

# Verfahrensrichtlinien des Landkreises Schweinfurt zur Gewährung der Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II

## Inhaltsverzeichnis

1.	Grundsätzliches	2
2.	Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft	2
2.1	Maßgebende (angemessene) Wohnungsgröße	2
2.2	Angemessener Quadratmeterpreis	3
2.3	Umsetzung der Produkttheorie	3
2.4	Besonderheit bei der Prüfung der Angemessenheit	4
3.	Bestandteile der Unterkunftskosten	4
3.1	Kaltmiete	5
3.2	Betriebskosten	6
3.2.1	Abrechnungsfähige Betriebskosten	6
3.2.2	Betriebskostenabrechnung	7
3.3	Berücksichtigungsfähige Kosten bei Wohneigentum	7
4.	Übernahme der angemessenen Unterkunftskosten	7
4.1	Grundsatz; Kostensenkungsverfahren	7
4.2	bei Neuanträgen	8
4.3	bei Änderung der persönlichen Verhältnisse	8
4.4	Sofortige Absenkung auf die angemessenen Kosten	9
4.5	Ausnahmeregelung	10
5.	Kosten für Warmwasserzubereitung und Heizung	10
5.1	Kosten für die Warmwasserzubereitung	10
5.2	Kosten für die Heizung	11
5.2.1	Angemessenheitsprüfung	11
5.2.2	Erhöhung des Richtwertes für die Heizkosten	11
5.2.3	Bundesweiter Heizspiegel als Richtgröße	12
5.2.4	Vorübergehende Übernahme unangemessener Heizkosten	12
6.	Umzugskosten	13
6.1	Allgemein	13
6.2	Notwendigkeit des Umzugs und Angemessenheit der Kosten der Unterkunft	13
6.3	Unterrichtung über einen Umzug	14
6.4	Schriftliche Zusicherung	14
6.5	Besonderheiten bei Umzug eines unter 25-Jährigen	14
6.6	Zuständigkeit für einzelne Bedarfe beim Umzug	16
7.	Allgemeine Hinweise	17
7.1	Mietvertrag unter nahen Verwandten	17
7.2	Übernahme von Mietschulden	17
8.	Inkrafttreten	18
Anlage 1		19
Anlage 2		20
Anlage 3		21

# Grundsätzliches

Der Bereich des § 22 SGB II steht ständig im Fokus der obergerichtlichen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG). Die bisher aufgestellten Grundsätze zur Bemessung der angemessenen Kosten der Unterkunft und der weiteren im § 22 SGB II geregelten Hilfen sind hier komprimiert enthalten.

## 1. Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft

In mehreren Entscheidungen des BSG hat sich zweifelsfrei die so genannte Produkttheorie für die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft etabliert. Die Berechnung setzt sich aus der maßgebenden Wohnfläche und dem Mietstandard<sup>1</sup> zusammen und bezieht sich immer auf den örtlichen Wohnungsmarkt im Landkreis Schweinfurt<sup>2</sup>

Angemessen ist eine Wohnung nur, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.<sup>3</sup>

Zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten sind grundsätzlich die nachfolgenden Auslegungsbestimmungen anzuwenden. Hilfsweise kann in Einzelfällen auf die Empfehlungen des Deutschen Vereins für Fürsorgewesen vom 18.06.2008 und auf das Schreiben des BayStMAS vom 10.07.2009, Az. I 3/2337-5/31/09 zurückgegriffen werden, wenn Sachverhalte außerhalb der nachfolgenden Regelungen zu entscheiden sind.

### 1.1 Maßgebende (angemessene) Wohnungsgröße

Bei der Ermittlung der Richtwerte ist für die Festlegung der angemessenen Größe der Wohnung auf die Werte aus der Nr. 5.7 des [VVWoBindR](#) 2008 (AllIMBI 2007, S. 760) zurückzugreifen.<sup>4</sup>

Folgende Wohnflächenobergrenzen gelten:

Eine Person	50 m <sup>2</sup>
Zwei Personen	65 m <sup>2</sup>
Drei Personen	75 m <sup>2</sup>
Vier Personen	90 m <sup>2</sup>
Für jede weitere Person mehr	15 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 10/06 R, BSGE 97, 231 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 2 RdNr 2; BSG vom 27.02.2008, B 14/7b AS 70/06 R, BSG Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R RdNr 13

<sup>2</sup> Zum relevanten „örtlichen Wohnungsmarkt“ siehe LSG BadWürtt., Urteil vom 17. 7. 2008 - L 7 AS 1797/08

<sup>3</sup> BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 50/09 R

<sup>4</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R

In begründeten Einzelfällen kann eine, um eine Stufe höhere Obergrenze als maßgebende Wohnungsgröße, anerkannt werden (vgl. Nr. 1.4).

## 1.2 Angemessener Quadratmeterpreis

Hauptkriterium zur Beurteilung der Angemessenheit sind die vom Landkreis Schweinfurt auf der Grundlage der Ermittlung des Mietpreisniveaus auf dem örtlichen Wohnungsmarkt erlassenen Richtwerte. Nachdem ein örtlicher Mietspiegel fehlt, wurden weitere tragfähige relevante Mietspiegel bzw. Tabellen aus den Daten der Wohngeldempfänger und von den Leistungsbeziehern im SGB II herangezogen. Daneben erfolgt eine regelmäßige systematische Dokumentation und Auswertung der örtlichen Anzeigenblätter sowie die im Internet auf den Wohnungsbörsen angebotenen Wohnungen. Grundlage für die Angemessenheitsprüfung bei einem einfachen Wohnungsstandard ist immer die Kaltmiete (vgl. [Anlage1](#) Spalte C) bzw. der ermittelte Quadratmeterpreis für die Kaltmiete (vgl. [Anlage1](#) Spalte K).

Zu dem ist zu prüfen, ob eine angemessene Wohnung auch tatsächlich verfügbar ist. Hier kann es in einzelnen Fällen auch dazu führen, dass höhere Kosten akzeptiert werden müssen, wenn nachweisbar z.B. durch Vorlage eigener Aufzeichnungen über die Wohnungssuche, im einfachen Segment keine Wohnung gefunden werden kann.

