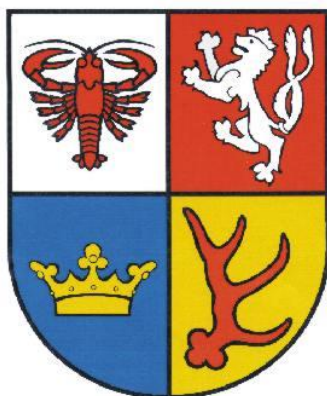


Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa



Verwaltungsvorschrift

**Bedarfe für Unterkunft und Heizung
gemäß § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)**

Änderungen der Verwaltungsvorschrift

Änderung vom 24.10.2017:

Inhalt:

- grundsätzliche Überarbeitung der Verwaltungsvorschrift unter Beachtung der aktuellen Rechtslage und der derzeitigen Rechtsprechung

Änderung vom 15.12.2021:

Inhalt:

- grundsätzliche Überarbeitung der Verwaltungsvorschrift unter Beachtung der aktuellen Rechtslage und der derzeitigen Rechtsprechung

Änderung vom 26.07.2023:

Inhalt:

- grundsätzliche Überarbeitung der Verwaltungsvorschrift unter Beachtung der aktuellen Rechtslage, insbesondere Einpflege der Änderungen des Sozialgesetzbuches (SGB) Zweites Buch (II) - Stand: 01.07.2023 - und der aktuellen Rechtsprechung

Abkürzungsverzeichnis

AO	<i>Abgabenordnung</i>
BAföG	<i>Bundesausbildungsförderungsgesetz</i>
BetrKV	<i>Betriebskostenverordnung</i>
BGB	<i>Bürgerliches Gesetzbuch</i>
EnWG	<i>Gesetz über die Elektrizität- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz)</i>
EU-DSGVO	<i>Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung)</i>
GG	<i>Grundgesetz</i>
KAG Bbg	<i>Kommunalabgabengesetz Brandenburg</i>
SGB I	<i>Erstes Buch Sozialgesetzbuch</i>
SGB II	<i>Zweites Buch Sozialgesetzbuch</i>
SGB III	<i>Drittes Buch Sozialgesetzbuch</i>
SGB X	<i>Zehntes Buch Sozialgesetzbuch</i>
SGB XII	<i>Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch</i>
StGB	<i>Strafgesetzbuch</i>
StromGVV	<i>Stromgrundversorgungsverordnung</i>
StromNZV	<i>Verordnung über den Zugang zu Elektrizitätsversorgungsnetzen</i>
VV–WoFGWoBindG	<i>Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz</i>
VwV	<i>Verwaltungsvorschrift</i>
WoFG	<i>Gesetz über die soziale Wohnraumförderung</i>
WoGG	<i>Wohngeldgesetz</i>

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung	4
1. Vorwort, datenschutzrechtliche Erwägungen.....	4
2. sachliche und örtliche Zuständigkeit des Jobcenters Spree-Neiße	4
II. Allgemeines zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung	4
3. Definition Unterkunft	4
3.1 Tatsächliche Nutzung der Unterkunft; Wohnzwecke	4
3.2 Aufenthalt in einer stationären Einrichtung / Haftstrafe.....	5
4. Grundsatz: Berücksichtigung der Aufwendungen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit	5
5. Grundsatz: kopfteilige Berücksichtigung	5
5.1 Ausnahmen vom Grundsatz.....	5
5.2 bindende vertragliche Regelungen, Unwirksamkeit von Verträgen.....	5
5.3 temporäre Bedarfsgemeinschaft	6
III. Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnfläche	6
6. Wohnungsgröße.....	6
6.1 Prüfmaßstab	6
6.2 temporäre Bedarfsgemeinschaft	6
6.3 weitere Abweichungen vom Grundsatz.....	7
IV. Bestimmung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft	7
7. Bedarfe für die Unterkunft	7
7.1 Mietwohnung.....	7
7.1.1 Pauschalmiete inkl. Haushaltsenergie	7
7.1.2 (teilweise) möblierte Unterkunft.....	7
7.1.3 Betriebskosten	8
7.1.4 Mietminderung	8
7.1.5 Einnahmen aus Untervermietung	8
7.2 selbst genutztes Wohneigentum	8
7.2.1 Schuldzinsen, Kontoführungsgebühren (Darlehenskosten).....	8
7.2.1.1 Tilgungsraten.....	8
7.2.2 Mietkauf.....	9
7.2.3 Nutzungsentschädigung.....	9
7.2.4 öffentliche Lasten, Betriebs-/Nebenkosten.....	9
7.2.4.1 Anschluss- und Benutzungszwang, Anliegerbeiträge	9
7.2.5 Instandhaltungsrücklage	10
7.2.6 unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur.....	10
7.2.6.1 selbst genutztes und angemessenes Wohneigentum	10

7.2.6.2 Instandhaltung und Reparatur	10
7.2.6.3 (Un-) Abweisbarkeit	10
7.2.6.4 Angemessenheit	11
7.2.6.5 Darlehen für übersteigenden Bedarf	11
V. Bestimmung der angemessenen Bedarfe für die Heizung	11
8. Bedarfe für die Heizung	11
8.1 Bestimmung der angemessenen Heizkosten	11
8.2 Anwendung „Heizspiegel für Deutschland“	12
8.3 Besonderheit bei Heizstrom	12
8.4 Selbstbeschaffung von Heizmaterial	12
8.4.1 Bedarfsfeststellung bei fehlendem laufenden Leistungsbezug	13
8.5 Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage	13
8.6 Kosten der Warmwassererzeugung	13
VI. Betriebs-/Heizkostenabrechnungen	14
9. Nachforderungen	14
9.1 Prüfung der Nebenkostenabrechnung	14
9.2 selbst verschuldete Nachzahlung	14
10. Rückzahlungen und Guthaben	15
10.1.1 Verrechnung mit Forderungen des Vertragspartners oder Anbieters	15
10.1.2 Insolvenzverfahren	15
10.2 Abweichungen vom Grundsatz	15
VII. Renovierungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen	16
11. Allgemeines	16
11.1 Einzugsrenovierung	16
11.2 Schönheitsreparaturen während der Mietzeit	16
11.3 Auszugsrenovierung	16
11.4 Kosten für Schäden an der Mietsache	17
VIII. Kostensenkungsverfahren	17
12. Allgemeines	17
12.1 Karenzzeit	17
12.2 Grenze der Gesamtangemessenheit	18
12.3 Betrachtung der Wirtschaftlichkeit	18
12.4 Aufforderung zur Kostensenkung	18
12.5 Gründe für Unzumutbarkeit einer Kostensenkung	19
12.6 Sonderfall Wohneigentum	19
IX. Zusicherung neue Unterkunft; Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten; Mietkaution und Genossenschaftsanteile	20

13. Zusicherung zu den Kosten für eine neue Unterkunft	20
13.1 Wohnortwechsel in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenter Spree-Neiße.....	20
13.2 Wohnortwechsel in einen anderen örtlichen Zuständigkeitsbereich	20
13.3 Unterkunfts-/ Wohnortwechsel innerhalb des örtlichen Vergleichsraums	20
13.3.1 Erforderlichkeit.....	21
13.3.2 Folgen eines nicht erforderlichen Umzuges, Dynamisierung.....	21
13.4 Wohnraumangebot mit niedrigen Betriebskosten.....	21
14. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten.....	21
14.1 gesonderte Geltendmachung, Kostenvoranschläge	21
14.2 Erforderlichkeit.....	22
14.3 Besonderheiten bei den Umzugskosten	22
15. Mietkaution und Genossenschaftsanteile	22
15.1 Leistungsgewährung.....	23
15.2 vorrangiger Vermögenseinsatz	23
X. Zusicherung für eigene Unterkunft für Personen unter 25 Jahren	23
16. Personenkreis.....	23
16.1 Zusicherungserfordernis und Besonderheiten	23
16.1.1 schwerwiegender sozialer Grund.....	24
16.1.2 Eingliederung auf dem Arbeitsmarkt.....	24
16.1.3 sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund	24
16.2 Entbehrlichkeit der Zusicherung.....	24
16.3 absichtlicher Umzug vor Antragstellung (Missbrauchstatbestand)	25
XI. Übernahme von Schulden; Direktzahlung an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte	25
17. Voraussetzungen für eine Schuldenübernahme	25
17.1 Besonderheiten bei der Übernahme von Energieschulden	26
17.2 vorrangiger Vermögenseinsatz	27
17.3 Leistungsgewährung.....	27
17.4 Leistungshöhe.....	27
XII. Inkrafttreten.....	28
18. Inkrafttreten	28

I. Einleitung

<p>Diese VwV beinhaltet das Verfahren zur Bestimmung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II durch das im Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa zuständige Jobcenter Spree-Neiße.</p> <p>Ziel dieser VwV ist die Sicherstellung einer fach- und sachgerechten Entscheidung sowie einer einheitlichen Verwaltungspraxis. Die Regelungen in dieser VwV sind für die Beschäftigten des Jobcenters Spree-Neiße insoweit grundsätzlich bindend.</p> <p>Sollte durch den Gesetzgeber bei der Anwendung einer Regelung Ermessen eingeräumt sein, ist dieses unter Beachtung der Ausführungen in dieser VwV auszuüben.</p> <p>Im Wirkungskreis dieser VwV finden die datenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 67 ff SGB X¹ uneingeschränkt Anwendung. Insbesondere sind die erforderlichen Daten vorrangig beim Leistungsberechtigten² zu erheben. Ungeachtet dessen sind Datenübermittlungen an bzw. Datenerhebungen bei Dritte(n) zulässig, wenn der Leistungsberechtigte hierzu seine Einwilligung erklärt. Dies gilt gleichermaßen, wenn bei Betrachtung des Einzelfalls konkrete Zweifel an der Richtigkeit der vom Leistungsberechtigten gemachten Angaben bestehen oder die Aufklärung eines Sachverhalts besonders eilbedürftig ist.</p>	<p>1. Vorwort, datenschutzrechtliche Erwägungen</p>
<p>Auf der Grundlage des § 6 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 SGB II erbringt der Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa Leistungen nach dem SGB II (u.a.) für den Bedarf für Unterkunft und Heizung.</p> <p>Darüber hinaus ist der Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa nach §§ 6a, 6b SGB II als zugelassener kommunaler Träger anstelle der Bundesagentur im Rahmen seiner örtlichen Zuständigkeit Träger der Aufgaben nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGB II. Im Geltungsbereich dieser VwV sind hiervon Leistungen für Auszubildende nach § 27 Abs. 1, 3 SGB II erfasst, die u.a. (im Regelfall) eine darlehensweise Leistungserbringung für Bedarfe für Unterkunft und Heizung und für den Mehrbedarf für die dezentrale Warmwassererzeugung nach § 21 Abs. 7 SGB II beinhaltet.</p>	<p>2. sachliche und örtliche Zuständigkeit des Jobcenters Spree-Neiße</p>

II. Allgemeines zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung

<p>Eine Unterkunft ist jede Einrichtung oder Anlage, die geeignet ist, vor dem Wetter und der Witterung zu schützen und die eine gewisse Privatsphäre zulässt. Die ordnungsrechtlich zulässige Nutzung ist nicht maßgebend. Unterkünfte in diesem Sinne sind Mietwohnung, Wohneigentum (Hausgrundstücke, Eigentumswohnungen), aber auch Wohnwagen, Pensionen, Wohnheime, Hausboote oder Notunterkünfte.</p> <p>Keine Unterkunft stellen Gewerbe- und Geschäftsräume dar.</p>	<p>3. Definition Unterkunft</p>
<p>Im Bedarf anererkennungsfähig sind Kosten nur für eine einzige Unterkunft des Leistungsberechtigten, die zu Wohnzwecken auch tatsächlich genutzt wird.</p> <p>Werden von Leistungsberechtigten mehrere Unterkünfte genutzt, ist ein Unterkunftsbedarf nur für die Unterkunft anzuerkennen, die den Lebensmittelpunkt bildet, insoweit für die Unterkunft, die überwiegend genutzt wird.</p> <p>Die tatsächliche Nutzung der Unterkunft bleibt auch bei kurzzeitigen Aufenthalten bei Dritten bzw. in einem Krankenhaus oder einer sonstigen Einrichtung bestehen. Die</p>	<p>3.1 Tatsächliche Nutzung der Unterkunft; Wohnzwecke</p>

¹ unter weitergehender Beachtung der EU-DSGVO ab dem 25.05.2018

² Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird nur die männliche Form der Bezeichnungen verwendet. Die weibliche und diverse Form ist dabei jeweils mit eingeschlossen.

