführten Werte überschritten werden, ist der Leistungsberechtigte danach aufzufordern, zu den besonderen Umständen, die im konkreten Einzelfall zu einem erhöhten Heizkostenbedarf geführt haben oder führen, vorzutragen und entsprechende Nachweise beizubringen. Solche besonderen Umstände können z.B. persönliche Gründe wie eine schwere Erkrankung bzw. sonstige starke Beeinträchtigung mit einhergehendem stark ausgeprägtem Kälteempfinden (ärztliches Attest) oder bauliche Gründe sein.

Soweit bauliche Gründe vorgebracht werden, müssen diese, um Berücksichtigung finden zu können, von einigem Gewicht sein. Der bloße Verweis auf den niedrigeren Wohnstandard, der regelmäßig mit veralteter Heiztechnik, schlechterer Isolierung etc. einhergeht, ist damit nicht ausreichend.

In besonderen Ausnahmefällen kann die Einholung eines Heizgutachtens angezeigt sein.

Werden die vorgebrachten Gründe für ausreichend gehalten, sind die Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Die Bewilligung ist mit einer Aufforderung zu sparsamem und wirtschaftlichem Verhalten zu versehen. Ferner ist der Leistungsberechtigte darauf hinzuweisen,

- dass auch weiterhin die Verpflichtung besteht, aktuelle Nachweise über den geltend gemachten erhöhten Heizbedarf einzureichen,
- dass bei Wegfall der besonderen Gründe bzw. bei Nichtvorlage aktueller schlüssiger Nachweise für den anschließenden Bewilligungszeitraum lediglich noch die angemessenen Heizkosten - unter Benennung des angemessenen Betrages - gewährt werden.

Das Vorliegen eines Ausnahmefalls ist für jeden Bewilligungsabschnitt neu zu prüfen.

Werden die Gründe für die Annahme eines Ausnahmefalls als nicht ausreichend angesehen, ist gemäß § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II eine Kostensenkungsaufforderung mit einer Fristsetzung von sechs Monaten zu erteilen, vgl. dazu Punkt VII. 3. Die unangemessenen Kosten werden letztmalig für die Übergangsfrist übernommen.

VI. BETRIEBS-/HEIZKOSTENABRECHNUNGEN

1. Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen

Zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Sinne des § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II gehören auch Nachzahlungen aus Betriebs- und/ oder Heizkostenabrechnungen. Der Bedarf entsteht im Fälligkeitsmonat der Abrechnung.

Die Leistungsberechtigten sind jährlich aufzufordern, die aktuellen Betriebs- und/ oder Heizkostenabrechnungen beziehungsweise die aktuellen Nachweise über die angefallenen und die anfallenden Kosten für Unterkunft und Heizung einzureichen.

a. Voraussetzungen für die Übernahme

Der Antrag auf Übernahme von Betriebs- und/ oder Heizkostennachzahlungen ist bereits von dem Antrag auf Gewährung von Grundsicherungsleistungen umfasst. Eine separate Antragstellung ist nicht erforderlich.

Wird die Betriebs- und/ oder Heizkostenabrechnung dem Grundsicherungsträger nicht zeitnah nach Zugang beim Leistungsberechtigten vorgelegt, kann das Begehren auf Übernahme der Nachzahlung daher nicht aufgrund verspäteter Antragstellung abgelehnt werden (vgl. BSG, Urteil vom 22.03.2010, Az. B 4 AS 62/09 R).

Die Übernahme einer Nachzahlung setzt voraus, dass zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II gegeben ist. Die Hilfebedürftigkeit kann sich auch erst durch die Einbeziehung der Nebenkostenabrechnung in die Bedarfe für Unterkunft und Heizung ergeben.

Unerheblich ist, ob im Abrechnungszeitraum Leistungen nach dem SGB II bezogen wurden.

Hinsichtlich der Höhe des nachzuzahlenden Betrages ist zu prüfen, inwieweit die Nachzahlung möglicherweise daraus resultiert, dass geschuldete Vorauszahlungen vom Leistungsberechtigten nicht oder nicht vollständig geleistet wurden. Insoweit scheidet eine Übernahme nach § 22 Abs. 1 SGB II aus. Die auf nicht geleistete Vorauszahlungen entfallenden Beträge stellen Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II dar, deren darlehensweise Übernahme gesondert zu prüfen ist.

b. Angemessenheitsprüfung

Eine Betriebs- und/ oder Heizkostennachzahlung ist als Bestandteil der Bedarfe nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II zu übernehmen, soweit die Kosten angemessen sind.

Die Angemessenheitsprüfung hat dabei für den aus der Abrechnung ersichtlichen Abrechnungszeitraum zu erfolgen. Folgende Fallgestaltungen sind zu unterscheiden:

(1) Liegen die laufenden Kosten für das Abrechnungsjahr zuzüglich des Abrechnungsbetrages im Rahmen der Angemessenheit, sind sie zu übernehmen.

(2) Übersteigt der kumulierte Betrag die Angemessenheitsgrenze, sind die Kosten zu übernehmen, wobei die Bewilligung mit einem Hinweis auf die Unangemessenheit der Kosten und einer Kostensenkungsaufforderung (vgl. Punkt VII. 3.) zu verbinden ist. Zusätzlich ist darüber zu informieren, unter welchen Voraussetzungen eine Nebenkostennachzahlung künftig übernommen werden kann.

(3) Sofern die Kosten im Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung nach durchgeführtem Kostensenkungsverfahren bereits auf den angemessenen Betrag abgesenkt sind, wird die Nachzahlung anteilig nur für die Zeiten des Abrechnungszeitraums übernommen, in denen noch die tatsächlichen Kosten gewährt wurden, während also die Kostensenkungsfrist noch lief.