## 1.3 Umsetzung der Produkttheorie

Das Produkt aus Quadratmeterpreis und Wohnungsgröße soll in der Regel nicht den festgelegten Richtwert für die entsprechende Personenzahl überschreiten (vgl. [Anlage1](#) Spalte C). Hierbei sind die Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard, wie er regelmäßig im m<sup>2</sup>- Preis zum Ausdruck kommt, zu berücksichtigen, wobei nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße und Wohnungsstandard) isoliert betrachtet "angemessen" sein müssen. Es bleibt daher der LP vorbehalten, ob sie zugunsten eines höheren Quadratmeterpreises eine kleinere Wohnung oder auch umgekehrt anmieten will.<sup>5</sup>

Die Zuordnung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erfolgt bei Nutzung einer Unterkunft durch mehrere Personen grundsätzlich nach der **Kopfzahl**.<sup>6</sup> Dies gilt auch, wenn die Unterkunft von einem nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Dritten genutzt wird, der nach anderen Leistungsgesetzen nur geringfügige Leistungen für Unterkunft erhält und von den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ausgeschlossen ist.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> BSG, Urteil vom 19.2.2009, B 4 AS 30/08 R; Rd. - Nr. 24 der Begründung

<sup>6</sup> BSG, Urteil vom 23.11.2006 - B 11b AS 1/06 R, Urteil vom 31. 10. 2007 - B 14/11b AS 7/07 R und Urteil vom 19. 3. 2008 - B 11b AS 13/06 R

<sup>7</sup> BSG, Urteil vom 19.03.2008 - B 11b AS 13/06 R (LSG Nds., Bremen, Urteil vom 23.03.2006 - L 8 AS 307/05)

## 1.4 Besonderheit bei der Prüfung der Angemessenheit

- a) Bei einer reinen **Wohngemeinschaft** (z.B. Studenten - WG) in der mehrere Alleinstehende leben, gilt für jeden einzelnen Bewohner die individuell Angemessenheitsgrenze für eine Person. Es würde im Gegenteil eine nicht gerechtfertigte Diskriminierung bedeuten, wenn dem in einer Wohngemeinschaft wohnenden allein stehenden Hilfebedürftigen im Rahmen der Bestimmung der abstrakten Angemessenheit eine geringere Quadratmeterzahl zugebilligt würde als dem tatsächlich allein wohnenden Hilfebedürftigen.<sup>8</sup>
- b) Für die Entscheidung, inwieweit Unterkunftskosten angemessen sind, werden **bei Schwangeren** auch ungeborene Kinder als Haushaltsmitglieder berücksichtigt<sup>9</sup>.
- c) **Minderjährige**, die sich nicht ausschließlich aber regelmäßig an den Wochenenden und während der Ferien im elterlichen Haushalt aufhalten, sind grundsätzlich bei der Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen.
- d) Bei **Behinderte Menschen** mit dem Merkzeichen G oder aG kann die Wohnflächengröße der Nr. 5.7 des [VVWoBindR](#) i.V.m. Art 12 BayWoFG um bis zu 1 Stufe erhöht werden.
- e) Die Angemessenheit der Unterkunftskosten richtet sich auch **bei Hauseigentümern** nach den Kriterien für Mietwohnungen; eine Ungleichbehandlung ist auszuschließen<sup>10</sup>. Bei Hauseigentum zählen Ausbau- und Verbesserungsbeiträge, z.B. für Wasser, Kanal oder Straßenanteil, dann zu den Kosten der Unterkunft, wenn es sich um eine angemessene und anerkannte Unterkunft handelt, deren baulicher Zustand ein dauerhaftes Wohnen auf absehbare Zeit gewährleistet oder wenn keine Sozialklausel in der Satzung der Gemeinde vorhanden ist bzw. keine Stundung der Beiträge erreicht werden kann.<sup>11</sup>
- f) Für den **sozialen Wohnungsbau** gelten keine Sonderregelungen.

## 2. Bestandteile der Unterkunftskosten

Die Kosten der Unterkunft setzen sich wie folgt zusammen:

- a) bei Mietobjekten
  - Grund/Kaltmiete einer Mietwohnung zuzüglich
  - den Nebenkosten

<sup>8</sup> BSG, Urteil vom 18.6.2008, B 14/11b AS 61/06 R; aus der Urteilsbegründung Nr. 22 am Ende

<sup>9</sup> LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 17. 10. 2006 - L 6 AS 556/06 ER

<sup>10</sup> BSG, Urteil vom 15.04.2008 - B 14/7b AS 34/06 R

<sup>11</sup> LSG NRW, Urteil vom 25.02.2010 – L 7 AS 47/09; auch SG Altenburg, Urteil vom 29.09.2008 – S 27 AS 3404/06

## b) bei Wohneigentum

- Kreditzinsen, Tilgungen, Erbpachtzinsen, dauernde Lasten und Erhaltungsaufwand sowie
- den Nebenkosten.

Grundsätzlich sind alle kalten Nebenkosten, die vom Vermieter zulässigerweise auf den Mieter umgelegt werden dürfen (§ 2 der Betriebskosten - VO –s.u.) in angemessener Höhe zu übernehmen, soweit sie nicht im Regelsatz enthalten sind<sup>12</sup>.

Ist die **Einzugsrenovierung** mietvertraglich vereinbart, handelt es sich um einmalige Nebenkosten, die vom kommunalen Träger in tatsächlicher Höhe, begrenzt durch die Angemessenheit, zu übernehmen sind. Angemessen sind die Kosten dann, wenn

- (a) die Maßnahme/Renovierung erforderlich ist, um die Wohnbarkeit der Wohnung herzustellen;
- (b) die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen im unteren Wohnsegment in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen und
- (c) soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich ist.<sup>13</sup>

## 2.1 Kaltmiete

Die Nettokaltmiete entspricht der Grundmiete; sie beinhaltet nicht die daneben abzurechnenden Betriebskosten und Kosten für die Versorgung mit Heizung und Warmwasser.

Eine geringfügige Abweichungen von der maßgebenden Kaltmiete (von bis zu 5%) kann im Einzelfall

- bei einer (Teil)Möblierung, wenn Einrichtungsgegenstände oder z.B. Waschmaschine zur Allgemeinnutzung lt. Mietvertrag ein fester Bestandteil der Kaltmiete sind,
- wegen schwerer besonderer gesundheitlicher Einschränkungen und wenn deshalb besondere Anforderungen an den Wohnraum zu stellen sind<sup>14</sup>,
- wenn die prognostizierten Umzugskosten im Vergleich zu den unangemessenen Unterkunftskosten (hier ist ein Vergleichszeitraum von 24 Monaten heranzuziehen) höher ausfallen würden (vgl. Nr. 3.3),

hingenommen werden.

---

<sup>12</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 48/08 R

<sup>13</sup> BSG, Urteil vom 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R

<sup>14</sup> LSG NRW, Beschluss vom 15.12.2009, L 20 B 120/09 AS ER; BSG Urteil vom 20.08.2009, B 14 AS 41/08 R

## 2.2 Betriebskosten

Die kalten Betriebskosten, die aus der Betriebskosten - VO ersichtlich sind, gehören zu den Kosten der Unterkunft. In der Betriebskostenverordnung werden abschließend die möglichen abrechnungsfähigen Kosten aufgelistet.