<p>Kosten können in Einzelfällen für die Dauer von bis zu sechs Monaten übernommen werden.</p>	
<p>Wer sich nach § 7 Abs. 4 SGB II in einer stationären Einrichtung aufhält, ist grundsätzlich auch von den Kosten für Unterkunft und Heizung ausgeschlossen, es sei denn, der Betroffene ist unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens 15 Stunden wöchentlich erwerbstätig.</p> <p>Zu den stationären Einrichtungen im Sinne dieser Regelung gehören regelmäßig Altenpflegeheime, Krankenhäuser (bei einer Unterbringung von voraussichtlich mehr als sechs Monaten), Altenpensions- und Kurheime, therapeutische Wohngemeinschaften, Werkstätten für Behinderte, Blindenheime, Erholungsheime, Heilstätten, SOS-Kinderdörfer sowie Einrichtungen zum Vollzug richterlich angeordneter Freiheitsentziehung einschließlich der Ersatzfreiheitsstrafe nach § 43 StGB.</p> <p>Bei einer weiterhin bestehenden Bedarfsgemeinschaft mit anderen Personen sind die Regelungen unter den Ziffern 5. bis 5.3 der VwV zu beachten. In den übrigen Fällen ist der Betroffene auf die Möglichkeit, Leistungen nach dem WoGG zu beantragen, hinzuweisen.</p>	<p>3.2 Aufenthalt in einer stationären Einrichtung / Haftstrafe</p>
<p>Hinsichtlich des Vorliegens eines laufenden oder einmaligen Unterkunfts- und Heizkostenbedarfs im Sinne des SGB II kommt es auf die Fälligkeit der Forderung an. Daher sind Forderungen nur im Monat der Fälligkeit als tatsächliche Aufwendungen zu berücksichtigen. Nicht relevant ist, wann der fällige Betrag tatsächlich bezahlt wurde.</p> <p>Der Grundsatz, wonach geltend gemachte Aufwendungen ausschließlich im Monat der Fälligkeit zu berücksichtigen sind, bezieht sich auf sämtliche Sachverhalte, die diese VwV regelt. Sollten von diesem Grundsatz Abweichungen zulässig sein, sind diese an den entsprechenden Stellen der VwV gesondert hervorgehoben.</p>	<p>4. Grundsatz: Berücksichtigung der Aufwendungen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit</p>
<p>Kosten der Unterkunft und Heizung sind im Regelfall unabhängig von Alter und Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen, wenn Leistungsberechtigte eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen nutzen.</p> <p>Dies gilt auch, wenn die Unterkunft mit Personen genutzt wird, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören.</p>	<p>5. Grundsatz: kopfteilige Berücksichtigung</p>
<p>Im Einzelfall ist eine Abweichung vom Kopfteilprinzip (auch innerhalb einer Bedarfsgemeinschaft) möglich.</p> <p>Beispiele:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es besteht ein über das normale Maß hinausgehender Bedarf einer in der Unterkunft lebenden Person wegen Behinderung oder Pflegebedürftigkeit. 2. Ein oder mehrere Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind wegen einer Ortsabwesenheit nach § 7b SGB II oder einer stationären Unterbringung nach § 7 Abs. 4 SGB II unter sechs Monaten von Leistungen nach dem SGB II vorübergehend ausgeschlossen. 3. Eine andere Aufteilung wurde aufgrund eines schon vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bestehenden notariellen Vertrags bestimmt. 	<p>5.1 Ausnahmen vom Grundsatz</p>
<p>Nutzen mehrere Personen eine Unterkunft, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden, z.B. bei Wohngemeinschaften bzw. Untermietverhältnissen, ist für die Aufteilung der Unterkunftskosten derjenige Anteil entscheidend, der nach den getroffenen vertraglichen Vereinbarungen auf den jeweiligen Mitbewohner entfällt. Maßgebend ist insoweit, ob eine wirksame vertragliche Vereinbarung besteht.</p> <p>Sind keine besonderen vertraglichen Regelungen getroffen, hat der Inhaber des Wohnrechtes seine verbrauchsabhängigen Kosten, z.B. Abfallgebühren, Ab-/Wasser-</p>	<p>5.2 bindende vertragliche Regelungen, Unwirksamkeit von Verträgen</p>

<p>und/oder Heizkosten zu tragen, aber auch für die Erhaltung der Sache in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu sorgen³. Hierzu gehören z.B. die Kosten für die Wartung der Heizanlage, die Schornsteinfegerarbeiten und/oder kleinere Reparaturmaßnahmen. Eine sich auf die Unterkunftskosten auswirkende und den Steuerzahler belastende Anpassung von Verträgen zu einem Zeitpunkt, in dem die eintretende Hilfebedürftigkeit erkennbar war, ist grundsätzlich unwirksam und daher nicht zu berücksichtigen.</p>	
<p>Lebensmittelpunkt des minderjährigen Kindes ist in der Wohnung des Elternteils, bei dem es sich überwiegend aufhält.</p> <p>Hält sich ein minderjähriges Kind nur zeitweise aufgrund der Ausübung des elterlichen Umgangsrechts im Haushalt eines Leistungsberechtigten auf (sog. temporäre Bedarfsgemeinschaft), sind sämtliche Unterkunfts- und Heizkosten, auch solche, die mit einem zusätzlichen Wohnflächenbedarf einhergehen, ausschließlich im Bedarf der „regulären“ Bedarfsgemeinschaft zu berücksichtigen.</p>	<p>5.3 temporäre Bedarfsgemeinschaft</p>

III. Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnfläche

<p>Für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße findet § 10 WoFG in Verbindung mit VV-WoFGWoBindG des Landes Brandenburg Anwendung. Die Frage der Angemessenheit der Wohnungsgröße ist bei Mietern und Wohneigentümern nach einheitlichen Kriterien zu bemessen.</p> <table data-bbox="113 974 1171 1240"> <thead> <tr> <th>Personenanzahl in der Bedarfsgemeinschaft</th> <th>angemessene Wohnfläche⁴</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>bis zu 50 m²</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>bis zu 65 m²</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>bis zu 80 m²</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>bis zu 90 m²</td> </tr> <tr> <td>jede weitere Person</td> <td>Erhöhung um je 10 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Personenanzahl in der Bedarfsgemeinschaft	angemessene Wohnfläche ⁴	1	bis zu 50 m ²	2	bis zu 65 m ²	3	bis zu 80 m ²	4	bis zu 90 m ²	jede weitere Person	Erhöhung um je 10 m ²	<p>6. Wohnungsgröße</p>
Personenanzahl in der Bedarfsgemeinschaft	angemessene Wohnfläche ⁴												
1	bis zu 50 m ²												
2	bis zu 65 m ²												
3	bis zu 80 m ²												
4	bis zu 90 m ²												
jede weitere Person	Erhöhung um je 10 m ²												
<p>Bei der Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße ist nicht auf die Zahl der Familienmitglieder oder sonstigen Personen abzustellen, sondern allein auf die Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft. Dies gilt auch für Kinder, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und selbst keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II haben (z.B. wegen des den Bedarf übersteigenden Einkommens).</p>	<p>6.1 Prüfmaßstab</p>												
<p>Ein regelmäßiges, nicht nur gelegentlich wahrgenommenes Umgangsrecht⁵ einer leistungsberechtigten Person zu seinem minderjährigen Kind kann zu einem höheren Wohnflächenbedarf führen.</p> <p>Folgende Faktoren können sich auf den Wohnflächenbedarf auswirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder, • Häufigkeit und Dauer der Besuche, • Anzahl der vorhandenen Zimmer, • gesundheitliche Einschränkungen des Kindes, • bei mehreren Kindern: Handelt es sich um leibliche Geschwister oder eine sog. Patchworkfamilie? <p><i>Die Erforderlichkeit ist genau zu prüfen. Ggf. sind Nachweise (z.B. Bestätigung des anderen Elternteils/Jugendamtes zur Häufigkeit der Besuche) anzufordern.</i></p>	<p>6.2 temporäre Bedarfsgemeinschaft</p>												

3 § 1093 BGB i.V.m. § 1041 BGB

4 Die angegebene Quadratmeterzahl schließt die Küche und Nebenräume ein (vgl. Ziffer 4.2 VV-WoFGWoBinG).

5 s. auch BSG v. 29.08.2019 – B 14 AS 43/18 R

<p>Folgende Konstellationen (Einzelfälle) können zu einer Abweichung von den Grundsätzen bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche führen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorliegen besonderer persönlicher Bedürfnisse (Schwerbehinderung, Pflegebedürftigkeit oder andere gesundheitliche Einschränkungen eines Mitglieds der Bedarfs- bzw. der Haushaltsgemeinschaft)⁶ • zusätzlicher Wohnflächenbedarf, der in näherer Zukunft, d.h. innerhalb von sechs Monaten zu erwarten ist, (z.B. bei Schwangerschaft, Rückkehr in die Bedarfsgemeinschaft nach Heimaufenthalt, stationärer Unterbringung, Inhaftierung u.a.) <p><i>Die Erforderlichkeit des zusätzlichen Wohnflächenbedarfs ist in geeigneter Form durch den Leistungsberechtigten nachzuweisen.</i></p>	<p>6.3 weitere Abweichungen vom Grundsatz</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

IV. Bestimmung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft

<p>Tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft sind vom Jobcenter Spree-Neiße bis zur Angemessenheitsgrenze zu übernehmen.</p> <p>Innerhalb der Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Bürgergeld bezogen wurde, werden auch unangemessene, tatsächliche Bedarfe für Unterkunft anerkannt. Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug.</p> <p>Eine neue Karenzzeit beginnt erst, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII bezogen wurden.</p> <p>Die angemessenen Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete für den jeweiligen Vergleichsraum) sind der Anlage 1 zu entnehmen.</p>	<p>7. Bedarfe für die Unterkunft</p>
<p>Die Aufwendungen müssen auf einer wirksamen rechtlichen Verpflichtung zur Zahlung (z.B. gültiger Mietvertrag, nicht aber dauerhaft gestundete Mietzinsforderung) beruhen. Die tatsächlichen Zahlungen sind in geeigneter Weise zu belegen.</p> <p>Der Unterkuftsbedarf bei Mietwohnungen setzt sich (in der Regel) aus mehreren Bestandteilen zusammen. Diese umfassen den vereinbarten Mietzins (Nettokaltmiete, Grundmiete), etwaige Modernisierungszuschläge bzw. sonstige unausweichliche Wohnnebenkosten sowie die kalten Betriebskosten, die vom Vermieter nach § 2 BetrKV auf den Mieter umgelegt werden können.</p>	<p>7.1 Mietwohnung</p>
<p>Sofern in einer Pauschalmiete ein Betrag für die Haushaltsenergie enthalten ist und die Höhe tatsächlich beziffert bzw. – unter Ermittlung und konkreter Benennung der Grundlagen – geschätzt werden kann, ist eine Kürzung der Unterkunftskosten um den ermittelten bzw. geschätzten Anteil für Haushaltsenergie vorzunehmen.</p>	<p>7.1.1 Pauschalmiete inkl. Haushaltsenergie</p>
<p>Nutzungsentgelt für eine (teilweise) möblierte Unterkunft ist anzuerkennen, wenn sich der Mietpreis zusammen mit dem Nutzungsentgelt noch im angemessenen Rahmen bewegt.</p>	<p>7.1.2 (teilweise) möblierte Unterkunft</p>

⁶ möglicher Orientierungspunkt: Erhöhung um bis zu 10m² (Ziffer 4.3 VV-WoFGWoBinG) - Abweichungen können erforderlich sein, wenn sich aus den Lebensumständen besondere Anforderungen an die Unterkunft ergeben und der Leistungsberechtigte zum abstrakt angemessenen Mietpreis keine Unterkunft mit dem für ihn notwendigen Ausstattungsstandard finden kann. Sie kommen nur dann in Betracht, wenn dem Leistungsberechtigten tatsächlich keine Unterkünfte mit einfacher Ausstattung in einfacher Lage zur Verfügung stehen, die den besonderen Anforderungen gerecht werden.

