

**Richtlinie des Landkreises Prignitz zur
Durchführung des
§ 22 ff SGB II und § 35 ff SGB XII
“Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)”
vom 01.01.2012**

Richtlinie des Landkreises Prignitz zur Durchführung des § 22 ff SGB II und § 35 ff SGB XII "Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)"

vom 01.01.2012

Inhalt

- 1 Grundsätze**
- 2 Kosten der Unterkunft/ Renovierungskosten**
 - 2.1 Angemessenheit der Kosten der Unterkunft
 - 2.2 Renovierungskosten
- 3 Mietkosten**
 - 3.1 Angemessene Mietkosten
 - 3.2 Angemessene Wohnungsgröße (Mietwohnung)
 - 3.3 Angemessene Wohn- und Grundstücksflächen eines Hauses bzw. einer Eigentumswohnung
 - 3.4 Abweichungen
 - 3.5 Unangemessener Wohnraum
 - 3.6 Untermiete/ möblierte Wohnung
 - 3.7 Mietverträge im Eigenheim
- 4. Betriebskosten**
 - 4.1 Anzuerkennende Betriebskosten
 - 4.2 Nicht anzuerkennende Betriebskosten
 - 4.3 Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen
 - 4.4 Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen
- 5. Heizkosten**
 - 5.1 Berechnung Heizkosten
 - 5.2 Einmalige Beschaffung/ Bevorratung von Heizmaterialien
 - 5.3 Guthaben aus Heizkostenabrechnungen
 - 5.4 Nachzahlung aus Heizkostenabrechnungen
 - 5.5 Warmwasser
- 6. Mietrückstände/ Mietkaution**
 - 6.1 Mietrückstände
 - 6.2 Mietkaution
- 7. Umzug**
 - 7.1 Umzugskriterien
 - 7.2 Umzug nach § 22 Abs. 5 SGB II (u-25-Regelung)
- 8. Hauslasten**
 - 8.1 Kostenermittlung bei Haus- und Wohneigentum
 - 8.2 Erhaltungsaufwand
 - 8.3 Berechnung Hauslasten
 - 8.4 Nicht berücksichtigungsfähige Kosten
- 9. Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II**
 - 9.1 Anspruchsberechtigte
 - 9.2 Ausschlüsse
 - 9.3 Angemessenheit
 - 9.4 Höhe des Zuschusses
- 10 Schlussbestimmungen**

Anlagen:

 - 1 Angemessene Miet-, Betriebs- und Heizkosten im Landkreis Prignitz
 - 1a Schlüssiges Konzept zur Erläuterung der Anlage 1
 - 2 Verfahrensweise bei Haus- und Wohneigentum
 - 3 Zur DIN 18025 Barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für Rollstuhlfahrer, Planungsgrundlagen
 - 4 Vordruck: Mietkaution – Landkreis Prignitz
 - 4a Vordruck: Mietkaution – Jobcenter Prignitz
 - 5 Nicht belegt
 - 6 Höhe des Zuschusses nach § 27 Abs. 3 SGB II
 - 7 Nicht belegt
 - 8 Vordruck: Mietkaution – Landkreis Prignitz
 - 8a Nicht belegt

1 Grundsätze

Zur Wahrnehmung und inhaltlichen Ausgestaltung der Aufgaben nach § 22 ff SGB II und § 35 ff SGB XII erlässt der Landkreis Prignitz ergänzend nachstehende Richtlinie mit Bindungswirkung für das Jobcenter Prignitz, auf das diese Aufgaben nach § 44 Abs. 1 S. 2 SGB II übertragen sind.

Kosten der Unterkunft sind bei einer Mietwohnung die Kaltmiete, Betriebskosten sowie Heizkosten und bei einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung die entsprechenden Belastungen (s. auch Pkt. 4 und 5). Eine Unterkunft in diesem Sinne ist die Gesamtheit von einzelnen oder zusammenliegenden Räumen, die

- zu Wohnzwecken bestimmt sind,
- nach außen abschließbar sind,
- die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen,
- über eine baulich vorgesehene Kochgelegenheit verfügen,
- über eine Wasserversorgung verfügen,
- beheizbar sind,
- an eine Abwasserentsorgung angeschlossen sind und
- über eine Toilette verfügen.

Bei der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft für den Rechtskreis SGB II und SGB XII wurden die in Anlage 1a aufgeführten Abfragen und Ermittlungen zu Grunde gelegt.

Die bei der Unterbringung in Obdachlosenunterkünften und Frauenhäusern zu entrichtende Nutzungsgebühr kommt den vorgenannten Aufwendungen für die Unterkunft gleich.

Strafgefangene unterliegen entsprechend § 7 Abs. 4 SGB II dem Geltungsbereich des SGB XII.

Die Unterbringung der Obdachlosen obliegt der Ordnungsbehörde.

Der Mietvertrag (§§ 535 ff. Bürgerliches Gesetzbuch - BGB) ist im Original vorzulegen.

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der Hilfebedürftige die Zusage der Kostenübernahme des LK/des Jobcenters zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der LK/das Jobcenter ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind (s. Pkt. 7.1).

Auszubildende und Studenten, die in der Regel die ganze Woche (Mo. - Fr.) nachweislich auswärts untergebracht sind, werden bei den Unterkunftskosten nicht berücksichtigt. Für Heimkinder erfolgt eine Einzelfallbetrachtung.

Leben Hilfebedürftige im Geltungsbereich des SGB XII mit anderen Personen in einer Haushaltsgemeinschaft, so wird vermutet, dass sie von ihnen Leistungen erhalten, soweit dies nach deren Einkommen und Vermögen erwartet werden kann (§ 39 SGB XII). Für den Einflussbereich des SGB II sind die Arbeitshinweise der Bundesagentur für Arbeit zu beachten.

Der Vermutung gemäß § 39 SGB XII bedarf es nicht, sofern ein erwerbsfähiger Hilfebedürftiger nicht in einer Bedarfsgemeinschaft, sondern in einer bloßen Wohngemeinschaft lebt. Hierbei ist bei der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach der Produktmethode allein auf ihn als Einzelperson abzustellen. In diesem Fall wird, um dem Urteil des Bundessozialgerichts (B 14/11b AS 61/06 R vom 18.06.08) zu folgen, jede Person, die in dieser Wohngemeinschaft lebt, als alleinstehende Person angesehen.

2 Kosten der Unterkunft/Renovierungskosten

2.1 Angemessene Kosten der Unterkunft

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft richtet sich nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles (Lebensumstände), insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen, nach ihrem Alter, dem Geschlecht und ihrem Gesundheitszustand.

Neben den individuellen Verhältnissen des Leistungsberechtigten und seiner Angehörigen sind darüber hinaus die Zahl der vorhandenen Räume, das örtliche Mietniveau und die Möglichkeiten des örtlichen Wohnungsmarktes zu berücksichtigen.

Mieten sind in der Regel angemessen, wenn die Wohnungen den Erfordernissen des Einzelfalles entsprechen; dabei sollen sie die auf der Basis des örtlichen Mietniveaus (durchschnittlicher Quadratmeterpreis vergleichbaren Wohnraumes im Landkreis und jeweils angemessene Wohnungsgröße) errechneten Beträge nicht übersteigen; abweichend ist jedoch Punkt 3.4 dieser Richtlinie zu beachten.

Zur Unterstützung des wirtschaftlichen Verhaltens der Leistungsberechtigten ist auf die Einhaltung der angemessenen Kosten bei der Kaltmiete, den Betriebskosten und den Heizkosten hinzuweisen (Produktmethode). Unabhängig davon sind die Unterkunftskosten jedoch auch bei Überschreitung einer dieser Einzelbestandteile (Kaltmiete, Betriebskosten oder Heizkosten) noch angemessen, solange die Unterkunftskosten (Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten) insgesamt, entsprechend Anlage 1, nicht überschritten werden (Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze nach § 22b Abs. 1 SGB II sowie § 35a SGB XII i. V. m. Art. 3 GG). Diesbezüglich ist der Hilfesuchende darauf hinzuweisen, dass die Gesamtmiete (Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten) in Summe angemessen ist, aber unverhältnismäßig in der Verteilung. Damit soll die Eigenverantwortung der Leistungsberechtigten erhöht und ihre Dispositionsmöglichkeiten verbessert werden.

2.2 Renovierungskosten

Schönheitsreparaturen gehören zu den Kosten der Unterkunft, sofern der Mieter nach dem Mietvertrag dazu verpflichtet ist und die enthaltene Renovierungsklausel nicht gemäß der Rechtsprechung des BGH unwirksam ist. Abhängig vom Einzelfall und der mietvertraglich geschuldeten Art und Güte der Schönheitsreparatur sind die Kosten in dem vom Außendienst festzustellenden Umfang zu übernehmen. Angelehnt an § 28 Abs. 4 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz dürfen diese **8,50 € je m²** Wohnfläche im Jahr (Komplettrenovierung einschließlich Tapeten) nicht überschreiten. Vorrangig ist in jedem Fall auf die Durchführung der Arbeiten in Selbsthilfe bei erwerbsfähigen Hilfesuchenden zu verweisen. Lediglich bei Hilfeempfängern, die an der Selbsthilfe gehindert sind, wie z. B. ältere, erkrankte oder ggf. alleinerziehende Hilfeempfänger, kann auf Nachbarschaftshilfe verwiesen werden. Im Rahmen der Nachbarschaftshilfe wird ein Unkostenbeitrag von 10,- Euro pro Tag und Helfer anerkannt (max. 2 Helfer für max. 3 Arbeitstage in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße).

Wegen des Fehlens vertraglicher Verpflichtungen müssen bei selbstgenutztem Wohneigentum die Voraussetzungen des Pkt. 8.2 - Erhaltungsaufwand - zur Kostenübernahme vorliegen (z. B. vom Gesundheitsamt bestätigter Schimmelbefall der Wände, Korrosion von Rohrleitungen wegen fehlender Farbgebung).

Bei Renovierungen ist für die Leistungserbringung das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII zu prüfen (Renovierungen wegen Umzugs, vorherige Zusage der Kostenübernahme).