### 2.2.1 Abrechnungsfähige Betriebskosten

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)
- Wasser- und Kanalgebühren (nur laufende Gebühren)
- Straßenreinigung und Müllabfuhr
- Schornsteinreinigung
- Sach- und Haftpflichtversicherungen (vor allem Brand- und Hauseigentümersversicherung)
- Allmestrom (z. B. für Treppenhaus, Außenbeleuchtung; nicht aber zum Betrieb für Waschmaschinen zum Allmestgebrauch)
- Fahrstuhlkosten
- Hauswart / Hausmeister
- Pflege von Garten, Außenanlagen
- Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Breitbandkabelanschluss (incl. Verteileranlage für den Anschluss), wenn er ein fester Bestandteil des Mietvertrages ist,<sup>15</sup> dies gilt auch für eine Gemeinschaftsantenne
- Kosten für Schönheitsreparaturen, auch als mtl. Pauschalbetrag in den Nebenkosten, wenn der Vermieter die Reparaturen durchführt -; insoweit ist kein in der Regelleistung enthaltener Anteil für „Instandhaltung und Reparatur“ in Abzug zu bringen -,<sup>16</sup> Bei einer wirksamen Regelung im Mietvertrag sind die Kosten für Schönheitsreparaturen/Zwischenrenovierung vom Mieter zu tragen und zählen zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II
- „sonstige Betriebskosten“ (siehe § 1 der BetrKV)
- Instandhaltungsrücklage, wenn sie nicht zur Disposition des Eigentümer steht (z.B. wenn die Wohnungseigentümerversammlung verbindlich die Zuführung zur Rücklage beschließt<sup>17</sup>). Allerdings ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob die konkrete Instandhaltungsrücklage für die von einem Leistungsempfänger bewohnte Eigentumswohnung auch der Höhe nach angemessen ist und nicht zu einer Verbesserung des Standards führen<sup>18</sup>.

<sup>15</sup> BSG, Urteil vom 19.2.2009, B 4 AS 48/08 R; Nr. 20 der Urteilsbegründung

<sup>16</sup> BSG, Urteil vom 19.3.2008, B 11b AS 31/06 R; Nr. 16 + 17 der Urteilsbegründung

<sup>17</sup> LSG Sachsen, Urteil vom 26. 11. 2009 - L 7 AS 219/08

<sup>18</sup> BSG, Urteil vom 3.3.2009, B 4 AS 38/08 R

## 2.2.2 Betriebskostenabrechnung

Nachforderungen aus einer Betriebskostenabrechnung gehören zu den Kosten der Unterkunft und sind bis zur Höhe der angemessenen Betriebskosten zu übernehmen.

## 2.3 Berücksichtigungsfähige Kosten bei Wohneigentum

Mit der Feststellung, dass ein Hausgrundstück zum geschützten Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II gehört, ist nicht automatisch auch die Angemessenheit der KdU gegeben. Wie bei der Miete auch, sind nur die angemessenen Kosten - bis zur Höhe der Richtwerte - zu übernehmen.

Zu den angemessenen Kosten zählen:

- Darlehenszinsen **und** Tilgungen können bei Hauseigentum berücksichtigt werden, wenn mit den anderen geltend gemachten Ausgaben für das Hauseigentum die aktuellen Richtwerte nicht überschritten werden **und** ansonsten die Wohnungslosigkeit drohen würde. Die LP ist gehalten, seine Tilgungsverpflichtung so niedrig wie möglich zu halten<sup>19</sup>.
- Erbpachtzinsen
- dauernde Lasten (z.B. Erbbauzinsen)

Ein Erhaltungsaufwand kann nur bei konkret anstehenden unabweisbaren Maßnahmen (eine Erhaltungspauschale stellt keinen tatsächlichen Aufwand dar) Berücksichtigung finden, soweit dies nicht zu einer Wertsteigerung führt und ansonsten die Wohnungslosigkeit drohen würde (Bsp.: Dachsanierung, Heizung...). Für die Berechnung der Angemessenheit der Kosten ist § 22 Abs. 2 SGB II zu beachten.

## 3. Übernahme der angemessenen Unterkunftskosten (Verfahrensbeschreibung)

### 3.1 Grundsatz; Kostensenkungsverfahren

<sup>1</sup>Unangemessene Kosten der Unterkunft können in der Regel bis zu 6 Monaten übernommen werden, wenn die LP die Bereitschaft zur Senkung gegenüber dem Leistungsträger erklärt<sup>20</sup>. <sup>2</sup>Die LP ist im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens schriftlich auf die Verpflichtung zur Senkung der Unterkunftskosten hinzuweisen. Im Schreiben ist neben dem Hinweis auf die Unangemessenheit der Aufwendungen für die Kaltmiete auch auf die angemessene Höhe der gesamten Mietaufwendungen sowie auf den bestimmten Tag, bis zu dem die höheren Unterkunftskosten längstens gewährt

<sup>19</sup> BSG, Urteil vom 18.6.2008, B 14/11b AS 67/06 R = ausdrückliche Aufgabe der bisherigen Rechtsprechung zu Tilgungen

<sup>20</sup> BSG, Urteil vom 19.3.2008, B 11b AS 41/06 R, Urteil vom 19.2.2009, B 4 AS 30/08 R und Urteil vom 7.5.2009, B 14 AS 14/08 R

werden können hinzuweisen<sup>21</sup>. Die Frist für die Berechnung der Sechsmonatsfrist beginnt mit dem Zugang der Mitteilung der unangemessenen KdU<sup>22</sup>.

<sup>3</sup>Eine Kostensenkung kann erreicht werden durch

- einen Wohnungswechsel,
- (Unter)Vermietung

oder

- auf andere Art und Weise (z.B. Verhandlungen mit den Vermieter)

Nach Ablauf der 6 Monatsfrist wird in der Regel nur noch der angemessene Teil der insgesamt unangemessen hohen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt.<sup>23</sup> Durch die Wortwahl i.d.R. sind andere Entscheidungen, auch eine verlängerte Zahlung der unangemessen hohen Unterkunftskosten denkbar. Weist z.B. die LP nach, dass kein geeigneter Wohnraum in dieser Zeit für ihn anmietbar war, kann ein verlängerter Zeitraum zur Zahlung der höheren Unterkunftskosten eintreten.