<p>Die Zahlungsform der kalten Betriebskosten ergibt sich aus dem Mietvertrag.</p> <p>Die Zahlung kann entweder als monatlicher Pauschalbetrag oder als monatliche Betriebskostenvorauszahlung (jährliche Abrechnung mit beidseitiger Möglichkeit der Anpassung der maßgeblichen Abschlagszahlung) erfolgen.</p>	<p>7.1.3 Betriebskosten</p>
<p>Sollte der Leistungsberechtigte seine vertraglich geschuldete Miete aufgrund sachlicher oder rechtlicher Mängel an der Mietsache (in berechtigter Weise) mindern⁷, ist nur die herabgesetzte Miete als tatsächlicher Bedarf zu berücksichtigen.</p>	<p>7.1.4 Mietminderung</p>
<p>Untervermietungen von Teilen einer angemieteten Unterkunft sind als (geforderte oder freiwillige) Kostensenkungsmaßnahme bei der Bedarfsberechnung der Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen. Zahlungen daraus stellen kein Einkommen im Sinne von § 11 SGB II dar, solange durch die Erträge aus der Untervermietung die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft nicht überschritten werden.</p> <p>Die Untervermietung ist dann bedarfsmindernd, wenn dem Berechtigten die im Zuge des geschlossenen Untermietvertrages vereinbarte Zahlung tatsächlich auch zufließt.</p>	<p>7.1.5 Einnahmen aus Untervermietung</p>
<p>Zu den Unterkunftskosten für selbst genutztes Wohneigentum (Hausgrundstücke, Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen) zählen Aufwendungen, die tatsächlich und untrennbar mit der Nutzung des Hausgrundstücks verbunden sind.</p> <p>Zu den notwendigen Aufwendungen zählen – neben den öffentlichen Lasten und den üblichen laufenden kalten Betriebs-/Nebenkosten (siehe jeweils Ziffer 7.2.4 der VwV) – insbesondere die tatsächlich aufzuwendenden Schuldzinsen (siehe Ziffer 7.2.1 der VwV).</p> <p>Die Angemessenheit der Kosten des Wohneigentums richtet sich nach den Angemessenheitskriterien für Mietwohnungen. Daher sind bei der Angemessenheitsprüfung nicht die Wohnflächen zum Schutz der Immobilie nach § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 SGB II, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen zu berücksichtigen (siehe Ziffer 6 der VwV).</p>	<p>7.2 selbst genutztes Wohneigentum</p>
<p>Zu den notwendigen Ausgaben zählen Schuldzinsen für Darlehen, die zur Bebauung oder zum Kauf des selbstgenutzten Wohneigentums aufgenommen wurden. Schuldzinsen für Darlehen sind im Bedarf berücksichtigungsfähig, wenn mit ihnen vor Erstbezug bzw. vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit erforderliche Sanierungen oder Modernisierungen des selbst genutzten Wohneigentums finanziert wurden, um diese (weiterhin) als Unterkunft nutzen zu können. Auch die für das Finanzierungskonto aufzubringenden Kontoführungsgebühren sind als Kosten anzuerkennen.</p> <p>Tatsächliche Zahlungen Dritter, die den Schuldzinsen zugeordnet werden können, mindern die im Bedarf zu berücksichtigenden Aufwendungen für die Unterkunft.</p> <p><i>Beispiel:</i> <i>Zwei leistungsberechtigte Personen (X und Y) sind zu gleichen Teilen Eigentümer eines angemessenen selbst genutzten Eigenheims. Die Finanzierung des Eigentums erfolgt mittels Darlehen.</i> <i>Nach der Trennung nutzt ausschließlich und einvernehmlich die leistungsberechtigte Person X das auch weiterhin angemessene Eigenheim.</i> <i>Die vollständigen Schuldzinsen für das Darlehen sind im Bedarf der leistungsberechtigten Person X zu berücksichtigen. Darüber hinaus tatsächlich geleistete Zahlungen der Person Y, die den Schuldzinsen zugeordnet werden können, mindern die im Bedarf zu berücksichtigenden Aufwendungen der Person X.</i></p>	<p>7.2.1 Schuldzinsen, Kontoführungsgebühren (Darlehenskosten)</p>
<p>SGB II-Leistungen dienen nicht der Vermögensbildung und -sicherung. Daher sind Tilgungsraten zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum im Bedarf für die Unterkunft in der Regel nicht berücksichtigungsfähig.</p>	<p>7.2.1.1 Tilgungsraten</p>

<p>Die rechtliche Einordnung und somit die Entscheidung zur Übernahme der Mietkaufraten ist von den Umständen des Einzelfalls abhängig. Es kann sich um einen Mietvertrag, Kaufvertrag oder Leasingvertrag handeln.</p>	<p>7.2.2 Mietkauf</p>
<p>Berücksichtigungsfähig im Sinne einer Ersatzmiete sind die Kosten einer angemessenen Nutzungsentschädigung, die der Leistungsberechtigte an den Veräußerer zahlt, weil und solange er den Kaufpreis nicht zahlen kann.</p> <p>Ebenso kann die von einer leistungsberechtigten Person an andere Miteigentümer zu zahlende Nutzungsentschädigung als Bedarf für die Unterkunft anzuerkennen sein, wenn die leistungsberechtigte Person eine Unterkunft bewohnt, die im gemeinsamen Eigentum von ihr und anderen Personen steht.</p> <p>Bei geschiedenen Ehegatten gehört die Zahlung einer Nutzungsentschädigung für den Miteigentumsanteil am Eigenheim nach §§ 743 ff. BGB zu den Kosten der Unterkunft.</p> <p>Eine zwischen getrenntlebenden Ehegatten vereinbarte Nutzungsentschädigung im Sinne einer vorläufigen Nutzungsregelung nach § 1361b Abs. 3 Satz 2 BGB kann dann als Bedarf für die Unterkunft berücksichtigt werden, wenn sie ausschließlich dem Grundbedürfnis des Wohnens zuzuordnen ist.</p> <p>Abzustellen ist auf den konkreten Inhalt der Vereinbarung nach § 1361b Abs. 3 Satz 2 BGB. Zahlungen, die im Zusammenhang mit einem Vermögensaufbau oder der Auseinandersetzung der Eheleute im Scheidungsverfahren stehen, sind nicht als Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen.</p>	<p>7.2.3 Nutzungsentschädigung</p>
<p>Grundsätzlich sind die mit dem Wohngrundstück verbundenen öffentlichen Lasten sowie die weiteren Betriebs-/Nebenkosten als Aufwendungen für die Unterkunft im selbst genutzten Wohneigentum zu berücksichtigen. Hierunter fallen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • laufende öffentliche Lasten des selbst bewohnten Grundstücks (z.B. Grundsteuer, Umlage Wasser- und Bodenverband), • Kosten der Wasserversorgung, • Kosten der Entwässerung (einschließlich der Stromkosten für den Betrieb der Kleinkläranlage) bzw. der Fäkalschlambeseitigung, • Kosten der Straßenreinigung, • Kosten der Müllbeseitigung, • Kosten der Schornsteinreinigung sowie • Kosten der Wohngebäudeversicherung. <p>Weitere Anhaltspunkte bei der Bestimmung der berücksichtigungsfähigen Kosten gibt § 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII.</p> <p>Stromkosten für die Außenbeleuchtung und die Gartenpflege sowie Kosten für eine private Haftpflichtversicherung sind keine im Bedarf berücksichtigungsfähigen Kosten der Unterkunft bei einem selbst genutzten Hausgrundstück.</p>	<p>7.2.4 öffentliche Lasten, Betriebs-/Nebenkosten</p>
<p>Zu den Kosten der Unterkunft zählen auch sämtliche Kosten, die aus dem gemeindlichen Anschluss- und Benutzerzwang erwachsen und die so ausgestaltet sind, dass sie für den Eigentümer unvermeidbare und unmittelbar mit der Nutzung des Grundstücks verbundene Lasten darstellen. Hierzu gehören die Anliegerbeiträge, die z.B. infolge einer Straßensanierung zu zahlen sind.</p> <p>Macht der Leistungsberechtigte öffentliche Lasten geltend (Festsetzungsbescheid), die ihm im Rahmen des Anschluss- und Benutzungszwangs auferlegt werden (z.B. Kanalanschlussgebühren, Straßenausbaubeiträge), ist er zunächst schriftlich</p>	<p>7.2.4.1 Anschluss- und Benutzungszwang, Anliegerbeiträge</p>

<p>aufzufordern, die Abgaben erhebende Körperschaft um einen Erlaß⁸ oder eine Stundung (Zahlungsaufschub), hilfsweise um eine Ratenzahlung zu ersuchen. Wird diese Zahlungserleichterung von einer dinglichen Sicherung (im Grundbuch) abhängig gemacht, können die hierdurch entstehenden Kosten übernommen werden.</p>	
<p>Handelt es sich um eine selbst genutzte Eigentumswohnung, sind auch die innerhalb der Wohneigentümergeinschaft (WEG) umgelegten Kosten für die Bildung von Rücklagen (z.B. Instandhaltungsrücklage, Hausgeld) im Bedarf berücksichtigungsfähig, sofern ein bindender Beschluss hierüber durch die WEG gefasst wurde.</p> <p>Im Übrigen ist eine Rücklage für Erhaltungsaufwendungen nicht bedarfserhöhend zu berücksichtigen, weil es sich nicht um tatsächlich im Bewilligungszeitraum anfallende Kosten handelt.</p>	<p>7.2.5 Instandhaltungsrücklage</p>
<p>Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 SGB II anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie in den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind, § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II.</p> <p>Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur von selbst bewohntem Wohneigentum können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie tatsächlich anfallen.</p>	<p>7.2.6 unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur</p>
<p>Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur können nur anerkannt werden, wenn diese Aufwendungen bei einem selbst bewohntem Hausgrundstück oder einer entsprechenden Eigentumswohnung mit angemessener Größe entstehen. Maßgeblich für die Angemessenheit ist nicht das Grundstück, sondern allein die Wohnfläche.</p> <p>Sonderfall: Selbst wenn die Wohnfläche unangemessen im Sinne des § 12 Absatz 3 SGB II ist, sind Instandhaltungs- und Reparaturkosten für selbst genutztes Wohneigentum dann zu übernehmen, wenn das Hausgrundstück mangels Verwertbarkeit nicht als Vermögen zu berücksichtigen war.</p>	<p>7.2.6.1 selbst genutztes und angemessenes Wohneigentum</p>
<p>Instandhaltung bedeutet bei Wohneigentum die Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel, die an die Substanz der Immobilie gehen.</p> <p>Unter Reparaturen sind Maßnahmen zu verstehen, die auf die Beseitigung von Mängeln auf Grund anderer Ursachen gerichtet sind oder anderen Zwecken dienen.</p> <p>Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur umfassen Erhaltungsaufwendungen bzw. Instandhaltungsmaßnahmen, nicht aber wertsteigernde Maßnahmen oder größere Umbauten bzw. grundlegende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten mit Umgestaltungsfolgen.</p> <p>Die Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur von Haushaltsgeräten und solchen Gegenständen, die nicht fest mit dem Wohngebäude verbunden sind (z.B. Herd, Einbau-/Kühlschrank, etc.), dienen nicht der Erhaltung des Wohneigentums im Sinne dieser Regelung. Der hierfür anfallende Bedarf ist grundsätzlich aus den Regelbedarfen zu decken.</p>	<p>7.2.6.2 Instandhaltung und Reparatur</p>
<p>Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ist zu beachten.</p>	<p>7.2.6.3 (Un-) Abweisbarkeit</p>

8 Nach § 12 Abs. 1 Nr. 5a KAG Bbg i.V.m. § 227 AO können Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis ganz oder zum Teil erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre.