3 Mietkosten

3.1 Angemessene Mietkosten

Die angemessenen Mietkosten werden wie folgt errechnet:

| | | | | |
|---|----------|---|----------|----------------------------|
| tatsächliche, maximal angemessene Wohnfläche (s. 3.2) | x | tatsächliche, maximal angemessene Mietkosten (siehe Anlage 1) | = | Mietkosten im Monat |
|---|----------|---|----------|----------------------------|

! Zu beachten: Gesamtmiete lt. Anlage 1!

Die Unterkunftskosten sind gleichmäßig auf alle in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Haushaltsangehörigen aufzuteilen.

Ausgehend von der ortsüblichen Kaltmiete, Nebenkosten sowie den Heizkosten laut bundesweitem Heizspiegel pro Quadratmeter gelten für den Landkreis Prignitz die in der Anlage 1 aufgeführten Kosten als angemessen. Voraussetzung für die Wirksamkeit der Angemessenheitsgrenzen ist in jedem Falle die diesbezügliche Belehrung der Hilfeempfänger sowie der aktenkundige Nachweis über diese Belehrung.

3.2 Angemessene Wohnungsgröße (Mietwohnung)

Im Durchschnitt werden dabei die folgenden Quadratmeter-Zahlen einer Wohnung als angemessen angesehen:

- 1 Person bis zu 50 qm
- 2 Personen bis zu 65 qm
- 3 Personen bis zu 80 qm.

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Wohnfläche um 10 qm.

3.3 Angemessene Wohn- und Grundstücksflächen eines Hauses bzw. einer Eigentumswohnung

⇒ Anlage 2

Bei Unmöglichkeit der sofortigen Verwertung unangemessenen Vermögens ist ggf. die darlehnsweise Hilfestellung zu prüfen.

3.4 Abweichungen

Begründete Abweichungen sind zulässig. Die Begründung ist in der Akte schriftlich festzuhalten.

Eine Ausnahme bilden Wohnungen, die nach den §§ 13 ff WoBindG als öffentlich gefördert gelten. Hier ist die tatsächliche Kaltmiete je qm grundsätzlich auch die angemessene Kaltmiete je m².

Ein erhöhter Wohnbedarf von 10 m² ist Gehbehinderten mit Merkzeichen „G“ zuzuerkennen – Mehrbedarf für Behinderte lt. DIN 18025 Teil I (Einzelfallentscheidung).

⇒ Anlage 3

3.5 Unangemessener Wohnraum

Wird festgestellt, dass ein Hilfesuchender für seine Wohnung mehr als die genannte angemessene Miete gemäß Anlage 1 zahlt, so ist er schriftlich im Bescheid über die unangemessenen Unterkunftskosten und deren Rechtsfolgen zu belehren und aufzufordern, sich nach-

weislich um eine Kostensenkung zu bemühen. Das gleiche gilt für Betriebs- und Heizkosten. Hierzu ist eine Frist von maximal 6 Monaten zu bestimmen.

Dies gilt nicht, wenn:

- eine schwere Krankheit, Pflegebedürftigkeit oder maßgebliche Behinderung einer mit dem Hilfebedürftigen in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Person vorliegt (Gutachten, Einschätzung des Arztes)
- nur Leistungen nach § 24 Abs. 3 S. 1 Nr. 1, 2 und § 28 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 Nr. 1,2 und § 34 SGB XII erbracht werden
- im Einzelfall gewichtige andere, dem Wohnungswechsel entgegenstehende hier nicht aufgeführte Sachverhalte vorliegen
- ein Renteneintritt mit Wegfall der Hilfebedürftigkeit innerhalb von 6 Monaten erfolgt
- keine angemessene Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt verfügbar ist

Die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung sind soweit zu übernehmen, wie es dem Hilfesuchenden nicht möglich ist, die Kosten zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

⇒ Pkt. 2.1 "Angemessene Kosten der Unterkunft"

3.6 Untermiete/ möblierte Wohnung

Vorzulegen sind:

- Hauptmietvertrag
- Untermietvertrag des Mieters der Wohnung
- Zustimmung des Vermieters der Hauptwohnung.

Aufwendungen für möblierte Zimmer/ Wohnungen können nur insoweit als angemessene Kosten der Unterkunft angesehen werden, als es sich um die Abgeltung des reinen Raumbedarfes handelt und das vereinbarte Entgelt ortsüblich ist (Anlage 1).

Sofern die Überlassung von Möbeln in der (Unter-) Miete enthalten, aber nicht separat ausgewiesen ist, ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, einen differenzierten Nachweis über den Kostenanteil vorzulegen.

Wird der Nachweis nicht erbracht, ist nach § 6 Abs. 2 Wohngeldverordnung wie folgt zu verfahren:

Von der sich danach ergebenden Kaltmiete sind abzusetzen:

- Für Vergütungen für die Überlassung von Möbeln

- bei Teilmöblierung 10 vom Hundert der auf den teilmöbliert gemieteten Wohnraum entfallende Kaltmiete
- bei Vollmöblierung 20 vom Hundert der auf den vollmöbliert gemieteten Wohnraum entfallende Kaltmiete.

Grundsätzlich gelten auch bei Untermietverträgen die lt. Anlage 1 angemessenen Kosten.

Dazu ist im ersten Schritt die Angemessenheit, getrennt nach Hauptmieter und Untermieter, zu prüfen und im zweiten Schritt hat die kopfteilige Berücksichtigung der Personenzahl ebenso zu erfolgen.

Das Nutzungsentgelt für eine Kücheneinrichtung ist im Rahmen der angemessenen Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn die Wohnung nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar ist (BSG B 14 AS 14/08 R). Ein entsprechender Kostennachweis ist vorzulegen.

3.7 Mietverträge im Eigenheim (z. B. bei den Eltern)

Die Grundlage für die Berechnung der lt. Mietvertrag geforderten Kosten, speziell der Betriebs- und Heizkosten, muss nachvollziehbar sein.

Die für das gesamte Eigenheim zu zahlenden Betriebs- und Heizkosten sind nachzuweisen.

Auch in diesem Fall ist im ersten Schritt die Angemessenheit, getrennt nach Hauptmieter und Untermieter, der (abgeschlossenen) Wohnung zu prüfen und im zweiten Schritt hat die kopfteilige Berücksichtigung der Kosten ebenfalls so zu erfolgen.

4 Betriebskosten

4.1 Anzuerkennende Betriebskosten

Betriebskosten gehören zu den Aufwendungen für die Unterkunft; sie sind jährlich durch Vorlage einer Betriebskostenabrechnung nachzuweisen.

Bei Prüfung der Betriebskosten ist die zutreffende Richtlinie gemäß Pkt. 10 anzuwenden.

Die angemessenen Betriebskosten werden wie folgt errechnet:

| | | | | |
|---|----------|---|----------|-----------------------------------|
| angemessene Wohnfläche (s. 3.2) | x | maximal angemessene Betriebskosten (siehe Anlage 1) | = | Betriebskosten im Monat |
|---|----------|---|----------|-----------------------------------|

! Zu beachten: Gesamtmiete lt. Anlage 1!

Der Leistungsberechtigte ist darauf hinzuweisen, dass er dafür Sorge zu tragen hat, dass der monatliche Betriebskostenabschlag so bemessen ist, dass bei lebensnaher Betrachtung spätere Nachzahlungen vermieden werden.

Betriebskosten sind innerhalb von 12 Monaten geltend zu machen (§ 556 BGB). Nach Ende der Abrechnungspflicht gilt die Abrechnung als verjährt. Dies gilt nur für das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter, nicht für das Verhältnis Leistungsberechtigter und Leistungsträger. Kosten müssen dabei sofern möglich nach Verbrauch abgerechnet werden um sachfremde Umlagen auszuschließen.

Anzuerkennen sind insbesondere im Sinne des § 2 Betriebskostenverordnung max. in angemessener Höhe:

- Zinsbelastung ohne Tilgung (nur bei Wohneigentum)
- Grundsteuer B für Hausgrundstück
- Kosten der Wasserversorgung (Wasserverbrauch - Richtwert: 30 m³ Wasser/ Person pro Jahr, Grundgebühren, Zählermiete)
- Kosten der Entwässerung (Gebühren für die Nutzung einer öffentlichen Entwässerungsanlage, Kosten des Betriebes einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage, Kosten des Betriebes einer Entwässerungspumpe, Kosten für Grubenentleerung, Prüfung durch Fachbetrieb)

- die Kosten für anfallende Niederschlagsgebühren
- Grundstücksabhängige Pflichtgebühren (z. B. Wasser- und Bodenverband)
- Müllabfuhrgebühren (Es ist nachdrücklich auf die Minimierung dieser Kosten durch die gezielte Wahl des Abfuhrhythmus, der Behältergröße sowie deren Korrektur entsprechend den jeweiligen Umständen zu den dafür festgelegten Terminen entsprechend der Satzung des Landkreises Prignitz zu verweisen. Differenzstandpunkte sind durch den Außendienst des Jobcenters zu klären, insbesondere die Familienbesonderheiten wie Anzahl der Personen pro Bedarfsgemeinschaft, Kleinkinder und Pflegebedürftige (Inkontinenzmaterial), Heizart.)
- Erbbauzins (Zu prüfen ist die Laufzeit des Erbbauzins und ob sich um die Zahlung für ein Bauwerk auf einem Grundstück handelt.)
- Kosten für Straßenreinigung
- Kosten für Schornsteinreinigung
- Kosten für die Beleuchtung von Gemeinschaftsräumen (Strom für die Außenbeleuchtung, Zugänge, Flur, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküche u. ä.)
- Umlage für eine Gemeinschaftsantennenanlage bzw. einen Kabelfernsehanschluss **(nur wenn in der Miete enthalten)**
- Umlage für die Hausverwaltung (Verwaltungskosten, Hausmeisterkosten) (nur bei Miete)
- Wohngebäudeversicherung
- Miete Gasbehälter

4.2 Nicht anzuerkennende Betriebskosten

Keine mit der Unterkunft verbundenen **Betriebskosten** sind:

- Kosten der Heizung (s. Pkt. 5 dieser Richtlinie)
- Kosten für Stellplätze und Garagen (**Ausnahme:** die Wohnung ist ohne die Garage oder den Stellplatz nachweislich nicht anmietbar und der Mietpreis hält sich innerhalb des Rahmens der Angemessenheit (BSG 7b AS 10/06 R).)
- Kosten für die Nutzung eines Gartens und die damit verbundenen Nebenkosten (Gartenbewässerung u. ä.).
- einmalige Nebenkosten: Bearbeitungsgebühr für Abschluss Mietvertrag
- Gebühren für einen zentralen Abwasseranschluss
- Bau bzw. Umbau einer Kleinkläranlage

Begründete Abweichungen der Betriebskosten sind zulässig. Die Begründung ist in der Akte schriftlich festzuhalten.