## 3.2 bei Neuanträgen

Wenn eine LP die **Unterkunft zu einer Zeit angemietet hat, als Bedürftigkeit i.S.d. SGB II noch nicht absehbar war und er keine Kenntnis von der Unangemessenheit der Mietkosten hat**, werden die Unterkunftskosten entsprechend der Nr. 3.1 als Bedarf anerkannt.<sup>24</sup>

## 3.3 bei Änderung der persönlichen Verhältnisse

<sup>1</sup>Wenn zunächst angemessene Unterkunftskosten während des Bezugs laufender Leistung nach SGB II durch Änderung der Verhältnisse unangemessen teuer werden (z.B. durch Mieterhöhung, Verringerung der Zahl der Bewohner) und die leistungsberechtigte Person wünscht, in der bisherigen Wohnung zu bleiben, können die Unterkunftskosten in der tatsächlichen Höhe als Bedarf anerkannt werden (Ermessensentscheidung), wenn ihr Wunsch angemessen und dessen Erfüllung nicht mit unverhältnismäßigen Mehrkosten verbunden ist (Einzelfallentscheidung). <sup>2</sup>Unverhältnismäßig sind die durch einen Kostenvergleich zwischen der höheren Miete und der Übernahme der Umzugskosten festzustellenden Mehrkosten dann, wenn die für den Leistungsträger hieraus folgende Mehrbelastung zu dem Gewicht der von der leistungsberechtigten Person angeführten Gründe für das Verbleiben in der

<sup>21</sup> BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R, Rd. - Nr. 31 der Urteilsbegründung

<sup>22</sup> BSG, Urteil v. 22.9.2009, B 4 AS 8/09 R, Rd.-Nr. 23 der Urteilsbegründung; LSG NRW, Beschl. v. 09.01.2006-L 19 B 107/05 AS

<sup>23</sup> u.a. BSG, Urteil vom 20.8.2009, B 14 AS 41/08 R

<sup>24</sup> BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 19/09 R

bisherigen Unterkunft nicht mehr im rechten Verhältnis steht; es muss ein individueller, plausibler, verständlicher und nachvollziehbarer Grund gegeben sein, von dem sich auch Nichthilfeempfänger mit niedrigem Einkommen in vergleichbarer Lage leiten lassen würden (z.B. Alters-, Krankheits- oder Kindererziehungsgründe).<sup>3</sup> Ist der Wunsch der leistungsberechtigten Person unangemessen oder dessen Erfüllung mit unverhältnismäßigen Mehrkosten verbunden, ist nach der Nr. 3.1 zu verfahren.

### 3.4 Sofortige Absenkung auf die angemessenen Kosten

Wenn

- jemand, der im Zeitpunkt des Wohnungswechsels Leistungen nach dem SGB II (noch) nicht erhält, eine unangemessen teure Unterkunft anmietet, obwohl er die dafür anfallenden Unterkunftskosten aus eigenen Mitteln voraussichtlich nicht wird bestreiten können<sup>25</sup>

oder

- ein Empfänger laufender Leistungen nach dem SGB II ohne vorherige Unterrichtung des Jobcenters eine unangemessen teure Unterkunft anmietet<sup>26</sup>

oder

- ein Empfänger laufender Leistungen nach dem SGB II ohne die Zustimmung des künftig zuständigen Jobcenters eine unangemessen teure Unterkunft anmietet

oder

- die leistungsberechtigte Person es ausdrücklich ablehnt ihre Unterkunftskosten zu senken<sup>27</sup> und die Hilfebedürftigkeit in absehbarer Zeit (innerhalb von 6 Monaten) nicht endet,

wird sofort, auch ohne Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens, nur der angemessene Teil der insgesamt unangemessen hohen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt.

Zieht eine leistungsberechtigte Person ohne die Zusicherung des abgebenden SGB II –Trägers in den Landkreis Schweinfurt und war der Umzug nicht erforderlich, sind die am Zugzugsort gültigen Mietobergrenzen, also hier im Landkreis Schweinfurt, zu beachten.<sup>28</sup> Wie hoch die Kosten der Unterkunft beim abgebenden Träger waren spielt keine Rolle.

---

<sup>25</sup> LSG Baden-Württemberg, *Beschluss* vom 2. 2. 2007 - L 8 AS 6425/06

<sup>26</sup> LSG Bayern, *Beschluss* vom 16.11.2005 – L 10 B 11/06 AS ER

<sup>27</sup> LSG NRW, *Beschluss* vom 14.11.2006 – L 20 B 332/06 AS ER

<sup>28</sup> BSG, *Urteil* vom 1.6.2010, B 4 AS 60/09 R, Rd. -Nr. 18-19

## 3.5 Ausnahmeregelung

Der Teamleiter Leistung o.V.i.A. kann bei Vorliegen besonders gewichtiger Gründe im Einzelfall (insbesondere zur Aufrechterhaltung einer nachhaltigen Beschäftigung oder der Vermittelbarkeit in Zusammenhang mit Mobilitätsaspekten) über den Regelzeitraum des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II hinaus Kosten der Unterkunft über dem Richtwert gewähren. Dies gilt für 1-Personen- Bedarfsgemeinschaften allerdings nur, wenn die Überschreitung der maßgeblichen Grenze nicht mehr als 15%, bei größeren Bedarfsgemeinschaften nicht mehr als 10% beträgt. Sollen die erhöhten Kosten insgesamt länger als 12 Monate übernommen werden, so ist in jedem Einzelfall die Zustimmung des Landkreises- Amt für Soziales – einzuholen.

Der Hilfeempfänger wird hierdurch nicht von der Verpflichtung entbunden, Bemühungen anzustellen, die Kosten der Unterkunft auf das angemessene Maß zu senken.

## 4. Kosten für Warmwasseraufbereitung und Heizung

### 4.1 Kosten für die Warmwasseraufbereitung

Die tatsächlich anfallenden Heizkosten enthalten ab dem 01.01.2011 auch die tatsächlichen Kosten für die Warmwasseraufbereitung, soweit sie angemessen sind<sup>29</sup>. Die konkreten Kosten für die Warmwasseraufbereitung können nur aus der Betriebskostenabrechnung ermittelt werden, wenn sich durch technische Vorrichtungen eine isolierte Erfassung des Verbrauchs für die Warmwasseraufbereitung exakt ermitteln lässt. Dies gilt auch für die monatlichen Vorauszahlungen<sup>30</sup>.

Bei der Festlegung der Richtwerte für die Heizkosten im Landkreis Schweinfurt ist der Warmwasseranteil in den Heizkosten ab 2012 enthalten. Wird das Warmwasser dezentral z.B. durch einen Elektroboiler erwärmt, ist ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II zu gewähren. In solchen Fällen sind die Heizkosten um den Wert für den Warmwasseranteil zu bereinigen (vgl. [Anlage 3](#), untere Tabelle Spalte E). Wenn die Warmwasserkosten nicht exakt nachgewiesen werden (z.B. durch Betriebskostenabrechnung), sind ebenfalls die Werte aus § 21 Abs. 7 SGB II als Obergrenze heranzuziehen (vgl. [Anlage 3](#), untere Tabelle Spalte E).

Eine Bereinigung der Heizkosten um den Warmwasseranteil ist immer dann vorzunehmen, wenn die Warmwasseraufbereitung dezentral erfolgt. Als Abzugsbetrag sind die Richtwerte (vgl. [Anlage 3](#), untere Tabelle Spalte E) heranzuziehen.