<p>Unabweisbar sind nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind. Nur das zur Sicherung der Substanz notwendige, was die Bewohnbarkeit aufrechterhält, ist unabweisbar.</p> <p>Gemeint sind Aufwendungen zur Behebung unmittelbar drohender oder schon entstandener Schäden am Wohneigentum mit daraus folgenden unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnqualität. Die Maßnahmen müssen aktuell die Bewohnbarkeit des Hauses sichern oder Schäden abwenden, die in Kürze zur Unbewohnbarkeit oder zu einer Gefährdung der Bewohner führen würde.</p> <p>Demgegenüber sind Aufwendungen für die Instandhaltung oder Reparatur abweisbar, wenn die Bewohnbarkeit der Unterkunft nach einfachen Wohnungsstandards gewährleistet ist.</p>	
<p>Bei der Angemessenheit der Instandhaltungs- und Reparaturkosten wird ein 12-Monats-Zeitraum betrachtet. Maßstab sind die angemessenen Kosten pro Monat nach Anlage 1. Davon abzuziehen sind die im kommenden Jahr prognostisch anfallenden Kosten der Unterkunft (ohne Heizkosten und ohne Instandhaltungsaufwand). In Höhe der Differenz können dann zuschussweise die Kosten für Instandhaltung und Reparatur übernommen werden. Liegen die tatsächlichen Aufwendungen für laufende Unterkunftskosten bereits oberhalb der geltenden Mietobergrenzen, werden keine Zuschüsse erbracht.</p> <p>Fallen innerhalb der Jahresfrist weitere unabweisbare Aufwendungen an, sind schon gewährte Zuschüsse für die Berechnung, ob die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft überschritten werden, zu berücksichtigen.</p>	7.2.6.4 Angemessenheit
<p>Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft, entscheidet das Jobcenter Spree-Neiße nach pflichtgemäßen Ermessen, ob für diesen Teil der Aufwendungen ein Darlehen zu gewähren ist. Dieses Darlehen ist im Regelfall dinglich zu sichern, § 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II.</p>	7.2.6.5 Darlehen für übersteigenden Bedarf

V. Bestimmung der angemessenen Bedarfe für die Heizung

<p>Bedarfe für Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.</p> <p>Der Leistungsberechtigte muss vertraglich zur Zahlung der Heizkosten verpflichtet sein. Die tatsächlichen Zahlungen sind in geeigneter Weise zu belegen.</p> <p>Leistungen, die einen Bedarf für Heizung begründen, umfassen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • regelmäßige Voraus- oder Abschlagszahlungen an Vermieter, Energie- bzw. Fernwärmeversorgungsunternehmen (einschließlich der Grund- und Zählergebühren), • Aufwendungen für die periodische bzw. unregelmäßige Beschaffung von Heizmitteln (z.B. Heizöl, Flüssiggas oder festen Brennstoffen, wie Kohle oder Holz) für eine selbst betriebene Heizungsanlage, • die Miete für die bevorratende Lagerung von Brennstoffen (z.B. Heizöl- bzw. Heizgastanks) sowie • die Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage (siehe Ziffer 8.5 der VwV). <p>Die Kosten für die Beheizung von Gewerbe- und Geschäftsräumen und anderen Räumlichkeiten, die keinen Wohnzwecken dienen, sind nicht im Bedarf zu berücksichtigen.</p>	8. Bedarfe für die Heizung
<p>Die Bestimmung der angemessenen Höhe von Heizkosten erfordert stets eine Einzelfallentscheidung. Folgende Faktoren sind für den Heizungsbedarf und die tatsächlichen Aufwendungen u.a. mitbestimmend:</p>	8.1 Bestimmung der angemessenen Heizkosten

<ul style="list-style-type: none"> • die Lage der Unterkunft (z.B. Erdgeschoss-, Eck-, Mittel- oder Dachgeschosslage einer Wohnung), • der Bauzustand der Unterkunft (z.B. Geschosshöhe, Qualität der Wärmeisolierung), • die Art der Beheizung sowie der technische Zustand und die Leistungsfähigkeit der Heizungsanlage, • die Marktpreisentwicklung für die verschiedenen Brennstoffe, • klimatische Bedingungen (allgemeine Klimalage, Zahl der Heiztage, absolute Außentemperaturen), und/oder • die persönlichen Verhältnisse (z.B. Alter, Behinderung, krankheitsbedingt eingeschränkte Bewegungsfähigkeit, Kleinkind im Krabbelalter, Verweildauer in der Unterkunft). 	
<p>Zur Bestimmung der angemessenen Heizkosten ist regelmäßig der nach dem Gebäudebaujahr differenzierte „Heizspiegel für Deutschland“ heranzuziehen.</p> <p>Die tatsächlichen Heizkosten gelten als angemessen und werden ohne weitere Prüfung im Bedarf berücksichtigt, soweit sie je nach Heizart und Gebäudewohnfläche den Wert „erhöht“ aus dem jeweils aktuellen „Heizspiegel für Deutschland“ nicht überschreiten (Nichtprüfungsgrenze). Dies gilt sowohl für Heizkostenvorauszahlungen, als auch für Beschaffungskosten und Nachzahlungsbeträge aus einer Heizkostenabrechnung.</p> <p>Nur wenn die Heizkosten die Nichtprüfungsgrenze übersteigen, werden die höheren Aufwendungen unter Beachtung der individuellen Faktoren (siehe hierzu Ziffer 8.1 der VwV) überprüft. Sofern besondere Gründe festgestellt werden, gelten ggf. die höheren Aufwendungen als angemessen. Liegen keine besonderen Gründe vor, ist ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Während der Karenzzeit wird die Angemessenheit der Heizkosten grundsätzlich anhand der tatsächlichen Wohnfläche - sofern die abstrakt angemessene Wohnfläche nicht unterschritten wird - ermittelt.</p> <p>Wird der Energieträger nicht im „Heizspiegel für Deutschland“ aufgeführt, ist in Abhängigkeit der maßgeblich zu berücksichtigenden Gebäudefläche und (ggf.) des Gebäudebaujahres auf den jeweils kostenaufwändigsten Energieträger im „Heizspiegel für Deutschland“ abzustellen.</p>	<p>8.2 Anwendung „Heizspiegel für Deutschland“</p>
<p>Wird die Unterkunft mit Strom beheizt, ist zwischen Haushaltsstrom und Heizstrom zu unterscheiden. Bei einem separaten Stromzähler fließen die ausgewiesenen Heizstromwerte in die Angemessenheitsprüfung und Bedarfsberechnung ein. Liegt kein separater Stromzähler vor, erfolgt von den Gesamtstromkosten ein Abzug in Höhe des in dem maßgebenden Regelbedarf befindlichen Betrages für Haushaltsenergie.</p> <p>Auf die Installation eines separaten Zählers oder Zwischenzählers ist hinzuwirken. Entstehende Kosten dafür sind zu übernehmen.</p>	<p>8.3 Besonderheit bei Heizstrom</p>
<p>Der Bedarf entsteht, wenn das Heizmaterial weitestgehend aufgebraucht ist und der Leistungsberechtigte diesen geltend macht. Dies ist z.B. mit Hilfe der Vergleichswerte aus dem Vorjahr oder vor Ort (Hausbesuch) zu ermitteln.</p> <p>Für den Bevorratungszeitraum ist regelmäßig auf den Bewilligungszeitraum abzustellen. Ein Verweis auf eine periodische, quartals- oder monatsweise Beschaffung und Abrechnung der Brennstoffkosten ist zulässig, sofern besondere Gründe für diese Handhabung sprechen. Die damit verbundenen Mehrkosten sind durch das Jobcenter Spree-Neiße zu tragen.</p> <p>Die Aufwendungen für eine jährliche bzw. in längeren Zeitabständen vorgenommene Beschaffung von Heizmaterial sind in tatsächlicher Höhe im Fälligkeitsmonat</p>	<p>8.4 Selbstbeschaffung von Heizmaterial</p>

<p>anzuerkennen. Unerheblich ist, ob für die Folgemonate ein Leistungsanspruch zu erwarten ist.</p> <p>Vor der Lieferung von Heizmaterial muss in der Regel keine Kostenübernahmeerklärung durch das Jobcenter eingeholt werden. Wenn der Heizmittellieferant nur bereit ist, gegen sofortige Barzahlung zu liefern, wird in diesem Fall eine Übernahme der Kosten erklärt. In Einzelfällen kann das Jobcenter Spree-Neiße unmittelbar an den Dritten leisten.</p> <p>Zum Heizkostenbedarf gehören auch die mit der Heizmaterialbeschaffung verbundenen Kosten (z.B. Anfahrt-, Transportkosten und/oder Kosten für den Betrieb einer Säge).</p>	
<p>Ein Leistungsanspruch kann auch durch einen einmaligen Bedarf an Heizmaterial eintreten.</p> <p>Mit dem Bewilligungsbescheid ist der Leistungsberechtigte schriftlich auf seine Pflicht hinzuweisen, (zukünftig) in eigener Verantwortung seinen Lebensunterhalt aus eigenen Mitteln und Kräften zu bestreiten. Dazu gehört auch die Beschaffung von Heizmaterial in kürzeren/ monatlichen Intervallen.</p> <p>Sofern in der Folgezeit wieder Bürgergeld wegen der (einmaligen) Beschaffung von Heizmaterial beantragt wird, kommt bei ansonsten unveränderten Verhältnissen ein Ersatzanspruch nach § 34 SGB II wegen sozialwidrigen Verhaltens in Betracht.</p> <p>Für bis 31.12.2023 gestellte Anträge gilt: <i>Wird der Antrag nur für einen einzelnen Monat gestellt, in dem aus Jahresabrechnungen von Heizenergiekosten oder aus der angemessenen Bevorratung mit Heizmitteln resultierende Aufwendungen für die Heizung fällig sind, wirkt dieser Antrag, wenn er bis zum Ablauf des dritten Monats nach dem Fälligkeitsmonat gestellt wird, auf den Ersten des Fälligkeitsmonats zurück.</i></p>	<p>8.4.1 Bedarfsfeststellung bei fehlendem laufendem Leistungsbezug</p>
<p>Der Betrieb einer Heizpumpe ist untrennbar mit dem Betrieb der Heizanlage verbunden, sodass die entsprechenden Stromkosten grundsätzlich in die Berechnung der angemessenen Kosten einfließen.</p> <p>In der Regel sind die Kosten für den Betrieb einer zentralen Heizanlage in den Heizkostenvorauszahlungen und in der Nebenkostenabrechnung enthalten, sodass die Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage nicht eigenständig ermittelt werden müssen.</p> <p>Etwas Anderes kann bei einer Etagenheizung gelten, soweit diese die Wärme nur für eine Wohneinheit erzeugt und der Mieter für die Beheizung dieser Wohneinheit einen separaten Vertrag mit dem Energieversorgungsunternehmen schließt. Dieser weist regelmäßig nur die Höhe der Heizkosten (-vorauszahlung) und nicht die Kosten für den Betrieb der Heizanlage aus, sodass diese Kosten eigenständig ermittelt werden müssen. Ausschlaggebend ist stets das vertraglich Vereinbarte.</p> <p>Verfügt der Leistungsberechtigte über einen gesonderten Stromzähler für den Betriebsstrom der Heizanlage, sind diese Kosten grds. im Bedarf zu berücksichtigen.</p> <p>Wird der Stromverbrauch der Heizanlage nicht gesondert mit einem Zähler erfasst und weist der Leistungsberechtigte auch anderweitig keine tatsächlichen Kosten nach, kann der Stromverbrauch geschätzt werden. Unter Heranziehung mietrechtlicher Grundsätze wird davon ausgegangen, dass die Kosten des Betriebsstroms für die Heizung (höchstens) 5% der Brennstoffkosten betragen.</p>	<p>8.5 Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage</p>
<p>Die Kosten der Warmwassererzeugung sind bei zentraler Heizanlage gemeinsam mit den Heizkosten in angemessener Höhe zu übernehmen.</p> <p>Soweit das Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen (z.B. Boiler, Durchlauferhitzer) dezentral erzeugt wird, greift die Mehrbedarfsregelung des § 21 Abs. 7 SGB II.</p>	<p>8.6 Kosten der Warmwassererzeugung</p>