Bsp.: Betriebskostenabrechnung vom 31.05.2011 für den Abrechnungszeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2010; seit dem 01.08.2010 werden nur noch die angemessenen Kosten gewährt → Der Nachzahlungsbetrag aus der Abrechnung vom 31.05.2011 ist in Höhe von 7/12 zu übernehmen.

2. Guthaben aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen

Gemäß § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift.

Ist die abzusetzende Gutschrift höher als der in dem betreffenden Monat anzuerkennende Bedarf für Unterkunft und Heizung, ist das nach Anrechnung verbleibende Guthaben in dem oder den darauffolgenden Monat(en) anzurechnen.

Die Gutschrift ist nicht anzurechnen, soweit

- sie sich auf nicht leistungsberechtigte Haushaltsmitglieder bezieht;
- sie sich auf Kosten bezieht, die bereits durch den Regelbedarf abgegolten sind (wenn Stromkosten Bestandteil der Miete sind);
- Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II im Abrechnungszeitraum nur in angemessener Höhe erbracht wurden und der übersteigende Anteil vom Leistungsberechtigten gezahlt wurde.

Unerheblich für die Anrechnung eines Guthabens aus einer Nebenkostenabrechnung auf den Bedarf ist der Umstand, dass der Vermieter das Guthaben mit einer offenen Forderung aus dem Mietverhältnis oder dem Mietzins für einen dem Monat der Rechnungsstellung folgenden Monat verrechnet hat. Das Guthaben ist ungeachtet der Verrechnung mit dem Mietzins nach den vorgenannten Kriterien anzurechnen (vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 22.06.2011, Az. L 28 AS 1198/09).

VII. VERFAHREN BEI UNANGEMESSENHEIT

Gemäß § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, soweit sie den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es dem Leistungsberechtigten bzw. der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

1. Anwendungsbereich § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II

Wird eine neue Unterkunft während des Leistungsbezugs bezogen, ist keine Übergangsfrist im Sinne der Norm einzuräumen. Die Kosten werden bei einem Umzug innerhalb des Wohnungsmarkttyps in Höhe der bisherigen Unterkunftskosten bis zur Angemessenheitsgrenze bzw. bei einem Zuzug aus einem anderen Zuständigkeitsbereich oder beim Umzug in einen anderen Wohnungsmarkttyp in Höhe der maximal angemessenen Kosten übernommen.

Wird die kostenunangemessene Unterkunft bereits zum Zeitpunkt der Beantragung von Alg II bewohnt, hat eine Kostensenkungsaufforderung zu erfolgen.

2. Bestandsschutzregelung

Sofern Leistungsberechtigte eine schriftliche Zusicherung zur Kostenübernahme für eine bislang als angemessen geltende Unterkunft erhalten haben, deren Kosten nach der Geschäfts-

anweisung in der vorliegenden Fassung jedoch unangemessen sind, erfolgt keine Kostensenkungsaufforderung, solange der Leistungsbezug nicht unterbrochen wird.

Der Leistungsberechtigte bzw. die Bedarfsgemeinschaft ist jedoch auf die Unangemessenheit der Kosten nach den aktuellen Richtlinien hinzuweisen. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ab sofort über den im Rahmen der Bestandsschutzregelung berücksichtigten Betrag hinaus keine weiteren Kosten übernommen werden können und daher mit Verbrauchsgütern sparsam umzugehen ist. Sofern für den Zeitraum, in dem dieser Hinweis erteilt wurde, im Nachgang eine Abrechnung über verbrauchsabhängige Nebenkosten erfolgt, die einen Nachzahlungsbetrag ausweist, ist der Nachzahlungsbetrag anteilig für die Zeit bis zum Zugang des Hinweises zu übernehmen.

Ist der Mieter einem Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB ausgesetzt, ist das Kostensenkungsverfahren (Aufforderung, Fristsetzung etc.) einzuleiten.

Kommt es zu einer Unterbrechung des Leistungsbezugs von mindestens drei Monaten, ist bei der Neubeantragung von Grundsicherungsleistungen (statistische Behandlung als Neuantrag) das Kostensenkungsverfahren (Aufforderung, Fristsetzung etc.) zu betreiben.

3. Kostensenkungsaufforderung

Der Leistungsberechtigte bzw. die Bedarfsgemeinschaft ist schriftlich auf die Unangemessenheit der Kosten hinzuweisen. Dabei sind die aktuellen Angemessenheitswerte (angemessene Wohnfläche, Bruttokaltmiete, Heizkosten) mitzuteilen. Zur Kostensenkung ist dem bzw. den Betroffenen eine Frist von sechs Monaten zu setzen. Abhängig davon, wie weit der Monat, in dem die Kostensenkungsaufforderung versandt wird, bereits fortgeschritten ist, ist der laufende Monat unter Berücksichtigung der Postlaufzeiten in die Sechs-Monats-Frist nicht mit einzubeziehen (z.B. Kostensenkungsaufforderung vom 15.12.2011: Fristlauf ab 01.01.2012 bis 30.06.2012).

Die Kostensenkungsaufforderung stellt keinen Verwaltungsakt dar. Wenn die Aufforderung im Bewilligungsbescheid erfolgt, ist darauf zu achten, dass sie ausreichend kenntlich gemacht unter die Rechtsbehelfsbelehrung gesetzt wird.

Dem Leistungsberechtigten können Möglichkeiten zur Kostensenkung aufgezeigt werden, z.B. durch Untervermietung, Senkung der Vorauszahlungen, Umzug. Der Leistungsberechtigte wird jedoch nicht zum Umzug aufgefordert.

Die Beauftragung eines Maklers wird nicht vorgeschlagen, da Maklerkosten grundsätzlich nicht übernommen werden (siehe dazu im Einzelnen Punkt VIII. 3. b.).