4.3 Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen

Ein Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung ist grundsätzlich zur Deckung der Kosten der Unterkunft **(nicht der Regelleistung zuzurechnen)** entsprechend den geltenden rechtlichen Regelungen bestimmt.

4.4 Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen

Werden nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes Nachzahlungen für Betriebskosten gefordert, sind diese, wenn die Kosten der Unterkunft insgesamt angemessen sind, zu übernehmen (angemessene Kosten s. Anlage 1 Punkt 1). **Maßstab ist die zum Zeitpunkt der Nachzahlung geltende Richtlinie.** Der dort genannte Höchstbetrag ist ein **Richtwert**. Der Leistungsberechtigte ist zur Prüfung seiner Betriebskosten ggf. an den Mieterverein oder eine ähnlich beratende Einrichtung zu verweisen.

Ist im Rahmen der Hilfestellung der Höchstbetrag für die Gesamtmiete nach Anlage 1 berücksichtigt, besteht in der Regel kein Anspruch auf weitere Kostenübernahmen; dies gilt nicht für den Fall einer unterlassenen Belehrung bezüglich der Höhe der angemessenen Kosten. Übersteigen jedoch die Nachzahlungsforderungen einschließlich der monatlichen Abschläge den festgelegten Höchstbetrag, ist eine **aktenkundige Einzelfallentscheidung** vorzunehmen.

Dabei ist auf die Faktoren unter 5.4 dieser Richtlinie abzustellen.

5. Heizkosten

5.1 Berechnung Heizkosten

Die zu übernehmenden Heizkosten werden wie folgt errechnet:

| | | | | |
|---|----------|---|----------|-------------------------------|
| tatsächliche, maximal angemessene Wohnfläche (s. 3.2) | x | tatsächliche, maximal angemessene Heizkosten (siehe Anlage 1) | = | Heizkosten im Monat |
|---|----------|---|----------|-------------------------------|

Für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Mieter mit eigenverantwortlicher Brennstoffbeschaffung s. Pkt 5.2.

Kosten für Betriebsstrom bei Heizungsanlagen (zum Beispiel: Nachtspeicherheizung: Steuertechnik, Lüfter, Anzeigegeräte; Gasheizung: Umlaufpumpe, Steuertechnik; Öl: Brennerbetrieb, Umlaufpumpe, Steuerungstechnik) sind mit 5% der Brennstoffkosten zu übernehmen. Wenn keine Abrechnung des Vorjahres vorliegt, ist auf den jeweiligen monatlichen Abschlag abzustellen.

Begründete Abweichungen der Heizkosten sind zulässig. Die Begründung ist in der Akte schriftlich festzuhalten.

5.2 Einmalige Beschaffung/ Bevorratung von Heizmaterialien

Die angemessenen Heizkosten werden wie folgt errechnet:

| | | | | |
|---|----------|---|----------|-------------------------------|
| tatsächliche, maximal angemessene Wohnfläche (s. 3.2) | x | tatsächliche, maximal angemessene Heizkosten (siehe Anlage 1) | = | Heizkosten im Monat |
|---|----------|---|----------|-------------------------------|

Die Leistung zur Beschaffung von einmaligen Heizmaterialien ist nicht auf die Heizperiode abzustellen, sondern maximal auf die Gesamtdauer des Bewilligungszeitraum (bis zu 6 Monate SGB II; bis zu 12 Monate SGB XII). Dabei ist über die Dauer der Bevorratung nach den Umständen des Einzelfalls (Zugehörigkeit zum jeweiligen Rechtskreis, voraussichtlicher Verbleib im Leistungsbezug u. ä.) zu entscheiden. Die ermittelten angemessenen Heizkosten sind dem Antragsteller mitzuteilen.

Hinweis: Für die Beschaffung von Holz wird ein qm bezogener Satz gewährt, der sich nach den Angemessenheitskriterien der Anlage 1 für sonstige Heizarten richtet. Durch diesen qm bezogenen Satz werden alle weiteren damit im Zusammenhang stehenden Kosten wie zum Beispiel Transportkapazitäten, Gebühren für die Nutzung einer Kettensäge und das dafür benötigte Benzin, der Zuschnitt vom Förster sowie die Beköstigung von Hilfskräften abgedeckt.

Bei Heizkostenmischfällen ist die Zuordnung zu prüfen. Können die verschiedenen Heizkostenarten unterschiedlichen Räumlichkeiten zugeordnet werden, so sind die unterschiedlichen Heizkosten in Höhe der Angemessenheit nach Anlage 1 zu berücksichtigen. Lässt sich keine Trennung der Heizkostenart vornehmen, so ist der maximal angemessene Heizkostenbetrag gemäß der Anlage 1 zu gewähren.

Die Bedarfsanzeige/ Antragstellung soll unter Vorlage eines Kostenvoranschlages erfolgen. Wird glaubhaft gemacht, dass der Lieferant die Erstellung eines Kostenvoranschlages verweigert und/ oder die Kosten der Lieferung unter dem möglichen ermittelten Auszahlungsbetrag liegen, kann darauf verzichtet werden. Eine entsprechende Kostenzusage ergeht nach Berechnung des möglichen Auszahlungsbetrages. Nach Rechnungslegung erfolgt die Auszahlung an den Hilfeempfänger oder mit dessen Zustimmung an den Lieferanten. Hinweis: Auszahlung an den Lieferanten nur, wenn der mögliche Auszahlungsbetrag dem Gesamtrechnungsbetrag entspricht.

Der Leistungsberechtigte ist darauf hinzuweisen, dass die einmalig beschafften Heizmaterialien für die Zukunft über einen Zeitraum, welcher der Anzahl der bewilligten Heizkostenmonate entspricht, einzuteilen sind.

Sollte die Einmalbeschaffung auf Grund unwirtschaftlichen Umgangs mit den Heizmaterialien oder aus anderen Gründen wie nach 5.4 der RL nicht ausreichen, ist die Sachlage zu prüfen (Einzelfallprüfung; Darlehensgewährung; Umzugsnotwendigkeit).

Ist der **Antragsteller nicht im laufenden Hilfebezug**, sondern begehrt lediglich einen Zuschuss zu seinen Heizkosten, ist zu prüfen, ob der Antragsteller einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII hat.

Ergibt die Prüfung, dass er **keinen Anspruch** auf Leistung hat, ist er auf den Grundsatz der Selbsthilfe zu verweisen mit dem Hinweis, dass sein übersteigendes Einkommen bzw. sein vorhandenes verwertbares Vermögen zur einmaligen Beschaffung von Heizmaterialien einzusetzen ist und die Möglichkeit der Ansparung des übersteigenden Einkommens zur späteren Verwendung bei der Heizmaterialbeschaffung besteht.

Ergibt die Prüfung, dass er **hilfebedürftig** ist, ist der Verfahrensweg der gleiche wie in der laufenden Hilfe.

5.3 Guthaben aus Heizkostenabrechnungen

Ein Guthaben aus der Heizkostenabrechnungen ist grundsätzlich zur Deckung der Kosten der Unterkunft (**nicht der Regelleistung zuzurechnen**) entsprechend den geltenden rechtlichen Regelungen bestimmt.

5.4 Nachzahlungen aus Heizkostenabrechnungen

Werden nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes Nachzahlungen für Heizkosten gefordert, sind diese, wenn sie gemäß Anlage 1 insgesamt angemessen sind, zu übernehmen. Der dort genannte Höchstbetrag **ist auch unter Berücksichtigung der Nachzahlungen einzuhalten. Maßstab ist die zum Zeitpunkt der Nachzahlung geltende Richtlinie.** Der Leistungsberechtigte ist zur Prüfung seiner Heizkosten ggf. an den Mieterverein oder eine ähnlich beratende Einrichtung zu verweisen.

Sollte im Rahmen der Hilfestellung der Höchstbetrag für die Kosten der Unterkunft bereits ausgeschöpft sein, besteht in der Regel kein Anspruch auf weitere Heizkosten. Wird der Höchstbetrag für Kosten der Unterkunft überschritten, hat der Antragsteller nachzuweisen, dass dies nicht auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist. Die Übernahme des übersteigenden Höchstbetrages, ist in Form einer **aktenkundig Einzelfallentscheidung** zu treffen.

Dabei sind u. a. folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Wohnungsbeschaffenheit (z. B. Isolierung, Erd- oder Dachgeschoss, Eckwohnung)
- pflegebedürftige Personen bzw. Kleinkinder
- krankheitsbedingter erhöhter Wärmebedarf oder Wasserbedarf

Gegebenenfalls ist die Möglichkeit

- des Widerspruchs gegenüber den Vertragspartnern (Vermieter, Energieversorger, Wasserversorger o. a.),
- eines Vermögenseinsatzes,
- der Ratenzahlung,
- der Darlehensbeantragung nach § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII (Beachtung der unterschiedlichen Vermögensfreibeträge)

in Betracht zu ziehen.

Zur Vermeidung künftiger Nachzahlungen ist auf ein wirtschaftliches Verhalten durch kostensenkende Maßnahmen entsprechend § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII hinzuweisen.