VI. Betriebs-/Heizkostenabrechnungen

<p>Nachforderungen aus Betriebs- und/oder Heizkostenabrechnungen gehören zum aktuellen Bedarf für Unterkunft und Heizung im Fälligkeitsmonat.</p> <p>Die Vorlage der Abrechnung führt zur Überprüfung des Leistungsanspruchs.</p> <p>Nachforderungen sind berücksichtigungsfähig, soweit sie die aktuell bewohnte Unterkunft betreffen und während des Leistungsbezuges fällig werden. Eine Nebenkostennachforderung für eine frühere Unterkunft gehört auch zum aktuellen Bedarf, wenn der Leistungsberechtigte durchgehend im Leistungsbezug war („durchgehend“ bedeutet von der tatsächlichen Entstehung der Nachforderung bis zu deren Geltendmachung und Fälligkeit).</p> <p>Unabhängig von dem Bestehen einer Kostensenkungsmaßnahme ist die Nachzahlung auch dann zu übernehmen, wenn sie sich auf einen Zeitraum bezieht, in dem noch die tatsächlichen unangemessenen Kosten getragen wurden.</p> <p>In Abgrenzung dazu ist eine Nebenkostennachforderung für eine Unterkunft, die erst fällig geworden ist, nachdem diese nicht mehr bewohnt wird, und deren tatsächliche Entstehung nicht auf Zeiten der Hilfebedürftigkeit zurückgeht, kein anzuerkennender Bedarf für Unterkunft und Heizung.</p> <p>Auch für Nachforderungen gilt das Kopfteilprinzip. Der Auszug einer Person aus der (vormals) gemeinsam bewohnten Unterkunft hebt dieses Prinzip nicht auf. Es kommt nicht darauf an, wer zivilrechtlich Hauptmieter einer Wohnung ist. Im Hinblick auf die Ausnahmen wird auf die Ausführungen in Ziffer 5.1 ff der VwV verwiesen.</p>	<p>9. Nachforderungen</p>
<p>Innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss des Abrechnungszeitraumes muss dem Mieter eine vom Vermieter erstellte Nebenkostenabrechnung (aufgrund zuvor geleisteter Nebenkostenvorauszahlungen) vorliegen. Nach Ablauf dieser Frist ist eine Übernahme einer Nachzahlung durch das Jobcenter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.⁹</p> <p>Wurde mietvertraglich nur die Zahlung einer Pauschale vereinbart, ist die Übernahme einer sich aus der Abrechnung ergebenden Nachzahlung ebenso ausgeschlossen.</p> <p>Ein rechnerischer Fehler führt nicht zur formellen Rechtswidrigkeit der Nebenkostenabrechnung. Macht ein Leistungsberechtigter dennoch eine Nachzahlung aus einer Nebenkostenabrechnung geltend, ist diese mit dem Hinweis abzulehnen, dass dieser seinen Einwand dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitteilen muss¹⁰.</p> <p>Ist auf der Nebenkostenabrechnung kein Verteilerschlüssel erkennbar und haben die Vertragsparteien auch sonst nicht etwas anderes vereinbart, sind die Nebenkosten nach dem Anteil der Wohnfläche umzulegen¹¹. Darüber hinaus sind Betriebskosten, die von einem Verbrauch durch den Mieter abhängen, so umzulegen, dass dem unterschiedlichen Verbrauch Rechnung getragen wird¹².</p>	<p>9.1 Prüfung der Nebenkostenabrechnung</p>
<p>Eine Nachforderung als einmaliger Bedarf ist von Schulden im Sinne von § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II abzugrenzen. Nur wenn die vom Jobcenter Spree-Neiße zur Verfügung gestellten Vorauszahlungen für Betriebs- oder Heizkosten auch an den Vertragspartner oder den (Energie-)Versorger weitergeleitet worden sind, kann von einem einmaligen Bedarf ausgegangen werden. Anderenfalls handelt es sich um Schulden, deren Übernahme im Ermessen des Leistungsträgers steht (siehe hierzu Ziffer XI. der VwV).</p>	<p>9.2 selbst verschuldete Nachzahlung</p>

9 § 556 Abs. 3 BGB

10 § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB

11 § 556a Abs. 1 Satz 1 BGB

12 § 556a Abs. 1 Satz 2 BGB

<p>Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern diese Aufwendungen nach dem Monat der Rückzahlung oder Gutschrift. Dabei ist es unerheblich,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ob sie aus Zeiten stammen, in denen keine Hilfebedürftigkeit bestand, • ob sie an Dritte ausgezahlt werden, • ob sie aus einem früheren Vertragsverhältnis resultieren und/oder • durch wen sie erwirtschaftet worden sind. <p>Nicht erforderlich ist eine tatsächliche Buchung auf das Konto des Leistungsberechtigten. Anders als die Rückzahlung ist das Guthaben lediglich ein positiver Saldo, d.h. eine Forderung, die gegenüber einem anderen geltend gemacht werden kann. Auch das Wort "Gutschrift" beinhaltet keine Zahlung, sondern allein die schriftliche Fixierung bzw. Eintragung eines Guthabens als einen bestehenden Anspruch eines anderen. Es genügt insoweit, wenn der Leistungsberechtigte über das Guthaben, etwa infolge einer einvernehmlichen Verrechnung mit seinem Vertragspartner oder Versorger verfügen oder sich die Verfügungsmöglichkeit im Sinne „bereiter Mittel“ verschaffen kann.</p> <p>Maßgeblich für die Berücksichtigung der Gutschrift im Bedarf ist nicht der Monat nach der (schriftlichen) Mitteilung des Vertragspartners oder Anbieters über die Gutschrift, sondern (erst) der Monat nach deren Zufluss oder der Verrechnung mit fälligen Kosten für Unterkunft und/oder Heizung.</p> <p>Übersteigt die Rückzahlung oder das Guthaben die unterkunftsbezogenen tatsächlichen (nicht die lediglich angemessenen) Aufwendungen im Folgemonat, ist der nicht durch Bedarfsminderung verbrauchte Teil mit den tatsächlichen Aufwendungen in den Folgemonaten zu verrechnen.</p> <p>Sämtliche Zuflüsse aus einem Mietverhältnis (auch Rückerstattungen von überzahltem Mietzins infolge einer Mietminderung) an den Leistungsberechtigten sind im Folgemonat des Zuflusses zu berücksichtigen. Hierzu zählen nicht die Einnahmen aus Untervermietung.</p>	<p>10. Rückzahlungen und Guthaben</p>
<p>Wird ein Guthaben aus einer Nebenkostenabrechnung dem Leistungsberechtigten nicht ausgezahlt, sondern mit aufgelaufenen oder künftigen Forderungen verrechnet, bewirkt dies bei dem Leistungsberechtigten grundsätzlich einen „wertmäßigen Zuwachs“. Eine Anrechnung ist aber nur dann möglich, wenn der Leistungsberechtigte über das Guthaben verfügen kann. Kein Guthaben liegt vor bei wirksamer einseitiger Aufrechnungserklärung (§ 388 Satz 1 i.V.m. § 389 BGB) durch den Vermieter mit bestehenden Forderungen gegenüber dem Leistungsberechtigten.</p>	<p>10.1.1 Verrechnung mit Forderungen des Vertragspartners oder Anbieters</p>
<p>Ungeachtet einer bestehenden Insolvenz des Leistungsberechtigten ist ein Guthaben aus einer Nebenkostenabrechnung nach den Vorgaben des § 22 Abs. 3 SGB II bedarfsmindernd zu berücksichtigen.</p>	<p>10.1.2 Insolvenzverfahren</p>
<p>Rückzahlungen und Guthaben sind (anteilig) nicht im Bedarf zu berücksichtigen, soweit sie sich auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • nicht leistungsberechtigte Haushaltsmitglieder, • Kosten, die bereits durch den Regelbedarf abgegolten sind (z.B. Haushaltsenergie) und/oder • zuvor im Bedarf (etwa wegen Unangemessenheit) nicht anerkannte Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung <p>beziehen.</p>	<p>10.2 Abweichungen vom Grundsatz</p>

VII. Renovierungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen

<p>Maßstab für die Übernahme von Renovierungskosten bzw. den Kosten für Schönheitsreparaturen ist die Sicherung eines menschenwürdigen Wohnens. Eine Wertsteigerung von Eigentum eines Dritten auf Kosten der Allgemeinheit ist uneingeschränkt nicht zulässig.</p> <p>Notwendige Renovierungsarbeiten bzw. Schönheitsreparaturen sind von dem Leistungsberechtigten grundsätzlich in Eigenleistung zu realisieren. Der Anspruch auf Übernahme von Kosten bezieht nur auf die anfallenden Materialkosten. Als angemessen gelten die anfallenden Kosten in ihrer tatsächlichen Höhe, maximal jedoch in Höhe einer maßgeblichen Nettokaltmiete.</p> <p>Ist die Durchführung in Eigenregie aus gesundheitlichen Gründen, wegen Alters oder Behinderung oder aus sonstigen wichtigen Gründen nachweislich (teilweise) nicht möglich, können nachgewiesene Kosten für Verpflegung und sonstige Auslagen für eine Hilfskraft erstattet werden. Sofern eine Fachfirma beauftragt werden soll, muss der Leistungsberechtigte vor Auslösung des Auftrages drei vergleichbare Kostenvoranschläge von verschiedenen Fachfirmen einholen und dem Jobcenter zur Einzelfallprüfung hinsichtlich einer möglichen Kostenübernahme vorlegen.</p> <p>Übernahmefähig sind Kosten für das Ausbessern von Schadstellen an vorhandenen Tapeten und Farbanstrichen, das Streichen der Wände, Decken, der Innenseiten von Außenfenstern und Außentüren, Heizkörpern und deren Zuleitungen.</p>	<p>11. Allgemeines</p>
<p>Aufwendungen für die Einzugsrenovierung sind Teil der Kosten der Unterkunft, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart worden ist und die Kosten angemessen sind. Ohne vertragliche Vereinbarung sind angemessene Kosten dann zu übernehmen, wenn die Einzugsrenovierung zur Herstellung eines einfachen Wohnungsstandards erforderlich ist. Die Erforderlichkeit wird in der Regel im Rahmen eines Hausbesuchs durch die Mitarbeitenden des Jobcenters geprüft.</p> <p>Die Arbeiten zur Beseitigung typischer Gebrauchsspuren (z.B. Tapezieren, Anstreichen und Kalken von Wänden und Decken, das Streichen von Fußböden, Heizkörpern sowie von Fenstern und Türen von innen) sind abzugrenzen von Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen, die grundsätzlich vom Vermieter zu tragen sind.</p>	<p>11.1 Einzugsrenovierung</p>
<p>Ein (leistungsberechtigter) Mieter muss nur dann während der Mietzeit Schönheitsreparaturen durchführen, wenn der Zustand der Wohnräume dies auch erfordert.</p>	<p>11.2 Schönheitsreparaturen während der Mietzeit</p>
<p>Renovierungskosten bei Auszug werden nur berücksichtigt, wenn sie zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.</p> <p>Die angemessenen Kosten für die Renovierung bei Auszug aus der bisher genutzten Unterkunft sind im Bedarf des Leistungsberechtigten berücksichtigungsfähig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Mietvertrag die Mieter wirksam zur Ausführung von Schönheitsreparaturen oder zur Zahlung anteiliger Kosten für eine Renovierung verpflichtet, • der tatsächliche Abnutzungszustand der Wohnung eine Renovierung erfordert <u>und</u> • die Renovierungskosten im Zusammenhang mit einem erforderlichen Umzug anfallen. <p>Aufwendungen, die auf einer unwirksamen Vereinbarung beruhen, sind grundsätzlich nicht angemessen (z.B. Regelungen zu einer Auszugsrenovierung, die unabhängig vom Abnutzungsgrad in einem Mietvertrag vereinbart sind, Renovierungsklauseln mit festen Fristen und Klauseln, alle alten Tapeten zu entfernen).</p>	<p>11.3 Auszugsrenovierung</p>

<p>Klauseln im Mietvertrag, die sowohl Schönheitsreparaturen während der Mietzeit als auch eine Schlussrenovierung vorsehen, sind ebenfalls unwirksam und führen nicht zu einer Kostenübernahmepflicht gem. § 22 SGB II.</p> <p>Sofern unwirksame mietvertragliche Regelungen festgestellt werden, wird der Leistungsberechtigte schriftlich auf die Nichtübernahme der Kosten hingewiesen.</p> <p>Kosten für die Entrümpelung der Wohnung werden nicht übernommen.</p>	
<p>Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden an der Mietsache in Folge des unsachgemäßen Gebrauchs durch den Leistungsberechtigten zählen nicht zum Bedarf für die Unterkunft. Schadensersatzforderungen des Vermieters aufgrund vertragswidrigen Verhaltens des Mieters stellen keine Aufwendungen für Unterkunft und Heizung dar.</p>	<p>11.4 Kosten für Schäden an der Mietsache</p>