Wenn als eine Kostensenkungsmöglichkeit ein Umzug benannt wird, ist sicherzustellen, dass eine Kündigung des Mietverhältnisses innerhalb der gesetzlichen Kündigungsfristen überhaupt möglich ist (nicht bei Zeitmietvertrag).

Die Suche nach angemessenem Wohnraum muss nur innerhalb eines engeren Vergleichsraums erfolgen. Die hierfür maßgeblichen Vergleichsräume sind wie folgt definiert:

❖ Teltow
❖ Kleinmachnow
❖ Schwielowsee
❖ Michendorf
❖ Nuthetal
❖ Stahnsdorf
❖ Bad Belzig
❖ Werder/ Havel
❖ Seddiner See
❖ Wusterwitz
❖ Amt Ziesar
❖ Amt Niemege
❖ Amt Brück
❖ Wiesenburg
❖ Amt Beetzsee
❖ Groß Kreuz
❖ Kloster Lehnin
❖ Treuenbrietzen
❖ Beelitz

Der Leistungsberechtigte kann nicht auf Wohnraum außerhalb des dargestellten Vergleichsraums verwiesen werden (z.B. Wohnort in Werder → Wohnraumsuche in Werder sowie Seddiner See).

Gemäß § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II muss eine Kostensenkung nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

4. Absenkung auf die angemessenen Kosten

Nach Ablauf der sechsmonatigen Übergangsfrist sind die Kostensenkungsbemühungen des Leistungsberechtigten zu überprüfen und zu würdigen. Die Anforderungen an die Kostensenkungsbemühungen sind umso höher, je größer die Differenz zwischen tatsächlichen und angemessenen Kosten ist. Zu berücksichtigen ist auch, für welchen Zeitraum die unangemessenen Kosten bereits berücksichtigt wurden (wenn bereits über die Sechs-Monats-Frist hinaus gewährt).

Abhängig vom Umfang bzw. der Qualität der Kostensenkungsbemühungen ist wie folgt zu verfahren:

(1) Werden die Bemühungen für ausreichend gehalten, sind die Bedarfe für Unterkunft und Heizung für weitere sechs Monate zu bewilligen, wenn nicht bei Durchführung einer Eigenrecherche durch den zuständigen Bearbeiter angemessener Wohnraum im Vergleichsraum (nicht

zwingend deckungsgleich mit Wohnungstyp, siehe Punkt 3.) nachgewiesen werden kann, auf den der Leistungsberechtigte verwiesen werden kann.

Die Bewilligung ist jedoch mit einem entsprechenden Hinweis auf die weiterhin bestehende Kostensenkungsverpflichtung während der folgenden sechs Monate in Verbindung mit der entsprechenden Nachweispflicht zu versehen.

(2) Werden die Kostensenkungsmaßnahmen nicht für ausreichend gehalten, ist zu prüfen, inwieweit die Kostensenkung unmöglich oder unzumutbar ist. Zur Überprüfung, ob eine Kostensenkung durch einen Umzug objektiv möglich wäre, ist in Eigenrecherche zu ermitteln, ob konkret angemessener Wohnraum zur Verfügung steht. Die Recherche darf sich dabei wiederum nur auf den o.g. Vergleichsraum beziehen. Nachweise zur Eigenrecherche sind zur Leistungsakte zu nehmen.

Solange angemessener Wohnraum nicht konkret zur Verfügung steht, sind die unangemessenen Kosten weiterhin zu berücksichtigen.

5. Besonderheit bei zwischenzeitlichem Entfallen des Leistungsbezugs

Wenn der Leistungsberechtigte oder die Bedarfsgemeinschaft nach erfolgter Kostensenkungsaufforderung aus dem Hilfebezug fällt, ist bei einem Neuantrag zu prüfen, inwieweit die vormalige Kostensenkungsaufforderung noch fortwirkt.

Grundsätzlich gilt, dass für Zeiten, in denen der Anspruch auf Arbeitslosengeld II etwa wegen vorhandenen Einkommens entfällt, keine Verpflichtung zur Kostensenkung besteht. Zu berücksichtigen ist dabei jedoch, für welche Dauer der Leistungsbezug unterbrochen ist. Ein nur kurzzeitiges Entfallen der Hilfebedürftigkeit z.B. für einen Monat führt nicht zu einer erneuten Fristsetzung von sechs Monaten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, ob z.B. ein Arbeitsvertrag von vornherein befristet und damit der erneute Leistungsbezug konkret absehbar war. Gleiches gilt für die Ausübung einer Saisontätigkeit.

Bei einem längeren Ausscheiden aus dem Leistungsbezug dürfte in der Regel eine erneute Kostensenkungsaufforderung verbunden mit einer sechsmonatigen Fristsetzung auszusprechen sein.

VIII. UMZUG/ ZUSICHERUNGSVERFAHREN

1. Zusicherungserfordernis

Gemäß § 22 Abs. 4 S. 1 SGB II soll der Leistungsberechtigte vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.

a. Anwendungsbereich

§ 22 Abs. 4 SGB II findet nur Anwendung, wenn bereits Leistungen nach dem SGB II bezogen werden bzw. wenn ein entsprechender Leistungsantrag gestellt wurde. Vor der Antragstellung

Alg II gilt das Zusicherungserfordernis nicht. Die Berücksichtigung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung folgt in diesem Fall § 22 Abs. 1 S. 1 und S. 3 SGB II.

Die Zusicherung ist zwingend vor Vertragsschluss einzuholen. Eine nachträgliche Zusicherung kann nicht erteilt werden.

b. Erteilung der Zusicherung

Der Leistungsberechtigte hat Anspruch auf die Erteilung einer Zusicherung zur Kostenübernahme für eine neue Wohnung, wenn

- (1) der Antrag auf Erteilung der Zusicherung vor Abschluss des Mietvertrages für die neue Wohnung gestellt wurde,
- (2) der Umzug erforderlich ist und
- (3) die Kosten für die neue Wohnung angemessen sind.