Jeder Leistungsberechtigte ist zum o. g. wirtschaftlichen Verhalten aktenkundig darauf hinzuweisen, dass nur die angemessenen Kosten übernommen werden.

5.5 Warmwasser

Ab dem 01.01.2011 werden Warmwasseraufbereitungskosten nicht mehr über den Regelsatz abgegolten, demzufolge erfolgt kein Warmwasserabzug von den Heizkosten.

Die Übernahme der Haushaltsenergiekosten, die auf die Erzeugung von Warmwasser entfallen, erfolgt entweder über einen Mehrbedarf gem. § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII oder über die Anerkennung des Bedarfs für die Kosten der Unterkunft. In Einzelfällen kann auch eine gemischte Übernahme erfolgen.

Ein Mehrbedarf liegt vor, sofern die Warmwasseraufbereitung über eine dezentrale Warmwassererzeugung erfolgt. Diese sind beispielweise Elektrowarmwasserboiler, Gasdurchlauf-erhitzer oder Kohlebadeöfen.

Erfolgt die Warmwasseraufbereitung hingegen über einen externen Anbieter oder über eine kombinierte Vorrichtung innerhalb der Unterkunft, die sowohl heizt als auch Warmwasser erzeugt, handelt es sich um eine zentrale Warmwassererzeugung; der Bedarf ist den Kosten der Unterkunft zuzurechnen.

Während in der Grundsicherung für Arbeitsuchende für die Mehrbedarfsgewährung die Bundesagentur für Arbeit weisungsbefugt ist, ist dies der Landkreis Prignitz in der Sozialhilfe. Sowohl im SGB II-Bereich als auch im Bereich des SGB XII ist der Landkreis Prignitz hingegen weisungsbefugt für die Bedarfsgewährung auf Seiten der Heizkosten. Die Befugnisse der Bundesagentur für Arbeit und die damit verbundenen Weisungen bleiben somit unberührt.

Die Höhe der Übernahme der Warmwasseraufbereitungskosten bemisst sich, wie in Anlage 1 aufgeführt, nach den Regelbedarfsanteilen der einzelnen Regelbedarfsstufen.

6 Mietrückstände/ Mietkaution

6.1 Mietrückstände

Die Übernahme von Mietrückständen/ Mietkautionen ist möglich.

Zur Vermeidung von Mietrückständen soll die Miete an den Vermieter gezahlt werden, wenn eine zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht gesichert ist (§ 22 Abs. 7 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII).

Bei Mietrückständen gemäß § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 SGB XII ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit eine Übernahme gerechtfertigt ist.

Vor der Übernahme von Mietrückständen ist aktenkundig zu prüfen, ob die Sicherung einer Unterkunft bzw. die Vermeidung von Wohnungslosigkeit nicht bereits durch Ratenzahlung oder einen Wohnungswechsel erreichbar ist.

Je nach Lage soll die Übernahme dann in Form eines Darlehens erfolgen, wenn sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht und hierdurch die Übernahme einer konkret in Aussicht stehenden Beschäftigung verhindert würde.

Daneben ist auf die durch den Landkreis geförderte Schuldnerberatung zu verweisen.

6.2 Mietkaution

Vorrangig vor Zahlung einer Mietkaution ist durch den Leistungsträger - gegenüber dem Vermieter - eine Bürgschaftserklärung (s. Anlagen 4 und 4a) abzugeben.

Begehrt der Leistungsberechtigte eine Mietkaution, so ist diese in Form eines Darlehens zu gewähren.

Der Leistungsberechtigte ist im Bescheid darauf hinzuweisen, dass ihn bei Inanspruchnahme des Landkreises eine Rückzahlungspflicht gemäß § 774 BGB trifft. Die Rückzahlung hat nach Auszug unverzüglich an den Kautionsgeber, den Landkreis oder das Jobcenter, zu erfolgen.

Eine Mietkaution kann nur dann übernommen werden, wenn der Leistungsberechtigte sie nicht aus eigenen Mitteln leisten kann, die Überlassung der Wohnung von der Kautionsforderung abhängig gemacht wird und die in Aussicht genommene Wohnung angemessen ist oder in Verbindung mit einer Arbeitsaufnahme steht.

Die Mietkaution ist durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger zu übernehmen, gegebenenfalls ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Die Bewilligung einer Mietkaution hat gegenüber dem Leistungsberechtigten selbst zu erfolgen. Die Hilfe soll jedoch direkt an den Vermieter gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist. Der Leistungsberechtigte ist darüber zu informieren.

Die Mietkaution gemäß § 22 Abs. 6 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII darf gemäß § 551 BGB höchstens das Dreifache der bei Beginn des Mietverhältnisses monatlichen Miete (ohne Heizkosten, Warmwasserumlage und gesondert abzurechnende Nebenkosten) betragen.

7 Umzug

7.1 Umzugskriterien

Dem Umzug ist zuzustimmen, wenn er erforderlich ist und es sich um eine angemessene, bezugsfertige Wohnung handelt.

Dabei ist der Leistungsberechtigte auf die Möglichkeit der Gewährung von Umzugskostenbeihilfe im Rahmen der Hilfen nach § 16 Abs. 1 SGB II hinzuweisen.

Umzugskosten werden nur übernommen, wenn der Auszug aus der bisherigen Wohnung wie auch der Einzug in die neue Wohnung auf Grund einer Erklärung durch den Leistungsberechtigten notwendig ist (§ 22 Abs. 4 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII).

Erforderlich ist ein Umzug insbesondere, wenn er durch den Leistungsträger veranlasst wurde (unangemessener Wohnraum).

Darüber hinaus kann ein Umzug unter Beachtung des Einzelfalls erforderlich sein, z. B.

- wegen Geburt eines Kindes (mit Eintreten des Anspruchs auf Mehrbedarf nach § 21 Abs. 2 SGB II bzw. § 30 Abs. 2 SGB XII) oder
- wegen des Auszugs eines Mitgliedes der Bedarfsgemeinschaft oder
- wegen Zuzugs eines neuen Mitgliedes der Bedarfsgemeinschaft oder
- wegen eines nicht behebbaren Konflikts mit anderen Hausbewohnern oder
- bei unzumutbaren Wohnungsmängeln, die nicht unverzüglich durch den Vermieter behebbar sind (der Hilfesuchende hat die Wahrnehmung seiner Mitwirkungspflicht gegenüber dem Vermieter nachzuweisen, wie z. B. Aufforderung zur Mängelbeseitigung, Androhung von Mietkürzungen, Mietkürzungen, Einbehalt der Miete).
- Zur Gewährleistung der Wahrnehmung des Umgangsrechts oder zur Aufrechterhaltung des Kontaktes des Leistungsberechtigten zu seinem Kind (bis zum 18. Lebensjahr) in einer anderen Wohnortgemeinde (L 7 AS 53/09 B ER vom 19.03.2009).

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Umzüge in Eigenverantwortung (Nachbarschafts-, Bekannten- bzw. Verwandtenhilfe) durchgeführt werden. Sind keine eigenen Transportmöglichkeiten vorhanden, können die Kosten von Leihtransportern anhand von Kostenvoranschlägen übernommen werden. In Ausnahmefällen (Alleinerziehende, Behinderte, keine erwerbsfähigen Haushaltsangehörigen) kann der Umzug auch durch ein Speditionsunternehmen durchgeführt werden. Hierbei sind mindestens 3 Kostenvoranschläge einzureichen, wobei die kostengünstigste und notwendige Variante anzuerkennen ist und der Rechnungsbetrag vom Leistungsträger direkt an das ausführende Unternehmen zu zahlen ist.

Alle erforderlichen, anfallenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Umzug entstehen, sind im Rahmen der Erforderlichkeit im Einzelfall zu übernehmen. Dabei ist grundsätzlich darauf abzustellen, dass die Umzüge vorrangig in Eigenverantwortung durchgeführt werden. Der anzuerkennende Unkostenbeitrag für maximal 4 Helfer beträgt 10,- Euro pro Tag und Helfer. Zu den anfallenden Kosten zählen auch die Maklergebühren und die Kosten für den Abschluss des Mietvertrages.

Es ist darauf hinzuweisen, dass evtl. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen sowie Umzugskosten gemäß § 22 Abs. 6 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII nur **bei vorheriger Zustimmung** übernommen werden können.

Zudem gilt **nur bei vorheriger Zustimmung** der befristete Bestandsschutz (Übernahme unangemessener Unterkunftskosten) nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII.

7.2 Umzug nach § 22 Abs. 5 SGB II (u-25-Regelung)

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollen- dung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Dabei sind im Rahmen der vorrangigen Inanspruch- nahme die Möglichkeiten der Mobilitätshilfe aus dem SGB III auszuschöpfen. Der Träger ist zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn:

- (1) der Leistungsberechtigte aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann.

Dazu wurde durch den Gesetzgeber in der Gesetzesbegründung auf die Regelungen des

§ 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 SGB III verwiesen. Danach trifft dieser Sachverhalt insbesonde- re zu, wenn

- eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat,
- die Eltern-Kind-Beziehung seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist,
- ein Elternteil schwer alkoholkrank ist,
- ein Elternteil drogenabhängig ist,
- ein Elternteil psychisch gestört ist,
- aus ähnlichen Gründen eine Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Hilfesuchenden besteht (z. B. durch den Umgang, den Lebenswandel oder seelische Auffälligkeiten eines oder beider Elternteile).

Die genannten Sachverhalte stellen **keine sofortigen Umzugsgründe** dar; Einigungs- bemühungen sind glaubhaft zu machen. Die Sachverhalte müssen so schwerwiegend sein, dass ein **Weiterleben in diesem Umfeld unmöglich** wird. Dazu sind durch den Außendienst, ggf. das Gesundheitsamt, **weiterführende Ermittlungen** vorzunehmen.

- (2) der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist.

Hierzu ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Arbeitsvermittler vorzunehmen.

- (3) ein sonstiger, bezogen auf die Punkte 1 und 2, ähnlich schwerwiegender Grund vor liegt.