VIII. Kostensenkungsverfahren

<p>Übersteigen die Aufwendungen für Unterkunft und/oder Heizung den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang, ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, die Kosten zu senken.</p> <p>Anhand einer schriftlichen Kostensenkungsaufforderung wird der Leistungsberechtigte über die „unangemessen“ hohen Kosten informiert.</p> <p>Der Leistungsberechtigte ist nach dem Selbsthilfegrundsatz gehalten, alles ihm Mögliche und Zumutbare zu unternehmen, um die unangemessen hohen Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Das Jobcenter bietet Hilfe an und steht beratend zur Seite. Zumutbar ist stets ein wirtschaftlicherer Umgang mit Wasser und Heizung. Kommt zur Senkung der Kosten nur ein Umzug in Betracht, muss der Leistungsberechtigte die Wohnungssuche in regelmäßigen Abständen selbst durchführen.</p> <p>Nach erfolgter Kostensenkungsaufforderung werden die tatsächlichen Aufwendungen (d.h. auch in unangemessener Höhe) nur so lange als Bedarf anerkannt, wie Maßnahmen zur Kostensenkung nicht möglich oder nicht zuzumuten sind, <i>regelmäßig jedoch längstens für sechs Monate</i>. Nach Ablauf dieser sechs Monate werden nur die angemessenen Aufwendungen anerkannt und übernommen. Nach dem Sterbemonat eines Mitgliedes der Bedarfsgemeinschaft oder Haushaltsgemeinschaft ist für die Dauer von mindestens zwölf Monaten die Senkung der Aufwendungen nicht zumutbar.</p> <p>Eine Gewährung der über den angemessenen Betrag hinausgehenden Kosten als Darlehen ist ausgeschlossen.</p> <p>Sollte der Leistungsbezug aufgrund von Einkommen für mindestens einen Kalendermonat entfallen, ist bei nochmaliger Antragstellung das Kostensenkungsverfahren erneut durchzuführen. Die Deckelung entfaltet in diesem Fall keine weitere Wirkung.</p>	<p>12. Allgemeines</p>
<p>Innerhalb einer Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach dem SGB II bezogen werden, werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt.</p> <p>Erst nach Ablauf der Karenzzeit beginnt der Grundsatz, dass die tatsächlichen Unterkunftskosten nur übernommen werden, wenn sie angemessen sind, längstens für sechs Monate.</p> <p>Sofern der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen wird, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue</p>	<p>12.1 Karenzzeit</p>

<p>Karenzzeit beginnt erst, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach dem SGB II oder dem SGB XII bezogen worden sind.</p> <p>Für unangemessene Heizkosten gibt es keine Karenzzeit.</p> <p>Bei nicht erforderlichen Umzügen unmittelbar vor Antragstellung oder während des laufenden Leistungsbezuges tritt ebenfalls keine Karenzzeit ein.</p>	
<p>Nach Ablauf der Karenzzeit ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zulässig.</p> <p>Die Gesamtangemessenheitsgrenze wird aus den „angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft“ (siehe Anlage 1) und den „angemessenen Aufwendungen für die Heizung“ (siehe Anlage 2) gebildet.</p> <p>Ist für die Überschreitung der Gesamtangemessenheitsgrenze das Heizverhalten ursächlich, erfolgt eine Kostensenkungsaufforderung hinsichtlich der unangemessenen Heizkosten. Die leistungsberechtigte Person ist aufzufordern, durch ein wirtschaftliches Heizverhalten die Heizkosten zu senken.</p> <p>Sind allein die Aufwendungen für die Unterkunft (ohne Heizkosten) für die übersteigenden Gesamtaufwendungen ursächlich, ist eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchzuführen. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird auch vorgenommen, wenn - nach Ablauf der Karenzzeit - die tatsächliche, abstrakt nicht angemessene Wohnfläche zu unangemessenen Heizkosten und einer Überschreitung der Gesamtangemessenheitsgrenze führt.</p>	<p>12.2 Grenze der Gesamtangemessenheit</p>
<p>Eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen ist nicht zu fordern, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.</p> <p>Eine Kostensenkung ist nur dann zu fordern, wenn die Kosteneinsparung durch eine neue Unterkunft hochgerechnet auf zwei Jahre die mit dem Umzug verbundenen Kosten übersteigt.</p> <p>Ein Entscheidungskriterium bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist die voraussichtliche Dauer des zu erwartenden Leistungsbezuges. Zudem sollten auch weitere Kosten, wie beispielsweise Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Renovierungskosten der Auszugswohnung und Kosten für Kautionszahlungen berücksichtigt werden.</p> <p>Überschreiten die monatlichen Kosten der Unterkunft die angemessenen Kosten nur geringfügig, ist nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit kein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.</p> <p>Die leistungsberechtigte Person kann Gründe vortragen, die die Gesamtaufwendungen nachvollziehbar erklären. Es liegt im Ermessen des Jobcenters, die höheren Kosten im Einzelfall anzuerkennen.</p>	<p>12.3 Betrachtung der Wirtschaftlichkeit</p>
<p>Die unangemessenen Aufwendungen dürfen erst auf das angemessene Maß herabgesenkt werden, wenn der Leistungsberechtigte eine Kostensenkungsaufforderung erhalten hat.</p> <p>Die Kostensenkungsaufforderung hat Aufklärungscharakter und ist kein Verwaltungsakt.</p> <p>Die Kostensenkungsaufforderung erfüllt ihre Aufklärungs- und Warnfunktion, wenn sie über den angemessenen Mietpreis für den Vergleichsraum, zweckmäßigerweise differenziert nach Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten informiert und auf die Folgen mangelnder Kostensenkung hinweist.</p>	<p>12.4 Aufforderung zur Kostensenkung</p>

<p>Die Sechsmonatsfrist (Schonfrist) beginnt ab dem Monat, der auf den Monat des Zugangs der Kostensenkungsaufforderung folgt.</p> <p>Bei Änderungen (z.B. Geburt eines Kindes, Ausschluss eines Kindes, Eintritt Pflegebedürftigkeit) ist die Unangemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen erneut zu prüfen und ggf. eine neue Kostensenkungsaufforderung zu erteilen. Werden höhere unangemessene Kosten festgestellt, beginnt die Frist in jedem Fall neu zu laufen. Reduzieren sich die vormals festgestellten unangemessenen Kosten, ist der Leistungsempfänger lediglich über diese Änderungen in Kenntnis zu setzen. Die Frist läuft weiter und beginnt nicht von neuem.</p>	
<p>Eine Kostensenkung ist möglich, z.B. durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungswechsel im gesamten kommunalen Vergleichsraum • (Unter-)Vermietung der bisher bewohnten Unterkunft • Neuverhandlung mit dem Vermieter über die Höhe des Mietzinses • wirtschaftliches Heizverhalten <p>Im Einzelfall sind weitere Prüfungen erforderlich.</p> <p>Folgende Belastungen können eine Kostensenkung (vorübergehend) unzumutbar machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit dem Unterkunftswechsel des Leistungsberechtigten verbundene Aufgabe des sozialen Umfeldes (längere Anfahrtswege durch Umzug im Vergleichsraum reichen nicht aus) • einhergehender Schulwechsel eines minderjährigen Kindes • Abhängigkeit erwerbstätiger Alleinerziehender von der besonderen Infrastruktur am Wohnort (Kindertagesstätte, in der Nähe wohnende Verwandte und/oder Nachbarschaftshilfe) • Pflege bzw. Hilfeleistung eines in der Nähe wohnenden Verwandten • Abhängigkeit eines behinderten, pflegebedürftigen oder in sonstiger Weise gesundheitlich eingeschränkten Mitgliedes der Bedarfs-/Haushaltsgemeinschaft von der Besonderheit der am Wohnort vorliegenden Infrastruktur • bevorstehender erhöhter Raumbedarf wegen einer Schwangerschaft, soweit Kosten ab Niederkunft dann angemessen • regelmäßige Ausübung des Umgangsrechts (siehe Ziffer 6.2 der VwV) • absehbarer sowie dauerhafter Wegfall des SGB II-Leistungsanspruchs, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> - durch unmittelbar bevorstehende Aufnahme einer (bedarfsdeckenden) Erwerbstätigkeit oder - Bezug einer Altersrente 	<p>12.5 Gründe für Unzumutbarkeit einer Kostensenkung</p>
<p>Die Aufwendungen für Wohneigentum sind solange im Bedarf zu berücksichtigen, wie der Gesamtbetrag aus dem gewährten Unterkunftsbedarf für 12 Monate den Gesamtbetrag der maximal angemessenen Unterkunfts-kosten für 12 Monate nicht übersteigt. Es erfolgt eine Jahresbetrachtung.</p> <p>Der Leistungsberechtigte ist in der Kostensenkungsaufforderung auf die Unangemessenheit im Zusammenhang seiner Unterkunfts-kosten vom vergangenen Jahr hinzuweisen. Eine Kostensenkung bei Wohneigentum kann dazu führen, dass ab dem Zeitpunkt der Überschreitung der jährlichen Angemessenheitsgrenze keine Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung übernommen werden.</p>	<p>12.6 Sonderfall Wohneigentum</p>

IX. Zusicherung neue Unterkunft; Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten; Mietkaution und Genossenschaftsanteile

<p>Der Leistungsberechtigte soll vor Abschluss eines neuen Mietvertrages die Zusicherung zur Übernahme der neuen Unterkunftskosten einholen. Dies gilt auch innerhalb der Karenzzeit. Der Leistungsberechtigte trägt ohne diese Zusicherung das Risiko, im Falle unangemessener Kosten für die neue Unterkunft oder Nichterforderlichkeit des Umzugs einen Teil der Mietkosten selbst zu tragen.</p> <p>Mit der Zusicherung wird verbindlich geregelt, in welchem Umfang die Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind und übernommen werden können. Eine Zusicherung kann nur für ein konkretes Wohnungsangebot erteilt werden.</p> <p>Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft nicht angemessen, besteht keine Verpflichtung des Jobcenters zur Erteilung der Zusicherung. Das Jobcenter kann dennoch im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen eine Zusicherung erteilen. In solchen Fällen wird verbindlich festgelegt, bis zu welcher Höhe die Unterkunftskosten als angemessen anerkannt werden.</p> <p>Über jede Ablehnung eines Umzugs/Zustimmung zu einem Umzug ist für jeden Einzelfall individuell zu entscheiden; dabei übt das Jobcenter fallbezogenes Ermessen aus. Die jeweilige Entscheidung ist nachvollziehbar schriftlich zu dokumentieren und zur Leistungsakte zu nehmen.</p>	<p>13. Zusicherung zu den Kosten für eine neue Unterkunft</p>
<p>Leistungsberechtigte, die einen Wohnortwechsel in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenters Spree-Neiße beabsichtigen, sind verpflichtet, eine Zusicherung für die neue Unterkunft einzuholen. In der Regel erfolgt eine Anzeige des Wohnortwechsels durch das abgebende Jobcenter oder den Leistungsberechtigten. Nach erfolgter Anzeige weist das Jobcenter Spree-Neiße auf die Angemessenheitskriterien nach Anlage 1 hin und fordert den Leistungsberechtigten auf, zumindest ein Wohnraumangebot einzureichen. Danach werden die weiteren Voraussetzungen für eine Zusicherung geprüft. Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Antrag auf Erteilung der Zusicherung wurde vor Abschluss des Mietvertrages für die neue Unterkunft gestellt. • Die Aufwendungen für die neue Unterkunft sind angemessen. 	<p>13.1 Wohnortwechsel in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenter Spree-Neiße</p>
<p>Im Falle des Wohnortwechsels in einen anderen Zuständigkeitsbereich hat der für die (voraussichtlich) neue Unterkunft örtlich zuständige Träger über die Zusicherung zu entscheiden. Der Leistungsberechtigte ist an den zuständigen Leistungsträger am neuen Wohnort zu verweisen.</p>	<p>13.2 Wohnortwechsel in einen anderen örtlichen Zuständigkeitsbereich</p>
<p>Leistungsberechtigte, die einen Wohnortwechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenters Spree-Neiße beabsichtigen, sind verpflichtet, eine Zusicherung für die neue Unterkunft einzuholen. Der Umzug innerhalb des örtlichen Vergleichsraums des Jobcenters Spree-Neiße muss erforderlich sein.</p> <p>Nachdem der Leistungsberechtigte den beabsichtigten Wohnortwechsel angezeigt hat, ist er – unter dem Hinweis der Angemessenheitskriterien nach Anlage 1 – aufzufordern, zumindest ein Wohnraumangebot einzureichen und die Gründe für den Umzug darzulegen.</p> <p>Der Anspruch auf Erteilung der Zusicherung zu den tatsächlichen Aufwendungen für eine (neue) Unterkunft besteht, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Antrag auf Erteilung der Zusicherung vor Abschluss des Mietvertrages für die neue Unterkunft gestellt wurde, 	<p>13.3 Unterkunfts-/Wohnortwechsel innerhalb des örtlichen Vergleichsraums</p>