Die Beurteilung der Erforderlichkeit eines Umzuges obliegt im Einzelfall dem persönlichen Ansprechpartner. Wenn die bisherige Wohnung als ausreichend und angemessen befunden wird, ist die Erforderlichkeit eines Umzuges nicht gegeben und eine Zusicherung der Kostenübernahme abzulehnen.

Gründe für eine objektive Notwendigkeit eines Umzuges sind insbesondere:

- konkrete berufliche Gründe wie z. B. eine Arbeitsaufnahme;
- der Antragsteller hat keine eigene Wohnung und das weitere Verweilen im Rahmen der bisherigen Aufenthaltsverhältnisse ist nicht möglich (z.B. Haftentlassung, Therapieende, Entlassung aus Frauenhaus) oder nicht zumutbar (z.B. Obdachlosenunterkünfte, Übergangswohnheime; Verweigerung der bisherigen Unterkunft im elterlichen Haushalt durch die Eltern);
- unzumutbare Überbelegung der bisherigen Wohnung;
- drohender Verlust der bisherigen Wohnung (z.B. berechtigte Kündigung, Räumungsurteil, Räumungstermin), sofern der Verlust nicht durch die Übernahme von Mietschulden abgewendet werden kann (§ 22 Abs. 8 SGB II)
- die bisherige Wohnung genügt nachweislich nicht den baulichen oder gesundheitlichen Anforderungen und es besteht nachweislich keine Aussicht auf eine Beseitigung der Mängel durch den Vermieter in einer angemessenen Frist;
- die bisherige Wohnung ist unangemessen groß, zu klein oder unangemessen teuer;
- dringende familiäre bzw. gesundheitliche Gründe (z.B. Ehescheidung, Ortswechsel der Pflegeperson, Behinderung).

Beim Vorliegen nicht aufgeführter Fallgestaltungen ist bei der zu treffenden Ermessensentscheidung ein strenger Maßstab anzulegen.

c. Rechtsfolgen eines Umzugs ohne Zusicherung

Die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II ist (anders als die Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II) keine Anspruchsvoraussetzung für die Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung.

Erfolgt ein Umzug in eine neue Unterkunft, ohne dass zuvor eine Zusicherung erteilt worden ist, kommt es für die Höhe der zu berücksichtigenden Bedarfe auf die Erforderlichkeit des Umzugs an. Die Prüfung der Erforderlichkeit erfolgt nach dem gleichen Maßstab wie bei der Prüfung der Erteilung einer Zusicherung.

War der Umzug erforderlich, werden die Kosten bis zur Angemessenheitsgrenze berücksichtigt. Unangemessene Kosten werden nicht - auch nicht für eine Übergangszeit - berücksichtigt.

War der Umzug hingegen nicht erforderlich, ist entscheidend, in welchem räumlichen Bereich der Umzug erfolgt ist. Ist der Leistungsberechtigte aus einem anderen Zuständigkeitsbereich zugezogen oder innerhalb des Landkreises Potsdam-Mittelmark in einen anderen Wohnungsmarkttyp verzogen, werden die Kosten bis zur Angemessenheitsgrenze übernommen. Erfolgte der Umzug innerhalb desselben Wohnungsmarkttyps, greift § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II und die Kosten werden nur in Höhe des bisherigen angemessenen Bedarfs übernommen.

Ist der Mietvertrag bereits unterschrieben, scheidet von vornherein auch die Übernahme einer Mietkaution aus, da insoweit die vertragliche Bindung bereits eingegangen wurde. Die Zusicherung zur Übernahme von Umzugskosten kann z.B. noch bis zum Vertragsschluss mit einem Umzugsunternehmen o.ä. erteilt werden, siehe dazu im Einzelnen Punkt 3. a.

2. Sonderregelung für Personen unter 25 Jahren, § 22 Abs. 5 SGB II

a. Anwendungsbereich

§ 22 Abs. 5 S. 1 SGB II gilt nicht für Personen, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteils gehörten (§ 68 Abs. 2 SGB II). Nicht entscheidend ist, ob das Kind zum Stichtag bereits einen eigenen Haushalt führte; das heißt auch Kinder, die den Haushalt der Eltern verlassen hatten und bei nahen Verwandten (Onkel, Großmutter) oder bei Freunden wohnten, fallen nicht mehr unter die Regelung des § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II.

Nach der Gesetzesbegründung (zu § 22 Abs. 2a SGB II a.F.) gilt die Norm nur beim erstmaligen Auszug aus dem Elternhaus, also dem Erstbezug einer eigenen Wohnung. Nicht erfasst ist dagegen der spätere Umzug in eine andere Wohnung.

b. Zusicherungserfordernis

Nach § 22 Abs. 5 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat.

Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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

Von dem Erfordernis der Zusicherung kann abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Dies ist nur dann der Fall,

wenn eine Entscheidung so eilbedürftig war, dass eine vorherige Zusicherung nicht eingeholt werden konnte (z.B. bei Missbrauch in der Familie; nicht aber, wenn günstiges Wohnungsangebot vorlag und der Vermieter eine schnelle Entscheidung verlangt hat).

aa. Schwerwiegender sozialer Grund

Es handelt sich hierbei um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der ausfüllungsbedürftig ist. Nach der sozialgerichtlichen Rechtsprechung liegt ein schwerwiegender sozialer Grund im Sinne des § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 SGB II unter anderem in folgenden Fällen vor:

- Eltern-Kind-Beziehung hat nie bestanden oder ist seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört (strenger Maßstab). Die Einschaltung von Beratungsstellen kann ein wichtiges Indiz für das Vorliegen einer nachhaltigen Beziehungsstörung sein.
- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Leistungsberechtigten (z.B. Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt). Hierzu sind geeignete Nachweise zu erbringen.
- Die Eltern lehnen die Aufnahme bzw. den Verbleib des Kindes im Haushalt ernsthaft als unzumutbar ab, z.B. wegen Gewalt des Kindes gegen die Eltern oder sonstigen gravierenden Fehlverhaltens des Kindes (Diebstahl, Drogenmissbrauch vor Geschwistern).

bb. Sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund

Ein sonstiger ähnlicher schwerwiegender Grund i.S.d. § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 SGB II liegt z.B. vor, wenn:

- das Kind verheiratet ist oder mit einem Partner im Haushalt der Eltern lebt bzw. leben müsste;
- der in Frage kommende Elternteil mit einem neuen Partner zusammenlebt und dieser der Aufnahme des Kindes in den Haushalt nicht zustimmt (insbesondere dann, wenn dieser alleiniger Mieter der Wohnung oder Eigentümer der Unterkunft ist);
- das Kind erwerbsfähig ist und selbst ein Kind hat oder schwanger ist;
- die räumlichen Verhältnisse sehr beengt sind; allein der Umstand, dass man sich räumlich bescheiden muss, genügt jedoch nicht.

Insgesamt ist auch hier ein strenger Maßstab anzulegen.

Ein schwerwiegender sozialer Grund oder sonstiger wichtiger Grund liegt z.B. nicht vor, wenn

- ein Kind angibt, in der Wohnung keine laute Musik hören zu dürfen oder
- keine Freunde einladen zu dürfen,
- ein Kind sich an der Hausarbeit beteiligen muss.

cc. Umzug vor Antragstellung Alg II

Gemäß § 22 Abs. 5 S. 4 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

Die nach der Norm erforderliche Absicht geht über Vorsatz hinaus. Sie erfordert, dass der U25-Jährige Kenntnis von seiner im Falle eines Umzugs eintretenden Hilfebedürftigkeit hatte und der Umzug final auf dieses Ziel gerichtet war. Die Beweislast für das Vorliegen einer solchen Absicht trägt der Leistungsträger.

3. Wohnungsbeschaffungskosten/ Umzugskosten/ Mietkaution, § 22 Abs. 6 SGB II

Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung als Bedarf anerkannt werden. Das eingeräumte Ermessen ist nicht nur dahingehend auszuüben, ob die Leistung erbracht wird (Entschließungsermessen), sondern auch dahingehend, wie die Gewährung zu erfolgen hat (Auswahlermessen).

a. Zusicherungserfordernis

Die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 bzw. Abs. 5 SGB II ist streng von der Zusicherung zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten oder Umzugskosten zu trennen. Beide Zusicherungen sind gesondert zu beantragen und gesondert zu erteilen.

Im Unterschied zu den Zusicherungen nach § 22 Abs. 4 und 5 SGB II ist die vorherige Zusicherung im Sinne des § 22 Abs. 6 SGB II Anspruchsvoraussetzung für die Kostenübernahme. Die Zusicherung muss vor Begründung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung beantragt werden.

Auch hier gilt, dass eine nachträgliche Zusicherung nicht erteilt werden kann. Eine Kostenübernahme ohne vorherige Zusicherung kommt nur dann ausnahmsweise in Betracht, wenn die fristgerecht mögliche Entscheidung vom Träger treuwidrig verzögert worden ist (BSG, Urteil vom 06.05.2010, Az. B 14 AS 7/09 R).

Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann, § 22 Abs. 6 S. 2 SGB II.

b. Wohnungsbeschaffungskosten

Wohnungsbeschaffungskosten sind nur Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten einer Wohnung verbunden sind (BSG, Urteil vom 16.12.2008, Az. B 4 AS 49/07 R), so z.B. Kosten für Zeitungsinserate und Wohnungsbesichtigungen.

Maklerkosten können nur in Ausnahmefällen zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören, wenn die Beauftragung eines Maklers zum Finden und Anmieten einer angemessenen Wohnung unvermeidbar ist (BSG, Urteil vom 18.02.2010, Az. B 4 AS 28/09 R). Da jedoch im Landkreis Potsdam-Mittelmark ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht, der ohne die Aufwendung von Maklerkosten anmietbar ist, sind derartige Kosten grundsätzlich nicht zu übernehmen.

c. Umzugskosten

Die Umzugskosten im Sinne der Norm sind im Interesse einer klaren Abgrenzung zu den Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II auf die eigentlichen Kosten des Umzugs, wie die Kosten für Transport, Hilfskräfte, erforderliche Versicherungen, Benzin, Verpackungsmaterial usw. zu begrenzen (BSG, Urteil vom 16.12.2008, Az. B 4 AS 49/07 R).

Ein Umzug ist grundsätzlich in Eigenleistung durchzuführen. Es besteht in der Regel kein Anspruch darauf, den Umzug durch ein professionelles Umzugsunternehmen durchführen zu lassen. Dies kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn der Leistungsberechtigte wegen Alters,

Behinderung, Krankheit oder aus sonstigen aner kennenswerten Gründen außer Stande ist, den Umzug selbst unter Mithilfe von Freunden, Bekannten und Verwandten durchzuführen.

Kann der Umzug im Einzelfall nicht im Wege der Selbsthilfe realisiert werden, hat der Leistungsberechtigte sich selbstständig um eine preisgünstige Umzugsmöglichkeit zu bemühen und drei Kostenvoranschläge von Mietwagenanbietern (gilt für Inhaber einer entsprechenden Fahrerlaubnis) bzw. Umzugsunternehmen einzureichen.