In Analogie zu den sonstigen Aussagen des § 64 SGB III trifft dies insbesondere zu, wenn

- der Leistungsberechtigte verheiratet ist,
- der Leistungsberechtigte verheiratet war,
- der Leistungsberechtigte mit einem Kind zusammenlebt,
- ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 2 SGB II (Schwangerschaft) gewährt wird,
- die Aufnahme einer konkret in Aussicht stehenden Beschäftigung ansonsten gefährdet wäre (z. B. Rufbereitschaft mit dem Erfordernis der unverzüglichen Arbeitsaufnahme, dauerhaft unregelmäßige Arbeitszeiten mit unregelmäßigen Arbeitsunterbrechungen).

8 Hauslasten

8.1 Kostenermittlung bei Haus- und Wohneigentum

Die Belastungen auf Eigenheimen und Eigentumswohnungen werden mit dem Antrag auf soziale Leistung ermittelt und berechnet. Haus- und Wohneigentümer dürfen Mietern gegenüber nicht besser gestellt werden (BSG B 14 AS 32/07 R). Bei der Berechnung der Hauslasten (berücksichtigungsfähige Kosten Anlage 2 Punkt 1.5) sind die Angemessenheitskriterien der Anlage 1 heranzuziehen.

Berücksichtigungsfähige Kosten können Anliegerbeiträge oder Anschlusskosten sein, sofern sie eine öffentlich-rechtliche Last darstellen und sich der Hauseigentümer dem nicht entziehen kann (B 14 AS 61/10 R). Dies betrifft beispielweise Kosten oder Beiträge für Grundstücksentwässerung, Straßenbau und -sanierungen. Übernommen werden jedoch nur die Kosten, die nach Bestimmung dieser Richtlinie insgesamt angemessen sind.

Die Unterkunftskosten sind gleichmäßig auf alle in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Haushaltsangehörigen aufzuteilen.

Die Anlage 2 dieser Richtlinie gilt der **Angemessenheitsprüfung eines Hausgrundstückes** welches gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II und § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII als Vermögen geschützt ist. Diese Werte gelten allein für die Vermögensprüfung, nicht aber für die Berechnung der angemessenen Unterkunftskosten.

8.2 Erhaltungsaufwand

Gem. § 22 Abs. 2 SGB II und der VO zu § 82 SGB XII zählen auch Aufwendungen für Instandhaltungen und Reparaturen als Bedarf für Unterkunftskosten. Diese werden anerkannt, sofern es sich um ein selbst bewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II handelt und die Kosten insgesamt angemessen sind. Wertsteigernde Maßnahmen sind nicht Bestandteil der Kosten der Unterkunft und somit auch nicht Bestandteil der Aufwendungen nach diesem Punkt. (s. auch Anlage 2 Pkt. 1.6)

Ist die Erforderlichkeit durch den jeweiligen Außendienst hinsichtlich Art und Umfang nicht abschließend zu klären, ist entsprechend § 3 ff. SGB X im Wege der Amtshilfe bzw. über eine entsprechende Auftragserteilung bei der zuständigen Stelle (örtliche Baubehörde, TÜV, Bezirksschornsteinfegermeister, Wasser- und Bodenverband, Sachverständiger für Elektroanlagen o. a.) eine abschließende Aussage einzuholen.

Erhaltungsaufwand kann z. B. sein:

- Ersatz eines defekten Ölbrenners
- Trittroste für Schornsteinfeger
- Briefkasten
- Instandsetzung/ Instandhaltung von Heizungsanlagen
- Ersatz witterungsbedingt fehlender oder defekter Dachsteine
- Reparatur defekter Rohrleitungen
- Reparatur einer ausgefallenen Elektroinstallationsanlage
- erforderliche Arbeiten auf Grund von Auflagen des Gesundheitsamtes
- Abdichtung von Rohrleitungen, Kleinkläranlagen
- Dichtigkeitsprüfung (Abhängig vom Einzelfall, ist die Vorlage eines Kostenvoranschlages zu verlangen.)

Entstehende Gebühren für die Erstabnahme durch einen Schornsteinfeger werden nicht übernommen (Wertsteigerung); für Prüfungen nach Instandsetzungen werden Gebühren jedoch übernommen. Hier ist im Einzelfall zu prüfen ob die anfallenden Gebühren übernom-

mefähig (z. B. nach Instandsetzung) sind. Die Entscheidung ist zu begründen.

8.3 Berechnung Hauslasten

a) Angemessene Hauslasten (Mietwert)

| | | | | |
|--|----------|---|----------|--------------------------|
| Tatsächliche, maximal angemessene Wohnfläche (für angemessene Mietwohnung) | x | Quadratmeterpreis ortsüblicher Miete (angemessene Kaltmiete siehe Anlage 1) | = | Mietwert im Monat |
|--|----------|---|----------|--------------------------|

b) Angemessene Betriebskosten:

| | | | | |
|--|----------|---|----------|--------------------------------|
| angemessene Wohnfläche (für angemessene Mietwohnung) | x | Quadratmeterpreis ortsübliche Betriebskosten (siehe Anlage 1) | = | Betriebskosten im Monat |
|--|----------|---|----------|--------------------------------|

Betriebskosten – s. Pkt. 4

c) Angemessene Heizkosten

| | | | | |
|--|----------|---|----------|----------------------------|
| Tatsächliche, maximal angemessene Wohnfläche (für angemessene Mietwohnung) | x | Quadratmeterpreis Heizkosten (siehe Anlage 1) | = | Heizkosten im Monat |
|--|----------|---|----------|----------------------------|

Heizkosten – s. Pkt. 5

8.4 Nicht berücksichtigungsfähige Kosten

Nicht berücksichtigungsfähige Kosten sind Tilgungsbeträge und Aufwendungen für die Verbesserung des Grundbesitzes, da sie vermögensbildenden Charakter haben.

Dies können z. B. sein:

- Einbau einer neuen Heizungsanlage
- Bau eines Schornsteines
- Neubau oder Abriss von Wänden zur Verbesserung der Wohnqualität
- Unter-Putz-Legen von Rohrleitungen oder Elektroinstallationen
- Ersatz einer vorhandenen Elektroanlage durch eine modernere Anlage
- Bau einer Kläranlage

9 Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II

Die Leistung nach § 27 Abs. 3 SGB II wird als Zuschuss in Höhe der ungedeckten und angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung gewährt. Dieser Zuschuss ist als Ausnahmeregelung für die Fälle gedacht, in denen der pauschalierte Unterkunftsbedarf nach SGB III und BAföG nicht ausreicht, um den angemessenen Unterkunftsbedarf zu decken.

Nach § 27 Satz 1 SGB II gilt dieser Zuschuss nicht als Arbeitslosengeld II, so dass die Vorschriften zum Arbeitslosengeld II nach Kap. 3 Abschnitt 2 Unterabschnitt 1 SGB II nicht greifen (z. B. Übernahme unangemessener Kosten für 6 Monate, Zuschuss zu Versicherungsbeiträgen).

Die örtliche Zuständigkeit richtet sich nach den Regelungen des § 36 SGB II.

9.1 Anspruchsberechtigte

Anspruchsberechtigt sind Auszubildende, Schüler und Studenten, die

- Berufsausbildungsbeihilfe,
- Ausbildungsgeld oder
- Leistungen nach dem Berufsausbildungsförderungsgesetz (BAföG)

erhalten und deren Bedarf sich nach

- § 65 Abs. 1 SGB III (berufliche Ausbildung, eigener Haushalt),
- § 66 Abs. 3 SGB III (Berufsvorbereitung, eigener Haushalt),
- § 101 Abs. 3 SGB III (Behinderte, berufliche Ausbildung, im Haushalt der Eltern),
- § 105 Abs. 1 Nr. 1 und 4 SGB III (Behinderte, berufliche Ausbildung, eigener Haushalt oder im Haushalt der Eltern),
- § 106 Abs. 1 Nr. 2 SGB III (Behinderte, Berufsvorbereitung, eigener Haushalt),
- § 12 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BAföG (Schüler, abgeschlossene Berufsausbildung, eigener Haushalt) oder
- § 13 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 1 BAföG (Studierende, im Haushalt der Eltern)

richtet.

Darüber hinaus können Auszubildende den Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II auch dann erhalten, wenn sie die Leistung nach dem SGB III bzw. BAföG nur deshalb nicht erhalten, weil Einkommen und Vermögen (eigenes oder das der Eltern) berücksichtigt wird.

Das Vorliegen der o. g. Voraussetzungen ist durch den Hilfesuchenden in geeigneter Form nachzuweisen.

Geeignete Nachweise sind insbesondere

- Bescheide der Bundesagentur für Arbeit
- Bescheide des Amtes für Ausbildungsförderung
- Mietverträge
- Abrechnungen von Energieversorgern.

9.2 Ausschlüsse

Keinen Zuschuss erhält, wer die vorgenannten Voraussetzungen nicht erfüllt, insbesondere,

- wer nach § 22 Abs. 5 SGB II von der Übernahme der Kosten der Unterkunft ausgeschlossen ist,
- wessen Kosten der Unterkunft bereits in anderen Leistungen ausreichend berücksichtigt wurden,
- Studierende im Haushalt der Eltern, die den Wohnkostenanteil des Studierenden tragen können,
- Studierende mit eigenem Haushalt oder
- wem keine Kosten der Unterkunft entstehen.

9.3 Angemessenheit

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft richtet sich, entsprechend dem Gleichheitsgrundsatz, nach den Regelungen der jeweils geltenden Richtlinie zu den Kosten der Unterkunft.

9.4 Höhe des Zuschusses

Die Höhe des Zuschusses entspricht der Differenz zwischen allen bereits für die Unterkunft bewilligten Leistungen und den tatsächlichen, maximal den angemessenen Kosten der Unterkunft (siehe Anlage 6), soweit der Bedarf nicht durch Einkommen oder Vermögen gedeckt ist (§ 19 Abs. 3 SGB II).