<sup>29</sup> Gesetz zur Ermittlung der Regelbedarfe und Änderungen im SGB II und SGB XII, BGBl. Nr. 12 vom 29.03.2011 Seite 465/466

<sup>30</sup> BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - B 4 AS 48/08 R, RdNr 25; BSGE 100, 94 = SozR 4-4200 § 22, RdNr 27

## 4.2 Kosten für die Heizung

Die am Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung hat bei den Heizkosten grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen<sup>31</sup>. Die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze für Unterkunft- und Heizkosten im Sinne einer erweiterten Produkttheorie<sup>32</sup> entspricht nicht dem gesetzgeberischen Konzept.

Die Richtwerte des örtlichen Sozialhilfeträgers sind generell anzuwenden (vgl. [Anlage1](#) Spalte F).

### 4.2.1 Angemessenheitsprüfung

Die Angemessenheitsprüfung der Heizkosten erfolgt unabhängig von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten. Aus der Größe der Wohnung alleine lässt sich nicht die Unangemessenheit der Heizkosten ableiten. Bei einer nach der Produkttheorie (= Wohnfläche \* Mietpreis pro m<sup>2</sup>) angemessenen Wohnung ist im Regelfall die tatsächliche Wohnfläche (auch wenn diese die Grenzen der Nr. 5.7 des [VWoBindR](#) überschreiten) als Berechnungsgrundlage für die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten heranzuziehen<sup>33</sup>.

Bei Wohneigentum, das vermögensrechtlich als geschütztes Vermögen eingestuft wurde, gelten für die Beurteilung der angemessenen Heizkosten die für Mietwohnungen maßgebenden Wohnflächengrenzen<sup>34</sup>.

### 4.2.2 Erhöhung des Richtwertes für die Heizkosten

Reicht im konkreten Einzelfall der Richtwert nicht aus **und** wird ein Antrag auf Übernahme höherer Heizkosten gestellt, sind folgende Grundsätze anzuwenden:

- a) Heizkosten bis zum 1,15 fachen des Richtwertes können im Einzelfall als noch angemessen anerkannt werden.
- b) Heizkosten bis zum 1,25-fachen des Richtwertes werden als angemessen anerkannt, wenn hierfür ein objektiver Grund vorliegt. Dies kann sein wegen:
  - ➔ baulicher Umstände (z. B. noch nicht modernisierter Altbau, ältere Heizanlage [=geringerer Wirkungsgrad], ungünstige geographische Lage des Hausgrundstücks, überdurchschnittliche Geschoßhöhe)
  - ➔ persönliche Umstände (erhöhtes Wärmebedürfnis bei Kleinkindern, alters-, krankheits- oder behinderten bedingter höherer Wärmebedarf)
- c) Heizkosten bis zum 1,3-fachen des Richtwertes werden als angemessen anerkannt, wenn mehrere der baulichen oder persönlichen Gründe vorliegen.

<sup>31</sup> BSG, Urteil vom 2. Juli 2009 - B 14 AS 36/08 R

<sup>32</sup> dazu mit jeweils unterschiedlichen Akzentsetzungen Lang/Link aaO, § 22 RdNr 46d; Knickrehm/Voelzke/Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II, DSGT Praktikerleitfaden, 2009, S 11, 26; vgl. auch Gühlstorf, ZfF 2007, 73, 74 f

<sup>33</sup> BSG, Urteil vom 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R. – Nr. 18 und 20 der Urteilsbegründung

<sup>34</sup> BSG Urteil vom 19.9.2008, B 14 AS 54/07 R, Rd. – Nr. 20 der Urteilsbegründung; auch BSG vom 27. Februar 2008 - B 14/7b AS 70/06 R, 15. April 2008 - B 14/7b AS 34/06 R - und vom 18. Juni 2008 - B 14/11b AS 67/06 R

Übersteigen die Heizkosten das 1,3-fache, darf der Leistungsträger in der Regel von unangemessenen Heizkosten ausgehen, die allenfalls übergangsweise gem. § 22 Abs. 1 SGB II für max. 6 Monate zu übernehmen sind.

Bei einer Gasheizung kann im Einzelfall zusätzlich ein Aufschlag von 10% des Richtwertes gewährt werden.

Die Aufschläge sind immer vom Richtwert ([Anlage 1](#) Spalte F) zu berechnen.

### 4.2.3 Bundesweiter Heizspiegel als Richtgröße

Der bundesweite Heizspiegel kommt nur dann in Betracht, wenn die Maßnahmen nach der Nr. 4.2.2 sich im Einzelfall als nicht ausreichend erweisen.

Durch die neuere Rechtsprechung des BSG wird auf den bundesweiten Heizspiegel als Obergrenze bei der Beurteilung der Angemessenheitsgrenze verwiesen. Wenn im konkreten Einzelfall trotz Gewährung des Erhöhungsbetrages nach der Nr. 4.2.2 c) die tatsächlichen Heizkosten diesen Wert überschreiten ist zu prüfen (z.B. durch die Sozialermittler), ob der Richtwert aus dem "Bundesweiten Heizspiegel" (von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund und gefördert durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erstellten) in Betracht kommt<sup>35</sup>. Der Mietspiegel, der Vergleichswerte für öl-, erdgas- und fernwärmebeheizte Wohnungen gestaffelt nach der Größe der Wohnanlage bereithält, differenziert hinsichtlich des Heizenergieverbrauchs zwischen "optimal", "durchschnittlich", "erhöht" und "zu hoch" (vgl. <http://www.heizspiegel.de> bzw. [Anlage 2](#)). Für die Bestimmung des Richtwerts auf Grund des bundesweiten Heizspiegels sind zunächst der Energieträger und die insgesamt zu beheizende Fläche des Hauses zu ermitteln, in dem die betreffende Wohnung gelegen ist. Danach ist ein Produkt zu bilden aus der für den jeweiligen Haushalt angemessenen Wohnfläche (vgl. Nr. 2) und den Werten, ab denen die Heizkosten pro Quadratmeter nach dem bundesweiten Heizspiegel für den jeweiligen Heizträger als "zu hoch" angesehen werden müssen (rechte Spalte des Heizspiegels). Spätestens dann, wenn die tatsächlichen Heizkosten diesen Wert übersteigen sind sie nicht mehr angemessen.