Die Zusicherung ist vor dem Entstehen entsprechender vertraglicher Verpflichtungen (z.B. Erteilung des Auftrags an Umzugsunternehmen, Anmietung Transporter) einzuholen. Insoweit kommt es nicht auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags an.

d. Mietkaution

Eine Mietkaution kann gemäß § 22 Abs. 6 S. 1 2. HS SGB II bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Träger als Bedarf anerkannt werden. Nach S. 3 soll die Kaut ion als Darlehen erbracht werden. Voraussetzung für die darlehensweise Übernahme der Mietkaution ist neben der vorherigen Zusicherung, dass laufend Leistungen bezogen werden und der Bedarf nicht anderweitig gedeckt ist (durch geschütztes oder ungeschütztes Vermögen oder auf sonstige Weise).

Die konkrete Ausgestaltung der Darlehensgewährung sowie das Verfahren im Zusammenhang mit der Rückzahlung des Darlehens ist in § 42a SGB II geregelt:

aa. Darlehensgewährung

Das Darlehen kann wahlweise an einen Leistungsberechtigten oder an alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft, die Vertragspartei sind, erbracht werden.

Haben mehrere Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft den Mietvertrag unterschrieben, haften sie gesamtschuldnerisch für die mietvertraglichen Verpflichtungen und sind im Hinblick auf den Rückzahlungsanspruch gegen den Vermieter Mitgläubiger. Im Falle einer solchen Mitgläubigerschaft sollte die Kaut ion an alle zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Mieter erbracht werden.

bb. Vermögenseinsatz

Bei der Prüfung, ob ein Darlehen nach § 22 Abs. 6 S. 3 SGB II in Betracht kommt, ist vorab zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte sich mittels verfügbaren Vermögens nach § 12 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 1 a und Nr. 4 (geschütztes Vermögen) ggf. selbst helfen kann.

Hierbei handelt es sich um:

- den Grundfreibetrag für volljährige Personen (150,00 € je Lebensjahr),
- den Grundfreibetrag für minderjährige Kinder und
- den Freibetrag für notwendige Anschaffungen.

Der Einsatz des Grundfreibetrages für minderjährige Kinder kommt grundsätzlich nicht in Betracht, wenn Eltern mit minderjährigen Kindern eine Wohnung anmieten. Hier ist ausschließlich das Vermögen der Eltern zu verwerten. Etwas anderes kann gelten, wenn ein minderjähriges Kind mit einem eigenen Kind in einer von den Eltern angemieteten Wohnung lebt.

Vermögen ist dann verfügbar, wenn es bis zur Fälligkeit der Kautions (§ 551 Abs. 2 BGB) als bereites Mittel zur Verfügung steht, z. B. Sparvermögen.

Ist das verfügbare Vermögen geringer als die Mietkaution, soll ein Darlehen gewährt werden.

a. Abtretung des Rückzahlungsanspruchs

Der Darlehensnehmer (Mieter) hat seinen Rückzahlungsanspruch gegen den Vermieter in Höhe der Kautionsleistung an die MAIA abzutreten.

Bei privaten Vermietern ist dem Vermieter die Abtretungserklärung gegen Empfangsbestätigung zuzustellen. In diesen Fällen erfolgt die Zahlung der Kautionsleistung an den Vermieter erst nach Vorliegen der unterschriebenen Empfangsbestätigung.

In sonstigen Fällen erfolgt die Zustellung der Abtretungserklärung ohne Nachweis bei sofortiger Zahlung der Kautionsleistung an den Vermieter. Im Bescheid über die darlehensweise Gewährung der Kautionsleistung ist dem Leistungsberechtigten die Fälligkeit der Rückzahlung mitzuteilen.

b. Darlehensrückzahlung

Die Rückzahlungsverpflichtung trifft den oder die Darlehensnehmer (gesamtschuldnerische Haftung bei mehreren Darlehensnehmern). Die Darlehensrückzahlung wird für den bzw. die Leistungsberechtigten wie folgt fällig:

- Solange Darlehensnehmer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes beziehen, werden die Rückzahlungsansprüche aus der Kautionsleistung ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgebenden Regelbedarfes getilgt. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären.
- bei Rückzahlung durch den Vermieter (i. d. R. nach Beendigung des Mietverhältnisses) sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages; deckt der Rückzahlungsbetrag des Vermieters (aufgrund einer teilweisen oder vollständigen Inanspruchnahme der Kautionsleistung durch den Vermieter) den noch ausstehenden Darlehensbetrag nicht, so ist das Restdarlehen weiterhin aufzurechnen.
- Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. Über die Rückzahlung des (noch) ausstehenden Darlehensbetrages soll eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des oder der Darlehensnehmer getroffen werden.

c. Sonderfall Genossenschaft

Bei Anmietung einer Genossenschaftswohnung wird an Stelle der Kautionsleistung die Zahlung von sog. Genossenschaftsanteilen in unterschiedlicher Höhe (je nach Genossenschaft) sowie ein sog. Eintrittsgeld (ca. 50 €) fällig. Die Anteile sowie das Eintrittsgeld werden - bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen (Angemessenheit der Wohnung etc.) - ungeachtet der für Kautionsleistungen bestehenden gesetzlichen Höchstgrenze in der geforderten Höhe übernommen. Das weitere Verfahren (Abtretung, Darlehensbescheid, Erklärung der Aufrechnung etc.) richtet sich entsprechend nach den obigen Ausführungen.

IX. SCHULDEN

Gemäß § 22 Abs. 8 SGB II können - sofern laufend Alg II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird - auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

Vermögen nach § 12 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 SGB II ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

1. Begriffsbestimmung

Abzugrenzen sind Schulden im Sinne der Norm zunächst von laufenden Bedarfen, die noch nicht vom Träger gedeckt wurden. Zahlungsrückstände, die bereits vor der Beantragung von Grundsicherungsleistungen bestanden, stellen Schulden dar. Ebenfalls um Schulden im Sinne der Norm handelt es sich, wenn Mietrückstände trotz korrekter Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung entstehen, indem die Miete ganz oder teilweise nicht an den Vermieter weitergeleitet wird.