10 Schlussbestimmungen

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2012 in Kraft. Die vorhergehende Richtlinie vom 01.07.2011 gilt lediglich noch für alle Bewilligungszeiträume, die vor dem 01.01.2012 entschieden bzw. vor dem 01.01.2012 beginnen werden.

Gesetze und auf Gesetzen beruhende Regelungen werden durch diese Richtlinie nicht berührt.

Sollten einzelne Bestimmungen der Richtlinie nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Richtlinie im Übrigen wirksam. Die nichtige oder unwirksame Klausel soll in diesem Fall unter Anwendung der allgemeinen Auslegungsgrundsätze möglichst dem Sinn und Zweck dieser Richtlinie nächstliegend unter Beachtung der Nichtigkeits- und Unwirksamkeitsgründe angepasst werden.

Torsten Uhe
1. Beigeordneter
und Leiter des Geschäftsbereiches V

Anlagen

- 1 Angemessene Miet-, Betriebs- und Heizkosten im Landkreis Prignitz
- 1a Schlüssiges Konzept zur Erläuterung der Anlage 1
- 2 Verfahrensweise bei Haus- und Wohneigentum
- 3 Zur DIN 18025 Barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für Rollstuhlfahrer, Planungsgrundlagen
- 4 Vordruck: Mietkaution – Landkreis Prignitz
- 4a Vordruck: Mietkaution – Jobcenter Prignitz
- 5 Nicht belegt
- 6 Höhe des Zuschusses nach § 27 Abs. 3 SGB II
- 7 Nicht belegt
- 8 Vordruck: Mietkaution – Landkreis Prignitz
- 8a Nicht belegt

Angemessene Unterkunftskosten (ab 01.01.2012)

| | 1 Person 50 m ² | | | 2 Personen 65 m ² | | | 3 Personen 80 m ² | | | jede weitere Person 10 m ² | | |
|---|-------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|
| Kaltmiete und Betriebskosten (4,35 €/ m ²) (1,10 €/ m ²) | 272,50 € | | | 354,25 € | | | 436,00 € | | | 54,50 € | | |
| Heizkosten (Heizöl - 1,60 €/ m ²) (Erdgas, Sonstige - 1,42 €/ m ²) (Fernwärme, Strom - 1,80 €/ m ²) | Heizöl | Erdgas Sonstige | Fernwärme Strom | Heizöl | Erdgas Sonstige | Fernwärme Strom | Heizöl | Erdgas Sonstige | Fernwärme Strom | Heizöl | Erdgas Sonstige | Fernwärme Strom |
| | 80,00 € | | | 104,00 € | | | 128,00 € | | | 16,00 € | | |
| | | 71,00 € | | | 92,30 € | | | 113,60 € | | | 14,20 € | |
| | | | 90,00 € | | | 117,00 € | | | 144,00 € | | | 18,00 € |
| Gesamtkosten | 352,50 € | 343,50 € | 362,50 € | 458,25 € | 446,55 € | 471,25 € | 564,00 € | 549,60 € | 580,00 € | 70,50 € | 68,70 € | 72,50 € |

Übernommen werden lediglich die tatsächlichen, maximal die o.g. angemessenen Kosten!

Desweiteren werden angemessene Werte für Warmwasser pro Person und Monat hinzugerechnet. Diese sind den u.a. Tabellen den Regelbedarfsstufen entsprechend zu entnehmen.

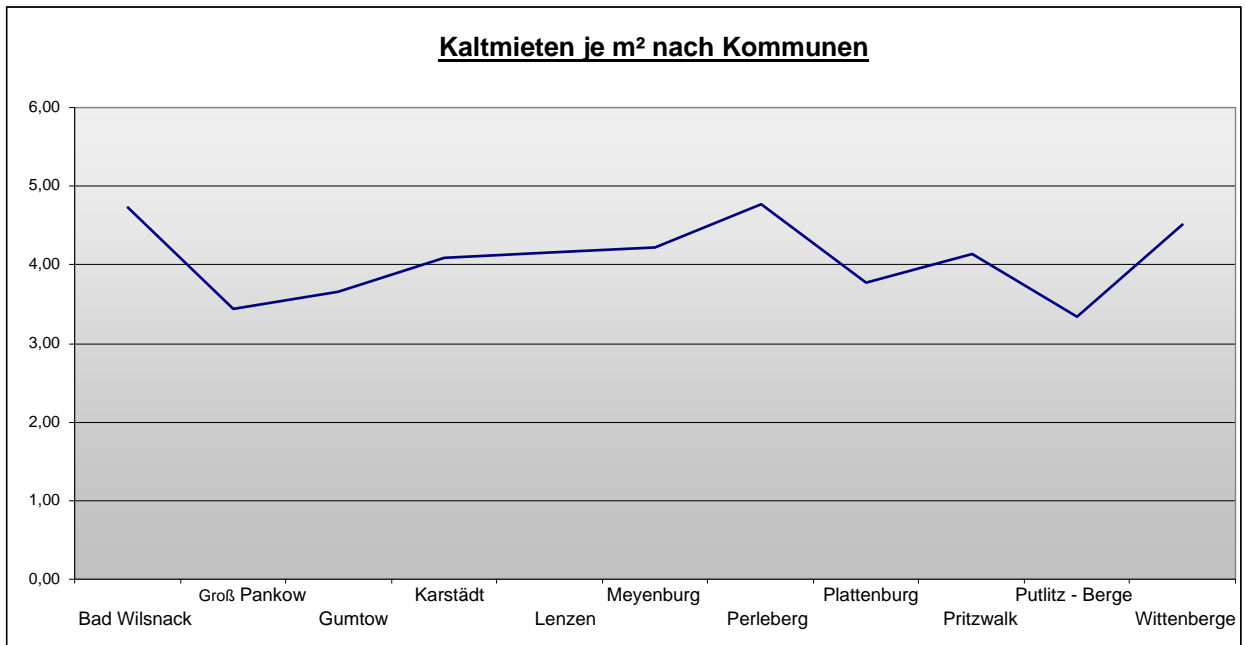
| § 30 Abs. 7 SGB XII und § 21 Abs. 7 SGB II | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Höhe in % | Regelsatz | Regelbedarfsstufe | Anteil Warmwasser |
| 2,30% | von 374 € | 1 | 8,60 € |
| 2,30% | von 337 € | 2 | 7,75 € |
| 2,30% | von 299 € | 3 | 6,88 € |
| 1,40% | von 287 € | 4 | 4,02 € |
| 1,20% | von 251 € | 5 | 3,01 € |
| 0,80% | von 219 € | 6 | 1,75 € |

Schlüssiges Konzept zur Erläuterung der Anlage 1

Gem. Urteil des BSG B 14 AS 18/09 R RZ: 19 vom 22.09.2009

1. Vergleichsraum

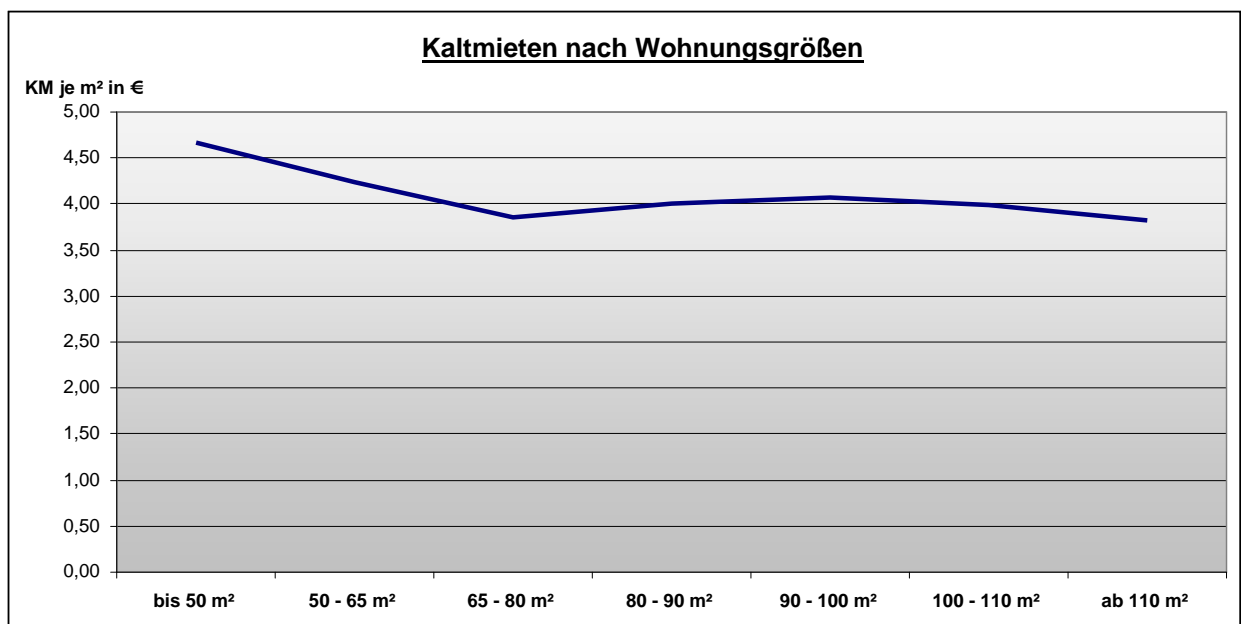
Erhebungen innerhalb aller Kommunen zur Frage der Differenzierung von Städten und Gemeinden, mit dem Ziel der Gewinnung von künftiger Daten werden laufend durchgeführt.



Es ist festzustellen, dass es keine oder nur geringfügige Differenzierungen zwischen Stadt und Gemeinde gibt und somit eine homogene Einheit vorliegt. Demnach erfolgt auch keine Aufteilung des Kreisgebietes nach § 22b Abs. 1 S. 4 SGB II, da auch Städte durch Eingemeindung ländlichen Charakter haben und ein einheitlicher Vergleichsraum vorliegt.

2. Beobachtungsgegenstände

Mit der Wohnraumerfassung wurde untersucht, inwiefern sich die Kaltmieten zu den definierten Wohnungsgrößen entwickeln. Im nachfolgenden Diagramm ist dies dargestellt.