<ul style="list-style-type: none"> • der Auszug aus der bisherigen Unterkunft notwendig oder aus sonstigen Gründen erforderlich ist, • sich der Einzug in die vom Leistungsberechtigten gewählte neue Unterkunft als erforderlich und geeignet zur Abwendung von nicht weiter hinzunehmenden Nachteilen der bisherigen Wohnung erweist, • die Kosten der neuen Unterkunft angemessen sind. 	
<p>Hat das Jobcenter Spree-Neiße den Umzug veranlasst, indem es zu Kostensenkungsmaßnahmen aufgefordert hat, ist ein Umzug i.d.R. erforderlich. Ein Umzug ist auch erforderlich, wenn der Wohnungswechsel der Eingliederung in Arbeit dient, aus gesundheitlichen Gründen notwendig ist oder aus sozialen Gründen erfolgt.</p> <p>Erfasst sind auch Fälle, in denen ein Umzug zwar nicht zwingend notwendig ist, aber aus sonstigen, nachvollziehbaren Gründen erforderlich ist.</p> <p>Macht der Leistungsberechtigte einen Mangel an der von ihm bewohnten Unterkunft geltend, ist er schriftlich aufzufordern, seine diesbezüglichen Rechte gegenüber dem Vermieter, ggf. auch auf dem Zivilrechtsweg durchzusetzen. Im Einzelfall kann von diesem Verfahrensweg abgewichen werden, wenn die Beseitigung des Mangels an der Unterkunft absehbar nicht möglich ist bzw. der zeitliche Umfang bei der Beseitigung die Gefahr einer unmittelbaren starken gesundheitlichen Beeinträchtigung des Leistungsberechtigten bedeuten würde.</p>	<p>13.3.1 Erforderlichkeit</p>
<p>Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Vergleichsraums des Jobcenters Spree-Neiße die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Hierbei sind die gesamten Unterkunfts- und Heizkosten der alten und neuen Unterkunft zum Zeitpunkt des Umzuges zu vergleichen.</p> <p>Die gedeckelten Aufwendungen sind zu dynamisieren (anzupassen), sobald es zu Veränderungen der Angemessenheitsgrenze durch den neuen Heizspiegel oder durch das neue schlüssige Konzept (Fortschreibung) kommt.</p>	<p>13.3.2 Folgen eines nicht erforderlichen Umzuges, Dynamisierung</p>
<p>Bei der Überprüfung des vorgelegten Wohnraumangebots ist auf die Schlüssigkeit der Betriebskosten zu achten. Soweit die in diesem Angebot ausgewiesene Vorauszahlung für Betriebskosten den ermittelten Durchschnittswert für Betriebskosten für die angemessene Wohnungsgröße um mehr als 10 % unterschreitet, ist zunächst zu prüfen, ob auch eine Erhöhung der Betriebskosten um 10% nicht zu unangemessenen Aufwendungen führt. Sollte es nach dieser Berechnung zu unangemessenen Aufwendungen (Bruttokaltmiete) kommen, ist das Wohnraumangebot abzulehnen. Zur Begründung ist auf die nicht plausible Kalkulation hinzuweisen.</p>	<p>13.4 Wohnraumangebot mit niedrigen Betriebskosten</p>
<p><u>Definition:</u> Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten, die einmalig durch die besondere Bedarfslage „Umzug“ verursacht werden, sind nur solche Aufwendungen, die unmittelbar mit dem Finden und Anmieten einer Unterkunft verbunden sind.</p> <p>Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten werden nur gewährt, wenn sie vorher schriftlich zugesichert wurden. Die Zusicherung muss vor dem Zeitpunkt des Entstehens der Kosten erfolgen (z.B. vor Abschluss eines Vertrages mit einem Umzugsunternehmen). Auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages kommt es nicht an.</p>	<p>14. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten</p>
<p>Wohnungsbeschaffungs- und/oder Umzugskosten werden nicht vom Antrag auf Bürgergeld erfasst, sondern sind vom Leistungsberechtigten gesondert geltend zu machen.</p>	<p>14.1 gesonderte Geltendmachung, Kostenvoranschläge</p>

<p>Der Leistungsberechtigte ist (schriftlich) aufzufordern, drei vergleichbare Kostenvoranschläge einzureichen, soweit dies zweckmäßig ist. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen.</p>	
<p>Nur wenn der Umzug zur Verminderung der tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten dient oder zur Eingliederung in Arbeit geboten ist, können die mit einem Umzug entstehenden Kosten zugesichert werden.</p> <p>Dient der Umzug der Verminderung der tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten, so ist grundsätzlich nur ein Umzug innerhalb des „Vergleichsraums“ zusicherungsfähig. Das Grundrecht auf Freizügigkeit¹³ gibt keinen Anspruch gegen die öffentliche Hand auf Leistungen, die einen Ortswechsel praktisch erst ermöglichen. Ausnahmen von diesem Grundsatz kommen etwa aus besonderen medizinischen und gesundheitlichen, nicht jedoch aus rein privaten oder persönlichen Gründen in Betracht.</p> <p>Die Beurteilung, ob ein Umzug „aus anderen Gründen notwendig“ ist, bemisst sich daran, ob ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichthilfeempfänger leiten lassen würde. Insgesamt ist zu beachten, dass nicht nur der Auszug aus der bisher bewohnten Unterkunft, sondern auch der Einzug in die neue Unterkunft erforderlich sein muss. Des Weiteren müssen die Kosten für die neue Unterkunft angemessen oder zugesichert worden sein.</p> <p>Liegen die Voraussetzungen vor, sind die Leistungen - vorbehaltlich der angemessenen Höhe von Wohnungsbeschaffungs- bzw. Umzugskosten - grundsätzlich zu gewähren.</p> <p>Ist der Umzug nicht erforderlich, aber sprechen vernünftige Gründe für einen Umzug, entscheidet das Jobcenter nach pflichtgemäßen Ermessen über die Kostenübernahme.</p>	<p>14.2 Erforderlichkeit</p>
<p>Der Leistungsberechtigte ist gehalten, die Kosten eines Umzuges im Wege der Selbsthilfe so gering wie möglich zu halten. Der Umzug ist daher grundsätzlich in Eigenregie zu organisieren und durchzuführen.</p> <p>Abweichend von diesem Grundsatz ist im Einzelfall eine Berücksichtigung der Kosten für einen gewerblich organisierten Umzug aus wichtigen Gründen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aus Altersgründen, • Betreuung von Kleinst- bzw. kleinen Kindern, • Vorliegen einer Behinderung, wobei Art und Schwere der Behinderung ausschlaggebend für die Entscheidung sind, • aus medizinischen (krankheitsbedingten) Gründen und/oder • soweit keine Unterstützung durch Verwandte/Bekannte möglich ist. <p>Der wichtige Grund ist gegenüber dem Jobcenter Spree-Neiße in geeigneter Weise zu belegen. Nur die tatsächlich erforderlichen Kosten aus dem kostengünstigsten Angebot sind zu übernehmen.</p> <p>Soweit die Zusicherung (auch) aufgrund der Eingliederung in den Arbeitsmarkt erteilt wird, ist zu prüfen, in welchem Umfang Umzugskosten vorrangig in Form von Eingliederungsleistungen nach § 16 SGB II i.V.m. SGB III zu erbringen sind.</p>	<p>14.3 Besonderheiten bei den Umzugskosten</p>
<p>Voraussetzung für die Übernahme der Aufwendungen für eine Mietkaution oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen als Bedarf ist regelmäßig eine vorher - d.h. vor der Entstehung der Kosten oder vor dem zur Zahlung verpflichtenden Vertragsabschluss - erteilte Zusicherung zur Mietkaution durch das Jobcenter Spree-Neiße.</p>	<p>15. Mietkaution und Genossenschaftsanteile</p>

<p>Die Mietkaution kann vom Vermieter in Höhe von bis zu drei Monatsmieten gefordert und durch den Mieter in drei gleichen Monatsraten ab dem Beginn des Mietverhältnisses geleistet werden¹⁴.</p> <p>Demgegenüber ist der Erwerb von Genossenschaftsanteilen und die Mitgliedschaft in der Genossenschaft typischerweise Voraussetzung dafür, eine Wohnung als neuer Mieter von einer Wohnungsgenossenschaft anmieten zu können. Der aufzuwendende Betrag kann hierbei die Summe von drei Monatsmieten übersteigen; die Höhe ergibt sich aus der für die Wohnungsgenossenschaft maßgeblichen Satzung.</p>	
<p>Die Aufwendungen für eine Mietkaution oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen sollen im Regelfall als Darlehen erbracht werden.</p> <p>Als Darlehensnehmer und Rückzahlungsverpflichteter kommen bei einem für eine Mietkaution oder den Erwerb von Genossenschaftsanteilen gewährten Darlehen nur die Leistungsberechtigten in Betracht, die mietvertraglich zur Zahlung der Mietkaution verpflichtet sind bzw. die die Genossenschaftsanteile erwerben.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Darlehensgewährung sowie das Verfahren im Zusammenhang mit der Rückzahlung des Darlehens ist in § 42a SGB II geregelt.</p> <p>Mietkaution und Genossenschaftsanteile werden regelmäßig unmittelbar durch das Jobcenter Spree-Neiße an den Vermieter bzw. ihm gleichgestellten Empfangsberechtigten überwiesen. In „Mischfällen“ wird eine Mietkaution bzw. werden Genossenschaftsanteile anteilig nur für die Leistungsberechtigten übernommen, für die ein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II besteht und die daneben vertraglich zur Zahlung der Mietkaution bzw. Genossenschaftsanteile verpflichtet sind.</p>	15.1 Leistungsgewährung
<p>Eine (darlehensweise) Leistungsgewährung scheidet i.d.R. aus, wenn der Leistungsberechtigte sich selbst helfen kann, weil er über verwertbares Vermögen im Sinne von § 12 SGB II verfügt oder der geltend gemachte Bedarf auf andere Weise gedeckt werden kann¹⁵.</p>	15.2 vorrangiger Vermögenseinsatz

X. Zusicherung für eigene Unterkunft für Personen unter 25 Jahren

<p>Ziehen Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, aus der elterlichen Wohnung (erstmalig) in eine (erste) eigene Unterkunft, ist eine Zusicherung zur Erforderlichkeit des Auszugs beim Jobcenter Spree-Neiße einzuholen. Zieht dieser Personenkreis hingegen aus einer eigenen Unterkunft in eine andere (eigene) Unterkunft, gelten die Regelungen unter Ziffer IX. dieser VwV.</p> <p>Der Auszug muss gleichzeitig die Auflösung der Bedarfsgemeinschaft mit den Eltern oder dem Elternteil bedeuten.</p>	16. Personenkreis
<p>Es besteht ein generelles Zustimmungserfordernis durch das Jobcenter. Die Zusicherung muss vor Abschluss des (Miet-)Vertrages eingeholt werden. Fehlt es an der Zusicherung, werden bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres des Leistungsberechtigten keine Unterkunfts- und Heizkosten berücksichtigt, es sei denn, der unter 25-Jährige kehrt in die elterliche Wohnung zurück.</p> <p>Der Anspruch auf Erteilung einer Zusicherung setzt kein konkretes Wohnraumangebot voraus. Zunächst wird geklärt, ob die Erforderlichkeit zum Umzug vorliegt. Sobald ein konkretes Wohnangebot vorliegt, werden die weiteren</p>	16.1 Zusicherungserfordernis und Besonderheiten