Soweit in der Vergangenheit rechtswidrig Bedarfe für Unterkunft und Heizung vom Träger (ganz oder teilweise) nicht berücksichtigt wurden und hierdurch Zahlungsrückstände beim Vermieter entstanden sind, erfolgt keine Leistungserbringung nach § 22 Abs. 8 SGB II, sondern eine Nachzahlung des fälligen Anspruchs nach § 22 Abs. 1 SGB II als Zuschuss.

Von der Norm erfasst sind auch Energieschulden, wobei unter Schulden im Sinne der Norm wiederum nur Zahlungsrückstände, die aufgrund nicht entrichteter Abschläge entstanden sind, zu verstehen sind. Eine während des Leistungsbezuges aufgrund einer Jahresabrechnung fällig werdende Stromnachforderung, die auf einem erhöhten Verbrauch oder gestiegenen Kosten beruht, unterfällt § 22 Abs. 8 SGB II nicht. Soweit derartige Kosten vom Leistungsberechtigten geltend gemacht werden, ist die Gewährung eines Darlehens nach § 24 Abs. 1 S. 1 SGB II zu prüfen.

2. Sicherung der Unterkunft

Die Schuldenübernahme muss der Sicherung (langfristiger Erhalt) der bewohnten Unterkunft dienen. Die Schuldenübernahme für eine bereits geräumte oder vormals bewohnte Wohnung kommt nicht in Betracht.

Die Unterkunft muss noch gesichert werden können. Sofern etwa die Kündigung des Mietverhältnisses nicht mehr gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unwirksam werden kann und der Vermieter nicht zur Fortsetzung des Mietverhältnisses bereit ist, scheidet eine Schuldenübernahme aus.

Gleiches gilt, wenn noch andere wirksame Kündigungsgründe vorliegen, die Räumung also nicht durch eine Kostenübernahme abgewendet werden könnte.

Drohende Wohnungslosigkeit liegt nicht vor, wenn eine angemessene neue Wohnung gefunden werden kann, die konkret für den Leistungsberechtigten anmietbar ist (BSG, Urteil vom 17.06.2010, Az. B 14 AS 58/09 R).

3. Vergleichbare Notlage

Eine der Obdachlosigkeit vergleichbare Notlage liegt etwa im Falle von Energiekostenrückständen (Strom, Gas) vor, wenn die Wohnung aufgrund einer Unterbrechung der Energiezufuhr unbewohnbar zu werden droht oder bereits geworden ist. Das Vorliegen einer Notlage im Sinne der Norm kann jedoch abzulehnen sein, wenn der Zustand bereits seit längerer Zeit unverändert andauert, ohne dass bislang Maßnahmen ergriffen worden sind.

4. Ermessensentscheidung

In die Ermessensentscheidung ist u.U. die Frage des Verschuldens, insbesondere im Falle missbräuchlichen Handelns, im Hinblick auf die Entstehung der Mietrückstände einzustellen. Für eine Schuldenübernahme spricht in der Regel das Zusammenleben mit einem oder mehreren minderjährigen Kindern.

Die Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft ist nicht gerechtfertigt.

Der Leistungsberechtigte muss alle anderen Möglichkeiten, wie z.B. die Vereinbarung einer Ratenzahlung mit dem Gläubiger, ohne Erfolg ausgeschöpft haben.

Im Falle einer drohenden Unterbrechung der Energiezufuhr ist zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte vorrangig auf dem Zivilrechtsweg eine einstweilige Verfügung gegen den Energieversorger zu erwirken hat. Gemäß § 19 Abs. 2 S. 2 StromGKV/ § 19 Abs. 2 S. 2 GasGKV ist der Versorger nicht zu einer Unterbrechung berechtigt, wenn deren Folgen außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen oder wenn der Kunde darlegt, dass hinreichende Aussicht besteht, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Auf diese Art der Selbsthilfe kann der Leistungsberechtigte nur bei entsprechender Beratung nach § 14 SGB I verwiesen werden.

5. Darlehensgewährung

Die Darlehensgewährung und die Rückzahlung des Darlehens richten sich nach § 42a SGB II. Die Ausführungen unter Punkt VIII. 3. d. gelten entsprechend.

X. LEISTUNGEN AN AUSZUBILDENDE, § 27 SGB II

Auszubildende und Studenten, die gemäß § 7 Abs. 5 SGB II von Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossen sind, erhalten gemäß § 27 Abs. 3 SGB II einen Zuschuss zu ihren angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, soweit der Bedarf nicht durch vorhandenes Einkommen oder Vermögen gedeckt werden kann.

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden von Anfang an nur in angemessener Höhe berücksichtigt. Die Einräumung einer Übergangsfrist ist bei der Zuschussgewährung nach § 27 Abs. 3 SGB II nicht vorgesehen. Zur Ermittlung der Höhe des zu gewährenden Zuschusses nach § 27 Abs. 3 SGB II soll die zentral eingestellte Berechnungshilfe verwendet werden.

Gemäß § 27 Abs. 5 SGB II können Auszubildenden unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II auch Leistungen für die Übernahme von Schulden erbracht werden.

Die in § 27 SGB II aufgeführten Leistungen für Auszubildende sind abschließend benannt. Darüber hinausgehende Leistungen wie Wohnungsbeschaffungskosten (auch Mietkaution), Umzugskosten und die Wohnungserstausstattung können nicht gewährt werden.