Da hier keine lineare Entwicklung der Kaltmieten zu den Wohnungsgrößen erkennbar ist, wird ein einheitlicher Kaltmietenpreis je Quadratmeter festgelegt, der für alle Wohnungstypen gültig ist.

3. Beobachtungszeitraum

Aufgrund der Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten bei Mietern, wird als Beobachtungszeitraum ein Kalenderjahr festgesetzt. Da auch die Regelsätze gem. § 20 Abs. 5 SGB II i.V.m. § 28 ff SGB XII jährlich anzupassen sind, werden die Zahlen der Richtlinie ebenfalls entsprechend zeitnah aktualisiert entsprechend den aus Pkt. 4 gewonnenen Erkenntnissen. Es werden die Zahlen verwendet, welche im Kalenderjahr vor Aktualisierung der Richtlinie erfasst wurden.

4. Art und Weise der Datenerhebung

Als aussagekräftige Erkenntnisquellen dienen nachfolgende Datenerhebungen:

- Abfragen bei Ämtern, Städten und Gemeinden
Alle Ämter, Städte und Gemeinden werden im I. Quartal des Folgejahres angeschrieben, mit der Bitte, Ihre aktuellsten Erkenntnisse und Entwicklung zu den Kaltmieten, Betriebs- und Heizkosten mitzuteilen. Diese Daten werden ausgewertet und bilden einen Teil der durchschnittlichen Kosten der Unterkunft.
- Wohnungsträger
Alle größeren Vermieter werden im I. Quartal des Folgejahres angeschrieben, mit der Bitte, Ihre aktuellsten Erkenntnisse und Entwicklung zu den Kaltmieten, Betriebs- und Heizkosten mitzuteilen. Diese Daten werden ausgewertet und finden Berücksichtigung in den Kosten der Unterkunft.
- Wohngeld
Die Wohngeldstelle liefert eine stichprobenartige Abfrage von 40 Fällen. Diese werden ausgewertet und bilden einen weiteren Faktor bei der Ermittlung der durchschnittlichen Kosten der Unterkunft.
- Erhebungen bei SGB XII-Empfängern
Monatlich wird eine KdU - Erhebung im SGB XII Bereich des Landkreises Prignitz durchgeführt. Diese Erhebung wird im III. Quartal des Folgejahres ausgewertet. Der daraus resultierende Durchschnitt wird bei der Ermittlung berücksichtigt.
- Erhebungen bei SGB II-Empfängern
Durch das Jobcenter wird monatlich für jeden Zuständigkeitsbereich (Perleberg, Pritzwalk, Wittenberge) eine Meldung zur KdU - Erhebung an den Landkreis übersandt. Diese Erhebung wird im III. Quartal des Folgejahres ausgewertet. Der daraus resultierende Durchschnitt wird bei der Ermittlung berücksichtigt.
- Erhebung des tatsächlichen Wohnungsmarktes
Es wird fortlaufend eine Wohnraumerfassung durchgeführt, bei der die verfügbaren Wohnungen innerhalb des Landkreises aufgezeigt werden. Dies erfolgt durch Auswertung von Wohnungsanzeigen der beiden wöchentlich erscheinenden Amtsblätter. Der daraus resultierende Durchschnitt wird bei der Ermittlung berücksichtigt.

Somit setzt sich die Erhebung aus den wesentlichen Bestandteilen folgendermaßen zusammen, dem privaten und öffentlichen Wohnungsmarkt sowie der Wohngeldstelle, des SGB II und des SGB XII.

5. Repräsentativität

Für die Datenerhebung werden alle Kommunen und Großvermieter angeschrieben und berücksichtigt. Des Weiteren fließen auch die Zahlen der beiden Amtsblätter, welche das gesamte Kreisgebiet abdecken, mit ein. Demnach wird eine vollständige Erfassung gewährleistet und von stichprobenartigen Erkenntnissen des tatsächlichen Wohnungsmarktes Abstand genommen.

6. Validität

Sämtliche Zuarbeiten der Kommunen und Vermieter gehen in schriftlicher oder elektronischer Form ein und werden prüffähig in einer Datenbank hinterlegt. Aus sämtlichen in Pkt. 4 genannten Verfahren wird eine Zusammenfassung erstellt, welche sich jederzeit in ihre Einzelbestandteile aufteilen lässt.

7. Grundsätze der Datenauswertung

Für die Auswertung der Datensätze wurden Mittelwerte gebildet, welche wie bereits beschrieben aufgrund der Anzahl der Datensätze gewichtet wurden. Aus dem Zusammengefassten Zahlenmaterial werden die Ergebnisse zur Bewältigung des Massengeschäftes gerundet und geglättet.

8. Schlussfolgerungen

Die Daten werden auf Grundlage der Anzahl der zugrunde liegenden Wohnungen gewichtet, sodass keine verzerrenden Einflüsse von Wohnungsgrößen oder -lagen eintreten können. Hierfür wird entsprechend ein arithmetisches Mittel zugrunde gelegt, mit dem man nach § 22b Abs. 1 S. 4 SGB II die Wohnungen einfachen Standards ermittelt. Diese sind sämtliche Wohnungen, die unter dem ausgewerteten Durchschnittswert liegen.

Um den Anforderungen des Bundessozialgerichtes gerecht zu werden, ist die Auswahl an Wohnungen einfachen Standards groß genug, um einer Entstehung von sozialen Brennpunkten entgegenzuwirken bzw. eine Segregation (räumliche Trennung von sozialen Gruppen) zu vermeiden.

Verfahrensweise bei Haus - und Wohneigentum

1. Prüfung der Angemessenheit eines Hausgrundstückes

Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II und § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII ist ein angemessenes Hausgrundstück geschützt. Dies kann in der Regel nur dann als geschützt angesehen werden, wenn es sich um ein angemessenes Einfamilienhaus (Reihenhaus, Doppelhaushälfte, freistehendes Haus) handelt.

Die Angemessenheit eines Hausgrundstückes bestimmt sich nach

- der Anzahl der Bewohner
- dem Wohnbedarf
- der Hausgröße
- der Grundstücksgröße
- dem Zuschnitt und der Ausstattung des Wohngebäudes
- dem Wert des Grundstückes einschließlich des Wohngebäudes.

1.1 Bewohner, Haus - und Wohnungsgröße

Als Familienheim bzw. Eigentumswohnung zählen Unterkünfte die ausschließlich vom Eigentümer und dessen Familie zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Wohnungsgröße orientiert am Bedarf einer vergleichbaren Mietwohnung. Als angemessen gelten:

| | |
|------------|--------------------------|
| 1 Person | bis zu 50 m ² |
| 2 Personen | bis zu 65 m ² |
| 3 Personen | bis zu 80 m ² |

für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Wohnfläche um 10 m².

1.2 Grundstücksgröße

Für die Berücksichtigung des Grundstückes ist Voraussetzung, dass es zusammen mit dem Wohngebäude für den Hilfesuchenden und seine zu berücksichtigenden Angehörigen angemessen ist.

Angemessen ist die Grundstücksfläche in der Regel:

- bei einem Reihenhaus bis zu 350 qm
- bei einem freistehenden Haus bis zu 500 qm

Bei einer Eigentumswohnung bleibt die Grundstücksfläche im Gemeinschaftseigentum außer Betracht. So weit ein Grundstück für eine weitere Bebauung teilbar ist, stellt der abtrennbare Teil kein geschütztes Vermögen dar.

Insbesondere in ländlichen Gebieten sind die örtlichen Begebenheiten zu berücksichtigen. Hier kann es zu Abweichungen o. g. Größen kommen (z. B. bis zu 800 qm).

Bei Überschreitung der qm-Höchstgrenze kann die Fläche noch als angemessen gelten, wenn die Hausbelastung angemessen ist (siehe 1.5).

1.3 Ausstattung

Eine angemessene Ausstattung des Wohngebäudes liegt dann nicht vor, wenn sie den für den öffentlich geförderten bzw. steuerbegünstigten Wohnungsbau üblichen Standard deutlich überschreitet. Eine behinderungs- oder pflegebedingte besondere Ausstattung ist bei dieser Prüfung nicht negativ zu berücksichtigen.

1.4 Verkehrswert eines Hausgrundstückes einschließlich Wohngebäude

Der Verkehrswert eines Hausgrundstückes bestimmt sich aus dem Wert eines Hausgrundstückes und dem Wert des Wohngebäudes. Als angemessen gilt, wenn der Wert das für die breite Bevölkerungsschicht übliche Maß nicht überschreitet. Dabei muss sich der Verkehrswert aber im unteren Bereich der Verkehrswerte vergleichbarer Objekte am Wohnort des Hilfesuchenden halten. Bei diesem Vergleich sind daher Objekte in bevorzugter Wohnlage oder in einem Stadtzentrum mit herausgehobenen Grundstückspreisen nicht zu berücksichtigen.

Der Verkehrswert eines Hausgrundstückes ist nur zu ermitteln, wenn Anhaltspunkte vorliegen, dass das Hausgrundstück unangemessen ist.

1.5 Berechnung der monatlichen Belastung

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind als monatliche Belastung der zwölfte Teil der jährlichen Ausgaben zu Grunde zu legen. Zu den Ausgaben gehören z. B.:

- Zinsbelastung (ohne Tilgung, auf Grundlage der Gesamtkaltmiete (Kaltmiete und Betriebskosten) nach Anlage 1)
- Grundsteuer
- Brand-/Gebäudeversicherung
- Schornsteinfeger
- Müllgebühren
- Wasser
- Abwasser
- Straßenreinigungsgebühren
- Heizkosten
- Gebühr Bodenverband
- Wartung von Heizungsanlagen
- Erbbauzins
- Erhaltungsaufwand (s. Pkt. 1.6).

Als angemessen können die Belastungen angesehen werden, wenn sie nicht höher sind als vergleichbare angemessene Mietkosten. Wie auch bei den Mietern gilt die Gesamtangemessenheitsgrenze nach Anlage 1 dieser Richtlinie. Den Umständen des Einzelfalls ist Rechnung zu tragen (z. B.: B 14/11b AS 67/06 R).