### 4.2.4 Vorübergehende Übernahme unangemessener Heizkosten

Wenn vorübergehend für einen Zeitraum von 6 Monaten die unangemessenen Kosten der Unterkunft übernommen werden, sind für diesen Zeitraum auch die tatsächlichen Heizkosten zu übernehmen.<sup>36</sup>

Sind nur die tatsächlichen Heizkosten unangemessen, weil sie auf eine unangemessen große Wohnfläche, in einer nach der Produkttheorie

<sup>35</sup> BSG, Urteil vom 2. Juli 2009 - B 14 AS 36/08 R, Gerenkamp in Mergler/Zink, Handbuch der Grundsicherung und Sozialhilfe, Stand: Juli 2008, § 22 SGB II RdNr 19

<sup>36</sup> BSG, Urteil vom 19.9.2008, B 14 AS 54/07 R, Rd.- Nr. 20 der Urteilsbegründung

angemessenen Wohnung, entfallen (Bsp.: 3 Pers. in 100 m<sup>2</sup> Wohnung bei einer Kaltmiete von 290 € und unangemessenen mtl. Heizkosten von 100 €), sind sie für einen Übergangszeitraum von sechs Monaten zu übernehmen. Dabei macht es keinen Unterschied, ob die Kosten monatlich oder einmalig im Bewilligungszeitraum anfallen<sup>37</sup>.

## 5. Umzugskosten

Die nachfolgenden Regelungen gelten für alle leistungsberechtigte Personen im SGB II, außer es ist für eine bestimmte Gruppe (z.B. die unter 25-jährigen) etwas anderes geregelt.

### 5.1 Allgemein

Zu den Umzugskosten zählen neben den Wohnungsbeschaffungskosten (= Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten der Wohnung verbunden sind) die Mietkaution und die „klassischen“ Umzugskosten. Diese sind im Interesse einer klaren Abgrenzung zu den Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II auf die Kosten des Umzugs im engeren Sinne, wie die Kosten für Transport, für Hilfskräfte (z.B. kleine Entschädigung und Kosten für Verpflegung), erforderliche Versicherungen, Benzin und Verpackungsmaterial zu begrenzen<sup>38</sup>.

Die Höhe der Umzugskosten ist stets auf das Notwendige zu begrenzen und deshalb im Regelfall in Eigenleistung durchzuführen.

### 5.2 Notwendigkeit des Umzugs und Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten werden nur übernommen, wenn die Notwendigkeit des Umzugs sowie die Angemessenheit der neuen Unterkunftskosten durch den SGB II-Träger festgestellt wurde. Der Wunsch lediglich nach einer Anhebung und Verbesserung des Lebens- und Wohnstandards reicht jedoch nicht aus, sondern es muss ein individueller, plausibler, verständlicher und nachvollziehbarer Grund gegeben sein, von dem sich auch Nichthilfeempfänger mit niedrigem Einkommen in vergleichbarer Lage leiten lassen würden<sup>39</sup>. Als notwendige Gründe kommen neben der Verminderung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft oder zur Eingliederung in Arbeit auch andere Gründe, wie z. B. schlechte sanitäre Verhältnisse, fehlende Zentralheizung in Betracht<sup>40</sup>.

---

<sup>37</sup> BSG, Urteil vom 19.9.2008, B 14 AS 54/07 R, Rd. – Nr. 22 der Urteilsbegründung

<sup>38</sup> BSG, Urteil vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R; auch BSG Urteil vom 18.2.2010, B 4 AS 28/09 R

<sup>39</sup> OVG Bremen, Beschluss vom 24.11.2008 - 2 B 558/08, 2 S 559/08; LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 17.07.2008, L 7 AS 1300/08

<sup>40</sup> OVG Lüneburg, Beschluss v. 10.2.87, FEVS 36, 291; OVG Hamburg, Beschluss v. 16.1.90, FEVS 39, 356; BVerwG, Urteil v. 17.11.94, FEVS 45, 363; OVG Hamburg, Beschluss v. 24.11.94, ZfF 1996, 227

### **5.3 Unterrichtung über einen Umzug**

Die SGB II-Träger unterrichten sich gegenseitig von einem bevorstehenden Umzug einer LP in den anderen Zuständigkeitsbereich. Der bisher zuständige Träger fragt beim künftig zuständigen Träger an, ob die für die neue Wohnung anfallenden Unterkunftskosten angemessen sind. Teilt der künftig zuständige Träger mit, dass die Unterkunftskosten der neuen Wohnung unangemessen sind, lehnt der bisher zuständige Träger die Anträge auf Übernahme der Kosten für den Umzug ab, es sei denn, der Umzug wurde von ihm selbst gefordert oder wenn er aus anderen Gründen notwendig ist und keine Alternativen zur Verfügung stehen.

### **5.4 Schriftliche Zusicherung**

Eine Übernahme der Umzugskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II scheidet aus, wenn ohne vorherige Zusicherung Kosten wie z.B. die Mietkaution, Leihwagengebühren ggfs. auch Maklercourtage entstanden sind<sup>41</sup>.

Wenn die leistungsberechtigte Person ihren Umzugswunsch dem SGB II-Träger vor Abschluss des neuen Mietvertrages mitgeteilt hat und die oben genannten Voraussetzungen (Notwendigkeit; Angemessenheit) vorliegen, kann eine Kostenübernahme für den Umzug auch ohne vorherige schriftliche Zusicherung des Jobcenters erfolgen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 22 Abs. 6 SGB II.

### **5.5 Besonderheiten bei Umzug eines unter 25-Jährigen**

Die Erteilung der Zusicherung vor dem Umzug ist anders als bei § 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II eine Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung. Diese Vorschrift kommt jedoch nur zum Tragen, wenn mit dem „Umzug“ (richtig: Auszug) die Auflösung der bisherigen Wohngemeinschaft erfolgt.

Die Zusicherung zum Umzug ist nach § 22 Abs. 5 Nr. 1 SGB II zu erteilen:

- a) wenn aus schwerwiegenden sozialen Gründen ein Verweis auf die elterliche Wohnung eine unzumutbare Härte darstellen würde. Dies ist dann zu bejahen, wenn eine dauerhafte gestörte Eltern-Kind-Beziehung in Rede steht oder eine tief greifende Entfremdung zwischen einem Elternteil und dem Kind oder eine tiefe Abneigung zwischen beiden besteht.<sup>42</sup> Das

---

<sup>41</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R

<sup>42</sup> BSGE 93, 42; OLG Celle FamRZ 1997, 966; OLG Düsseldorf NJW-RR 1996, 580 OLG Hamburg FamRZ 1990, 1269, 1271)

Jobcenter hat dabei eine Prognose zu erstellen, wie sich in Zukunft das Zusammenleben von Eltern und Kind entwickeln wird.<sup>43</sup>

Fallbeispiele:

- Missbrauch des elterlichen Bestimmungsrechts zu Erziehungszwecken
- unangebrachte Maßnahmen pflegerischer oder fürsorglicher Art z.B. bei unangemessenen elterlichen Vorgaben zu Ernährung und Verhältnis zum Lebenspartner,
- Herabwürdigungen und Gewalt gegenüber dem volljährigen oder fast volljährigen Kind,
- Aufzwingen des elterlichen Willens oder gar bei Misshandlungen,
- auch eine Schwangerschaft kann das Vorliegen eines den Auszugswunsch tragenden schwerwiegenden sozialen Grund indizieren.