Für den Antrag auf Zusicherung zur Übernahme der ungedeckten Bedarfe für Unterkunft und Heizung soll der zentral eingestellte Antrag verwendet werden („Antrag Auszubildende auf Zusicherung“).

XI. INKRAFTTRETEN

Die Geschäftsanweisung tritt mit Wirkung zum 01.12.2011 in Kraft und ersetzt für das Jobcenter Potsdam-Mittelmark die bisherige Geschäftsanweisung zu den Kosten der Unterkunft nach SGB II und XII (Nr. 1/2010).

Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Geschäftsanweisung bereits laufende Bewilligungszeiträume gilt folgende Sonderregelung: Sofern sich für Leistungsberechtigte bei Anwendung der Geschäftsanweisung in der aktuellen Fassung ein höherer Bedarf für Unterkunft und Heizung ergibt, ist die Änderung für die Zeit ab dem 01.12.2011 spätestens bei Bearbeitung des Weiterbewilligungsantrags einzuarbeiten und ein entsprechender Änderungsbescheid zu erteilen. Im Übrigen finden die aktualisierten Angemessenheitswerte erst ab dem nächsten Bewilligungszeitraum Berücksichtigung.

Bad Belzig, den 25.11.2011

Schade
Geschäftsführer MAIA

§ 22 SGB II Bedarfe für Unterkunft und Heizung

(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

(2) Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll.

(3) Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben außer Betracht.

(4) Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger ist zu beteiligen.

(5) Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. die oder 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.

Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von

Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(6) Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Eine Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden.

(7) Soweit Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn

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

Der kommunale Träger hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

(8) Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(9) Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1, 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger nach diesem Buch oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 8 bestimmten Aufgaben unverzüglich Folgendes mit:

1. den Tag des Eingangs der Klage,
2. die Namen und die Anschriften der Parteien,
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.

Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht.

§ 27 SGB II Leistungen für Auszubildende

(1) Auszubildende im Sinne des § 7 Absatz 5 erhalten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach Maßgabe der folgenden Absätze. Die Leistungen für Auszubildende gelten nicht als Arbeitslosengeld II.

(2) Leistungen werden in Höhe der Mehrbedarfe nach § 21 Absatz 2, 3, 5 und 6 und in Höhe der Leistungen nach § 24 Absatz 3 Nummer 2 erbracht, soweit die Mehrbedarfe nicht durch zu berücksichtigendes Einkommen oder Vermögen gedeckt sind.

(3) Erhalten Auszubildende Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld nach dem Dritten Buch oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz oder erhalten sie diese nur wegen der Vorschriften zur Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen nicht und bemisst sich deren Bedarf nach § 65 Absatz 1, § 66 Absatz 3, § 101 Absatz 3, § 105 Absatz 1 Nummer 1 und 4, § 106 Absatz 1 Nummer 2 des Dritten Buches oder nach § 12 Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2, § 13 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 Nummer 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes, erhalten sie einen Zuschuss zu ihren angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (§ 22 Absatz 1 Satz 1), soweit der Bedarf in entsprechender Anwendung des § 19 Absatz 3 ungedeckt ist. Satz 1 gilt nicht, wenn die Berücksichtigung des Bedarfs für Unterkunft und Heizung nach § 22 Absatz 5 ausgeschlossen ist.

(4) Leistungen können als Darlehen für Regelbedarfe, Bedarfe für Unterkunft und Heizung und notwendige Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung erbracht werden, sofern der Leistungsausschluss nach § 7 Absatz 5 eine besondere Härte bedeutet. Für den Monat der Aufnahme einer Ausbildung können Leistungen entsprechend § 24 Absatz 4 erbracht werden. Leistungen nach den Sätzen 1 und 2 sind gegenüber den Leistungen nach den Absätzen 2 und 3 nachrangig.

(5) Unter den Voraussetzungen des § 22 Absatz 8 können Auszubildenden auch Leistungen für die Übernahme von Schulden erbracht werden.

Zusatz 1) zur Geschäftsanweisung Nr. 1/2011 - Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II

Betreff: Stromanteil am Regelbedarf (Stand 01.12.2011)

Unter Punkt IV. 1. a. aa. („Abzug Stromanteil bei Pauschalmiete“) sowie unter Punkt V. 3. („Besonderheiten bei der Beheizung mit Strom“) sieht die Geschäftsanweisung Nr. 1/2011 vor, dass der im Regelbedarf enthaltene Anteil für Strom in Abzug gebracht wird.

Dieser Anteil beträgt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Geschäftsanweisung (01.12.2011):

Leistungsberechtigter	Regelbedarf	Anteil Strom
Alleinstehend, alleinerziehend etc.	364,00 €	28,27 €
Volljährige Partner in BG	je 328,00 €	je 25,44 €
Ü 18 – U 25 in BG	291,00 €	22,62 €
Kind 14 - 17 Jahre	287,00 €	13,29 €
Kind 6 - 13 Jahre	251,00 €	10,23 €
Kind 0 - 5 Jahre	215,00 €	5,35 €

Ab dem 01.01.2012 beträgt der im Regelbedarf enthaltene Stromanteil:

Leistungsberechtigter	Regelbedarf	Anteil Strom
Alleinstehend, alleinerziehend etc.	374,00 €	29,04 €
Volljährige Partner in BG	je 337,00 €	je 26,14 €
Ü 18 – U 25 in BG	299,00 €	23,24 €
Kind 14 - 17 Jahre	287,00 €	13,29 €
Kind 6 - 13 Jahre	251,00 €	10,23 €
Kind 0 - 5 Jahre	219,00 €	5,45 €

Inkrafttreten: Vorstehende Regelung tritt zugleich mit der Geschäftsanweisung Nr. 1/2011 in Kraft. Auf die dortige Übergangsregelung wird verwiesen.

Bad Belzig, den 25.11.2011

Schade
 Geschäftsführer MAIA