Nicht berücksichtigt werden Mehrfamilienhäuser, auch wenn die darin befindlichen Wohnungen ausschließlich vom Hilfesuchenden und seinen Angehörigen belegt sind.

1.6 Erhaltungsaufwand

Nach dem Urteil des BSG B14/7b AS 34/06 R gehören gem. § 22 Abs. 2 SGB II und der VO zu § 82 SGB XII auch Aufwendungen für Instandhaltungen und Reparaturen zum Bedarf für Unterkunftskosten. Diese werden anerkannt, sofern es sich um ein selbst bewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II handelt und die Kosten insgesamt angemessen sind.

Zum Erhaltungsaufwand gehören die Ausgaben für die Instandhaltung und die Instandsetzung („nachgeholte Instandhaltung“), nicht jedoch Ausgaben für Verbesserungen.

Die Aufwendungen müssen geeignet und erforderlich sein, das selbst genutzte Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten. Die Tatsachenermittlung hat – vor Inanspruchnahme eines Dritten - durch den Außendienst zu erfolgen. Sollte dieser zu keinem Ergebnis kommen ist ein externer Dienstleister (Ingenieurbüro, TÜV o. ä.) heranzuziehen.

Die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für die Erhaltungsmaßnahme ist vor deren Durchführung einzuholen; ansonsten ist von einer vorhandenen Deckung des Bedarfs auszugehen.

Mit der Einholung der Zusicherung der Kostenübernahme sind in der Regel drei Angebote von in Frage kommenden Leistungserbringern vorzulegen. Gemessen an den Umständen des Einzelfalls kann die Zahl der erforderlichen Angebote reduziert werden.

Kosten für die Erhaltung einschließlich aller sonstigen Aufwendungen für das selbstgenutzte Wohneigentum können bis zur Höhe der vergleichbaren angemessenen Kaltmiete übernommen werden.

Berücksichtigt werden nur die tatsächlichen Aufwendungen; ein Anspruch auf Pauschalen besteht, außer bei einer vertraglichen Bindung in Eigentumswohnungsgemeinschaften, nicht.

Beispiel: 2 – Personenhaushalt nach SGB II, 200,00 Zinsbelastung;

| | | | |
|---|---|---|----------|
| 1. Höchstbetrag für Kaltmiete/ Zinsbelastung | 65 qm * 4,35 € | = | 282,75 € |
| 2. Tatsächliche anerkannte Kaltmiete/ Zinsbelastung | | = | 200,00 € |
| 3. Differenz zwischen (1./ 2) | | = | 82,75 € |
| 4. Höchstbetrag für Erhaltungsaufwand | Pkt 3 * Bewilligungszeitraum = 12 Monate | = | 993,00 € |

Zur DIN 18025 - Barrierefreie Wohnungen

Die DIN 18025-1 über barrierefreie Wohnungen und Wohnungen für Rollstuhlfahrer stellen die Planungsgrundlage für exakt rollstuhlgerechte Wohnungen dar.

Menschen können auf vielfältige Art und Weise in ihrer Mobilität eingeschränkt sein. Um ein selbstbestimmtes Leben führen zu können, müssen deshalb insbesondere beim Wohnungsbau grundlegende Gegebenheiten berücksichtigt werden. Es sind u. a. Bewegungsflächen im Haus- und Wohnbereich so zu bemessen, dass auch mit größeren Rollstühlen die Nutzung aller Räumlichkeiten möglich ist, ausreichende Türbreiten sowie stufen- und schwellenloses Befahren sind hierbei wichtige Planungsvoraussetzungen. Grundmaße und Empfehlungen gibt in Text und Bild die DIN 18025-1.

Bewegungsflächen sind die für Rollstuhlbenutzer (Wendekreis) notwendige Flächen, die zur Nutzung der Wohnung benötigt werden. Sie dürfen sich überlagern, aber nicht in ihrer Funktion eingeschränkt sein, z. B. durch Mauervorsprünge, Rohre, Heizkörper oder Handläufe.

Die nachfolgend aufgezeigten Maßangaben stellen Mindestanforderungen dar:

- 150 cm breit und 150 cm tief als Wendemöglichkeit in jedem Raum (Ausnahme kleine ausschließlich vor- und rückwärtsfahrend nutzbare Räume) sowie als Duschplatz, vor dem Klosettbecken, vor dem Waschtisch und vor dem Mülleinwurf
- 150 cm tief vor der Längsseite des Bettes, der Badewanne, vor Schränken und Kücheneinrichtungen vor dem Rollstuhlstellplatz und vor der Längsseite des Kraftfahrzeugs,
- 150 cm breit neben Treppenauf- und -abgängen und zwischen Wänden außerhalb der Wohnung,
- 120 cm breit vor Möbeln, vor der Betteinstiegsseite des Nichtrollstuhlbenutzers, vor der des Bettes (das bei Bedarf von 3 Seiten zugänglich sein muss), zwischen Wänden innerhalb der Wohnung, in Küchen, auf Wegen innerhalb der Wohnanlage, neben Bedienungsvorrichtungen und Radabweisern einer Rampe
- 90 cm tief vor Möbeln.

Angaben zu Bewegungsflächen neben WC-Becken und Türen erfolgen im Weiteren gesondert.

Alle **Türen** müssen eine lichte Breite von 90 cm und eine lichte Höhe von 210 cm haben. Sanitärraumtüren dürfen nicht in den Raum schlagen (Vergrößerung des Bewegungsraumes, bessere Hilfeleistung u. a. bei evtl. Unwohlsein und Stürzen möglich).

Stufenlosigkeit sollte für die Erreichbarkeit aller Wohnungen einer Wohnanlage gelten. Keine unteren Türanschläge und -schwelle, soweit technisch unvermeidbar, höchstens 2 cm. Ein schwellenloser Übergang kann durch Schiebetüren geschaffen werden (günstig auch bei Balkonen oder anderen Freisitzen).

Treppen sind mit Handläufen am Treppenaufgang nicht unterbrochen, Markierung am Anfang und Ende um eine Auftrittsweite über das Treppende reichend zu versehen. Eine ausreichende Beleuchtung ist zu gewährleisten und Stufenunterschiede und Wendelungen auszuschließen.

Aufzugspflicht besteht für nicht EG-Wohnungen.

Küchen sollen eine uneingeschränkte Unterfahrbarkeit von Herd, Arbeitsplatte und Spüle gewährleisten. Arbeitshöhen sind entsprechend der Behinderung montierbar. Arbeitsflächenhöhe: 82, Bewegungsfläche zwischen Geräten und Möbeln mindestens 120 cm breit. Herstellerfirmen von Küchenmöbeln und Geräten sind auf die verschiedenen Anforderungen an Sicherheit und Bedienkomfort eingestellt.

Höhe des Zuschusses nach § 27 Abs. 3 SGB II

Die Höhe des Zuschusses entspricht der Differenz zwischen allen bereits für die Unterkunft bewilligten Leistungen und den tatsächlichen, maximal den angemessenen KdU.

Da es sich bei der Leistung um einen Zuschuss handelt, ist die Höhe der bereits in der Ausbildungsförderung enthaltenen Unterkunfts-kosten bei der Ermittlung der Zuschusshöhe zu berücksichtigen. Kindergeld ist nicht als Einkommen auf den Bedarf anzurechnen (L 9 AS 215/07), soweit die Person es nicht erhält. Eine Verpflichtung zu einem Abzweigungsantrag ist unzulässig.

Die nachfolgende Übersicht gibt einen Überblick über die Höhe der in den jeweiligen Förderleistungen bereits enthaltenen Höchstbeträge für Unterkunft und Heizung.

| Anspruchsgrundlage | Anspruchsberechtigter Personenkreis | Höhe der bereits in der Ausbildungsförderung enthaltenen Unterkunfts-kosten (Wohnkostenzuschuss) |
|--|--|---|
| § 65 Abs. 1 SGB III | Auszubildende im BAB - Bezug mit eigenem Haushalt | 224 € |
| § 66 Abs. 3 SGB III | Auszubildende im BAB - Bezug in berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen mit eigenem Haushalt | 132 € |
| § 101 Abs. 3 SGB III | Behinderte Auszubildende im BAB - Bezug im Haushalt der Eltern | Keine |
| § 105 Abs. 1 Nr. 1 SGB III | Behinderte Auszubildende mit Bezug von Ausbildungsgeld im Haushalt der Eltern | Keine |
| § 105 Abs. 1 Nr. 4 SGB III | Behinderte Auszubildende mit Bezug von Ausbildungsgeld außerhalb des Elternhauses | 224 € |
| § 106 Abs. 1 Nr. 2 SGB III | Behinderte Auszubildende in Bezug von Ausbildungsgeld in Berufsvorbereitung mit eigenem Haushalt (außerhalb Wohnheim oder Internat) | 132 € |
| § 12 Abs. 1 Nr. 2 BAföG | Schüler von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und Fachoberschulklassen im Haushalt der Eltern | keine |
| § 12 Abs. 2 BAföG | Schüler im Bezug von BAföG in weiterführenden allgemeinbildenden Schulen und Berufsfachschulen, Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und Fachoberschulklassen mit eigenem Haushalt | 132 € |
| § 13 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 1 BAföG | Studierende im Bezug von BAföG im Haushalt der Eltern | 49 € |

Die Höhe der bereits in der Ausbildungsförderung enthaltenen Unterkunfts-kosten setzen sich aus einem Grundbedarf und einem maximalen Zuschuss zusammen. Wenn der Grundbedarf von 58 € bzw. 149 € überschritten wird, wird ein Wohnkostenzuschuss von maximal 74 € bzw. 75 € zusätzlich durch die BAB bzw. BAföG- Stelle gewährt.

Sind in den Bescheiden der Bundesagentur für Arbeit oder des Amtes für Ausbildungsförderung keine Leistungen für Unterkunft und Heizung ausgewiesen, so wird vermutet, dass keine Leistungen erfolgt sind.