Als nicht ausreichend sind persönliche Spannungen und gelegentliche Wortentgleisungen, der Generationenkonflikt als solcher oder der Wunsch des Auszugswilligen nach Begründung eines eigenen Hausstandes angesehen.

- b) Nach § 22 Abs. 5 Nr. 2 SGB II besteht ein Anspruch auf Erteilung der Zusicherung, wenn der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist. Dies dürfte etwa dann gelten, wenn der Auszugswillige die Arbeitsstätte von der Wohnung der Eltern oder eines Elternteils mit den zugänglichen und zumutbaren Beförderungsmitteln aus nicht in angemessener Zeit erreichen kann. Ein Zeitaufwand von mehr als zwei Stunden täglich ist dabei als unangemessen zu qualifizieren.<sup>44</sup> Entsprechendes kann auch gelten, wenn in einer Eingliederungsvereinbarung Regelungen zur Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt getroffen werden, die einen Umzug erfordern.
- c) Als Auffangtatbestand fungiert die Regelung des § 22 Abs. 5 Nr. 3 SGB II, die bei ähnlich schwerwiegenden Gründen eine Erteilung der Zusicherung vorgibt. Es muss sich mithin um Gründe handeln, die weder im Kontext der Sozialbeziehungen (namentlich des Eltern-Kind-Verhältnisses) stehen noch Arbeitsmarktrelevanz aufweisen.

Fallbeispiele:

- Begründung einer Ehe, Lebenspartnerschaft oder eheähnlichen Gemeinschaft,
- Zusammenzuleben mit dem eigenen Kind.

Bei der Unzumutbarkeit zur Einholung der Zusicherung kann sich der Betroffene nicht auf bloße Unkenntnis, die jugendliche Ungeduld oder die schlichte Fehleinschätzung der Dringlichkeit berufen.

Gründe, die der Einholung der vorherigen Zusicherung entgegenstehen können sich auch aus der sozialen Situation des Betroffenen, etwa in Fällen

---

<sup>43</sup> BSG, Urteil vom 02.06.2004 - B 7 AL 38/03 R

<sup>44</sup> BSG SozR 4-4300 § 64 Nr. 1; Buser in Eicher/Schlegel, SGB III, § 64 RdNr 40 ff, Stand 5/2006

häuslicher Gewalt oder der nachvollziehbar dargelegten Notwendigkeit zu einem sofortigen Vertragsabschluss ergeben. Ein weiterer wichtiger Grund liegt vor, wenn ohne sachlichen Grund die Entscheidung verzögert wurde und eine der Voraussetzungen nach § 22 Abs. 5 Nr. 1 – 3 SGB II unstrittig vorliegen.

## 5.6 Zuständigkeit für einzelne Bedarfe beim Umzug

Um klare Zuständigkeitsverhältnisse in Unterfranken für die Gewährung der Hilfen im Rahmen eines Umzugs zu erreichen, sind nachfolgende Regelungen zu beachten:<sup>45</sup> Die gilt auch bei einem möglichen Umzug eines unter 25-jährigen nach § 22 Abs. 5 SGB II.

Dem **abgebenden** SGB II-Träger obliegt die Entscheidung über:

- die Notwendigkeit und die Zusicherung zum Umzugs,
- wenn der Umzug notwendig ist
  - die erforderlichen Umzugskosten (vgl. Nr. 5),
  - die angemessenen Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. Kosten für Zeitungsinserate, in Ausnahmefällen auch Maklergebühren, wenn am Zuzugsort kein offener Wohnungsmarkt existiert, eine behinderten gerechte Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt nicht zu finden ist, ...),
  - ggfs. eine weitere Monatsmiete (nach Auszug) und die Auszugsrenovierung in der ursprünglichen Wohnung.

Die Zuständigkeit des abgebenden Sozialhilfeträgers ergibt sich grundsätzlich nur, wenn ihm der Umzug rechtzeitig mitgeteilt wurde und er die diesbezügliche Notwendigkeit vor dem Umzug festgestellt hat. Verzieht eine leistungsberechtigte Person ohne dies mitzuteilen, wird letztmals die Miete im Umzugsmonat gewährt. Eine Nahtlosigkeit der Leistungsgewährung für die Kosten der Unterkunft bis der Leistungsberechtigte sich beim neuen Träger der SGB II -Leistung meldet erfolgt nicht!

Dem **aufnehmenden** SGB II - Träger obliegt - auch bei Antragstellung noch vor dem Umzug - die Entscheidung über:

- die Angemessenheit der neuen Unterkunftskosten,
- die Zahlung der ersten Miete, unabhängig davon, zu welchem Zeitpunkt sie fällig wird,
- die Zahlung der Mietkaution, auch wenn sie in Raten zu zahlen ist und eine erste Raten bereits vor dem Einzug in die neue Wohnung fällig wird,
- bei Bedarf die Kosten für die Einzugsrenovierung (vgl. Nr. 2),

---

<sup>45</sup> Absprache aus der Vollversammlung der unterfränkischen Sozialamtsleiter am 11.11.2009

- die Erstausstattung nach § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II (Möbel und Elektrogeräte).

Die örtliche Zuständigkeit entsteht erst mit dem Zuzug beim aufnehmenden Träger. Im praktischen Vollzug kann es im Einzelfall jedoch erforderlich sein, dass der aufnehmende Träger Leistungen im Hinblick auf die künftige Zuständigkeit schon vorher zusichert oder erbringt.

Diese Regelung entspricht der aktuellen Rechtsprechung des SG Würzburg, Urteil vom 25.02.2009, Az. S 10 AS 754/08 und ist zwischen den unterfränkischen Sozialhilfeträger durch eine schriftlichen Absprache inhaltsgleich geregelt.

Bei Zuzügen von außerhalb Unterfrankens bzw. eines Wegzugs aus Unterfranken greifen die gesetzlichen Zuständigkeiten des SGB II.

## **6. Allgemeine Hinweise**

### **6.1 Mietvertrag unter nahen Verwandten**

Bei einem Mietverhältnis unter nahen Verwandten<sup>46</sup> sind die Mieteinnahmen als Einkünfte beim Vermieter zu versteuern. Aus diesem Grund ist in geeigneter Form daraufhin zu wirken, dass kein Missbrauch durch ein Mietverhältnis (Steuerhinterziehung § 370 AO) stattfindet. Im Einzelfall kann auf die Dienste der Sozialermittler zurückgegriffen werden. Daneben kann durch eine schriftliche Mitteilung an das zuständige Finanzamt die Mietzahlung offen gelegt werden und das Finanzamt hat die Möglichkeit zur Kontrolle.

### **6.2 Übernahme von Mietschulden**

Die Übernahme von Mietschulden i.S.d. § 22 Abs. 8 SGB II hat den Zweck, die bisherige Wohnung zu erhalten. Dieser Zweck kann nicht erreicht werden, wenn trotz Schuldenübernahme langfristig der Erhalt der Wohnung nicht gesichert werden kann. Die Schuldenübernahme ist nicht geeignet, wenn regelmäßig ihre Begleichung nicht mehr zur Unwirksamkeit der fristlosen Kündigung gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB führen kann. Dies gilt erst recht, wenn bereits ein rechtskräftiger Räumungstitel vorliegt<sup>47</sup>. Eine Übernahme der Schulden scheidet auch aus, wenn diese zur Sicherung einer nicht angemessenen Unterkunft dient<sup>48</sup>.

Wenn daneben die drohende Wohnungslosigkeit durch die Anmietung einer anderen angemessenen Wohnung beseitigt werden kann, kommt § 22 Abs. 8 SGB II ebenfalls nicht mehr in Betracht.

---

<sup>46</sup> Als nahe Verwandte gelten: Ehegatten, Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder, Geschwister, Verschwägerter ersten Grades untereinander

<sup>47</sup> LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 23.02.2010 - L 5 AS 2/10 B ER;

<sup>48</sup> LSG Baden-Württemberg Beschluss vom 30.10.2007, L 8 AS 4481/07 ER-B

Nichtleistungsempfänger nach dem SGB II sind bezüglich Miet- oder Stromschulden auf Grund des § 21 SGB XII an den Sozialhilfeträger zu verweisen.

## **7. Inkrafttreten**

Die Verfahrensrichtlinien treten zum 01.05.2011 in Kraft. Die Richtlinien vom 12.08.2010 sind damit gegenstandslos.

Schweinfurt, 30. Mai 2011

für das Amt für Soziales

für das Jobcenter

Kaffer

Schäfer

# Anlage 1

Zahl der Haushaltsmitglieder	Richtwerte ab 01.01.2011 - ohne Aufschlag -					Aufschlag	
	für Unterkunft (ohne Nebenkosten) ohne Aufschlag	für Nebenkosten zur Unterkunft (ohne Heizung)	Summe (Kaltmiete + Nebenkosten) ohne Aufschlag	zzgl. Heizkosten	Richtwerte für die gesamte KdU ohne Aufschlag	12,5 % Aufschlag im Einzelfall und <u>nur auf Antrag</u>	Richtwerte für die gesamte KdU mit Aufschlag (Höchstgrenze)
1	201,77	35,27	237,04	48,33	285,37	25,22	310,59
2	251,47	46,30	297,77	57,58	355,35	31,43	386,78
3	292,41	57,33	349,74	66,82	416,56	36,55	453,11
4	350,89	68,36	419,25	76,06	495,31	43,86	539,17
5	409,37	79,39	488,76	85,30	574,06	51,17	625,23
6	467,85	90,42	558,27	94,54	652,81	58,48	711,30
7	526,33	101,45	627,78	103,79	731,57	65,79	797,36
8	584,81	112,48	697,29	113,03	810,32	73,10	883,42
9	643,29	123,51	766,80	122,27	889,07	80,41	969,48
10	701,77	134,54	836,31	131,51	967,82	87,72	1055,54
11	760,25	145,57	905,82	140,75	1046,57	95,03	1141,61
1	58,48	11,03	69,51	9,24	78,75	7,31	86,06
= für jede weitere Person über 11 Personen hinaus							
<b>Gemeinden, bei denen ein Aufschlag von bis zu 12,5 % der Kaltmiete gewährt werden kann !</b>			<b>Sennfeld</b>	<b>Bergheinfeld</b>		<b>Gerolzhofen</b>	
			<b>Gochsheim</b>	<b>Geldersheim</b>			
			<b>Schwebheim</b>	<b>Niederwerrn</b>			
			<b>Grafenheinfeld</b>	<b>Dittelbrunn</b>			

## Heizkostenberechnung nach dem Heizspiegel der Firma co2online gGmbH für 2010

Grundlage: BSG-Urteil vom 02.07.2009 Az. B 14 AS 36/08

Der Grenzwert, den das BSG zu Grunde legt, ist das Produkt aus der Spalte „zu hoch“ und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche nach den länderrechtlichen Wohnraumförderbestimmungen ergibt.

	Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Kosten in € je m <sup>2</sup> / Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2009)			
		günstig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
Heizöl	100 – 250	< 7,00	7,00 - 10,20	10,21 - 13,90	> 13,90
	251 – 500	< 6,60	6,60 - 9,90	9,61 - 13,20	> 13,20
Erdgas	100 – 250	< 8,00	8,00 - 12,30	12,31 - 16,20	> 16,20
	251 – 500	< 7,60	7,60 - 11,70	11,71 - 15,50	> 15,50
Fernwärme	100 – 250	< 8,70	8,70 - 13,50	13,51 - 20,00	> 20,00
	251 – 500	< 8,20	8,20 - 12,90	12,91 - 19,20	> 19,20

## Anlage 3

### Warmwasseranteil in den Heizkosten

(Warmwasseranteil 2011, der bei den Richtwerten für die Heizung bereits herausgerechnet wurde)

<b>Warmwasseranteil im RS</b>						
ausgehend von 345 €						(01.01.07)
werden 1,8029% vom maßgeb. RS						6,22 €
zu Grund gelegt						
Alleinst.	Ehepartner	Ang. oHH	ab 15. LJ	7- 14. LJ	0 - 6. LJ	
RBSt 1	RBSt 2	RBSt 3	RBSt 4	RBSt 5	RBSt 6	
1. Januar 2007	6,22 €	5,60 €		4,98 €	3,73 €	
1. Juli 2007	6,26 €	5,90 €		5,00 €	3,75 €	
1. Juli 2008	6,33 €	5,97 €		5,06 €	3,80 €	
1. Juli 2009	6,47 €	5,83 €		5,18 €	4,53 €	3,88 €
1. Juli 2010	6,47 €	5,83 €		5,18 €	4,53 €	3,88 €
1. Januar 2011	6,56 €	5,91 €	5,25 €	5,18 €	4,53 €	3,88 €

Ab dem 01.01.2012 gelten die Sätze aus dem Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II als Obergrenze

A		B	C	D	E
		Regelbedarf Stufen	in €	Warmwasser in %	in €
Alleinstehend/Alleinerziehend		Stufe 1	<b>364</b>	2,3	8,37
Ehegatte/Lebenspartner im gem. HH		Stufe 2	<b>328</b>	2,3	7,54
Volljähriger Angeh. ohne eigenen HH		Stufe 3	<b>291</b>	2,3	6,69
Haushalts- angehörige	vom Beginn des 15. Lj.	Stufe 4	<b>287</b>	1,4	4,02
	vom 7. bis Vollendung 14. Lj.	Stufe 5	<b>251</b>	1,2	3,01
	bis Vollendung des 6 Lj.	Stufe 6	<b>215</b>	0,8	1,72