14 § 551 Abs. 1, 2 BGB

15 § 42a SGB II

<p>Voraussetzungen für eine Zusicherung (Angemessenheit) entsprechend den Regelungen nach Ziffer <u>IX</u> dieser VwV geprüft.</p>	
<p>Die Gründe für den Auszug aus der elterlichen Wohnung müssen schwer wiegen, also ein besonderes Gewicht besitzen. Daher reichen durchschnittliche soziale Umstände, niedrigschwellige persönliche Spannungen, Streit oder gelegentliche Wortentgleisungen und auch der Generationskonflikt als solcher nicht aus. Ein schwerwiegender sozialer Grund liegt unter anderem in folgenden Fällen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorliegen einer nachhaltig gestörten Eltern-Kind-Beziehung (Die Einschaltung von Beratungsstellen oder dem Jugendamt ist keine Voraussetzung. Sie können jedoch ein wichtiges Indiz für den notwendigen Schweregrad darstellen.), • Beeinträchtigung oder zu erwartende Gefährdung der körperlichen oder geistigen Unversehrtheit (körperliche Züchtigung, familiäre Gewalt bzw. Misshandlungen, anhaltende fehlende Toleranz im Elternhaus oder unangemessene Überwachungsmaßnahmen, aber auch eine schwere Alkohol- und/oder Drogenabhängigkeit oder eine psychische Erkrankung eines in der gemeinsamen Unterkunft lebenden Elternteils), • elterliche Ablehnung der Aufnahme bzw. eines weiteren Verbleibs des unter 25-Jährigen in der gemeinsamen Unterkunft wg. Unzumutbarkeit (z.B. infolge von Gewalt oder ein sonstiges gravierendes Fehlverhalten des unter 25-Jährigen), • sehr beengte Wohnverhältnisse und fehlender eigener Raum des unter 25-Jährigen (nicht ausreichend: räumlich einfache Lebensführung) <p>Insgesamt ist ein strenger Maßstab anzulegen. Die Gründe des unter 25-Jährigen sind in geeigneter Form nachzuweisen.</p>	<p>16.1.1 schwerwiegender sozialer Grund</p>
<p>Die Erforderlichkeit des Auszuges aus der elterlichen Wohnung kann auch gegeben sein, wenn der Wohnortwechsel zur Eingliederung in Arbeit erfolgt. Besonderheiten des Einzelfalls sowie die Stellungnahme des Fallmanagements sind zu beachten.</p> <p>Beispiel: Die Wohnung der Eltern oder des Elternteils ist von der Arbeitsstätte so weit entfernt, dass die Arbeitsstätte nicht in angemessener Zeit erreicht werden kann. In Anlehnung an § 140 SGB III kann ein täglicher Zeitaufwand von mehr als zweieinhalb Stunden als unangemessen qualifiziert werden.</p> <p>Mit der Eingliederung in den Arbeitsmarkt ist nicht nur die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit gemeint. Es werden auch die Fälle erfasst, die die Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt fördern, d.h. alle Maßnahmen, die der Eingliederung in das Arbeitsleben dienen.</p>	<p>16.1.2 Eingliederung auf dem Arbeitsmarkt</p>
<p>Ein sonstiger, ähnlicher schwerwiegender Grund liegt z.B. vor, bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszug zur Begründung einer Ehe, Lebenspartnerschaft oder eheähnlichen Gemeinschaft bzw. gemeinsamen Unterkunft, • Vorliegen einer Schwangerschaft, • Wunsch des unter 25-Jährigen mit einem eigenen Kind zusammen zu leben und/oder • unter 25-Jährige mit eigenem Kind in der Unterkunft der Eltern oder eines Elternteils <p>Insgesamt ist auch hier ein strenger Maßstab anzulegen.</p>	<p>16.1.3 sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund</p>
<p>Von dem Erfordernis der Zusicherung kann im Einzelfall nur dann abgesehen werden, wenn es dem Leistungsberechtigten aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Dies ist nur dann der Fall, wenn eine Entscheidung nachweislich so eilbedürftig gewesen ist, dass eine vorherige Zusicherung nicht eingeholt werden konnte (z.B. in Fällen einer akuten Bedrohungssituation in der Familie; nicht aber in Fällen, in denen ein günstiges Wohnraumangebot vorlag und der Vermieter eine schnelle Entscheidung verlangte).</p>	<p>16.2 Entbehrlichkeit der Zusicherung</p>

<p>Erfolgt der Auszug aus der elterlichen Wohnung mit dem Ziel, nach Einzug in die eigene Wohnung Bürgergeld zu erhalten, werden bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres des Leistungsberechtigten ebenfalls keine Unterkunfts- und Heizkosten berücksichtigt. Diese Absicht muss sich aus dem Verhalten vor der Beantragung von Bürgergeld ergeben.</p>	<p>16.3 absichtlicher Umzug vor Antragstellung (Missbrauchstatbestand)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

XI. Übernahme von Schulden; Direktzahlung an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte

<p>Die Übernahme der Schulden steht im Ermessen des Jobcenters Spree-Neiße. Hierbei sind grundsätzlich alle Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen, insbesondere die Höhe der Rückstände, ihre Ursachen, der betroffene Personenkreis, die Frage der Betroffenheit von minderjährigen Kindern oder Behinderten, das in der Vergangenheit gezeigte Verhalten und ein erkennbarer Wille zur Selbsthilfe. In dieser Gesamtschau kann es von Bedeutung sein, ob sich der Leistungsberechtigte ausnahmsweise missbräuchlich verhalten hat.</p> <p>Für eine Überprüfung, ob Schulden durch das Jobcenter Spree-Neiße übernommen werden können bzw. sollen, müssen zunächst folgende Voraussetzungen erfüllt sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Erbringung von Bürgergeld für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung:</i> Laufende Leistungen - Unterkunfts-kosten werden erbracht, wenn die Unterkunft tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt wird und hierfür Kosten zu tragen sind. Dies gilt entsprechend für die Übernahme von Schulden. • <i>gesonderte (mündliche) Antragstellung</i> mit Geltendmachung der Notwendigkeit der Übernahme von Schulden gegenüber dem Jobcenter • <i>bestehende Schulden</i> <ul style="list-style-type: none"> - keine tatsächlichen Aufwendungen für den gegenwärtigen/ künftigen Bedarf - Mietschulden sind alle Schulden, die aus einem Mietverhältnis resultieren. Erfasst werden nicht nur Ansprüche infolge des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Mietsache, sondern auch aus dem Mietverhältnis resultierende Schadensersatzpflichten. • Bei <i>Wohneigentum</i> kommt im Regelfall nur die <i>Übernahme von Schulden aus Forderungen für Betriebs- und Heizkosten</i> in Betracht. Soweit zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit erforderlich, sind in ganz engen Ausnahmefällen Schulden aus der Finanzierung einer Immobilie übernahmefähig. • <i>Sicherung der Unterkunft</i> <ul style="list-style-type: none"> - Die Schuldenübernahme erfolgt nur zur Sicherung der Unterkunft, um damit Wohnungslosigkeit zu vermeiden (z.B. Abwendung eines Räumungsurteils oder einer drohenden Zwangsräumung). - Drohende Wohnungslosigkeit besteht nicht erst bei drohender Obdachlosigkeit, sondern ab dem Zeitpunkt, in dem der Leistungsberechtigte die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr selbst in der Hand hat und die Kündigung wegen angehäufter Schulden durchgesetzt werden kann. - Die bestehende Unterkunft muss nicht gesichert werden, wenn der drohende Verlust der Wohnung durch den Bezug einer neuen (angemessenen) Unterkunft abgewendet werden kann. Der Umzug muss zumutbar und die Anmietung konkret möglich und angemessen sein. Etwaige negative finanzielle, soziale, gesundheitliche oder sonstige Folgen, die mit dem Verlust der bisherigen Unterkunft einhergehen, sind bei der zu treffenden Entscheidung zu beachten und gegen einen Umzug abzuwägen. Ein Verweis auf Not- und / oder Obdachlosenunterkünfte ist nicht zulässig. - Die Unterkunft wird nicht mehr gesichert, wenn der Vertragspartner – ungeachtet der möglichen Schuldübernahme durch das Jobcenter Spree-Neiße – 	<p>17. Voraussetzungen für eine Schuldenübernahme</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

<p>nicht bereit ist, das Vertragsverhältnis aufrechtzuerhalten¹⁶. Insoweit scheidet eine Schuldenübernahme aus. Gleiches gilt, wenn die entsprechende Unterkunft bereits geräumt ist oder wenn noch andere wirksame Kündigungsgründe vorliegen, die die Räumung der Unterkunft durch eine Kostenübernahme nicht verhindern können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Angemessenheit der Unterkunft sowie der Heizkosten</i> <ul style="list-style-type: none"> - Die Kosten der zu sichernden Unterkunft sowie der Heizkosten müssen grundsätzlich innerhalb der Angemessenheitsgrenzen nach den Anlagen 1 und 2 liegen. - Die langfristige Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft ist im Regelfall nicht gerechtfertigt. Ausnahmen hiervon sind denkbar, etwa zur Vermeidung eines Schulwechsels minderjähriger Kinder während des Schuljahres oder infolge einer schweren Erkrankung. <p>Folgende Kriterien sind u.a. bei der Entscheidung über die Übernahme von Schulden zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Mit-)Verschulden an der Situation • das in der Vergangenheit gezeigte Verhalten (z.B. erstmaliger oder wiederholter Rückstand; eigene Bemühungen des Leistungsberechtigten, entstandene Rückstände auszugleichen) • erkennbarer Wille zur Selbsthilfe • Mitbetroffenheit von Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft <p>Bereits nach erstmaliger Schuldenübernahme sind die Zahlungen für Unterkunft und Heizung zukünftig unmittelbar (direkt) durch das Jobcenter Spree-Neiße an den Vermieter oder an sonstige Empfangsberechtigte zu erbringen.</p>	
<p>Als Energieschulden sind nur Zahlungsrückstände zu verstehen, die aufgrund nicht entrichteter Abschlagszahlungen entstanden sind.</p> <p>Eine während des Leistungsbezuges aufgrund einer Jahresabrechnung fällig werdende Nachforderung von Haushaltsenergie, die auf einem erhöhten Verbrauch oder gestiegenen Kosten beruht, fällt nicht darunter. Gegebenenfalls ist für diese Fälle eine darlehensweise Übernahme nach § 24 Abs.1 Satz 1 SGB II zu prüfen.</p> <p>Eine Übernahme von Energieschulden ist möglich, wenn eine Unterbrechung der Stromversorgung droht oder vom Versorger bereits veranlasst wurde. Sobald Energieschulden durch das Jobcenter übernommen werden, sind die Abschläge künftig direkt aus dem Regelbedarf an den Energieversorger zu zahlen.</p> <p>Um zu vermeiden, dass das Jobcenter Spree-Neiße zum Ausfallbürge der Energieversorgungsunternehmen wird, setzt eine Schuldenübernahme durch das Jobcenter Spree-Neiße voraus, dass zuvor alle zumutbaren Selbsthilfemöglichkeiten ergebnislos ausgeschöpft worden sind. Hierfür kommen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>der Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Energieversorger</i> <ul style="list-style-type: none"> - Der Leistungsberechtigte klärt mit dem Energieversorger die Zahlungsmodalitäten ab. Ist der Energieversorger mit einer Ratenzahlung zur Abtragung der Verbindlichkeiten ohne Unterbrechung der Stromversorgung einverstanden, sollten diese unmittelbar durch das Jobcenter Spree-Neiße von dem Bürgergeld an den Energieversorger überwiesen werden. • <i>der Vertragsabschluss mit einem anderen Stromanbieter</i> <ul style="list-style-type: none"> - Hat der Leistungsberechtigte die Möglichkeit zu einem anderen Grundversorger¹⁷ zu wechseln, stellt dies eine Form der Selbsthilfe dar. 	<p>17.1 Besonderheiten bei der Übernahme von Energieschulden</p>

16 zur außerordentlichen Kündigung: § 543 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BGB; zur Unwirksamkeit der Kündigung einschließlich Ausnahme: § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB

17 § 36 Abs. 2 Satz 1 EnWG

<p>Zahlungsrückstände bei anderen Energielieferanten kann der Grundversorger dem Kunden nicht entgegenhalten¹⁸, da der Grundversorger grundsätzlich dem Kontrahierungszwang unterliegt¹⁹. Dem Argument, wonach die Pflicht zur Grundversorgung nicht besteht, wenn die Versorgung für das Energieversorgungsunternehmen aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist²⁰, kann regelmäßig dadurch begegnet werden, dass zukünftige Zahlungen unmittelbar durch das Jobcenter Spree-Neiße an den Energieversorger erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vertrag mit neuen Stromanbietern: Auch andere Stromanbieter kommen in Betracht, die auf Bonitätsprüfungen ihrer Neukunden verzichten oder bei Zahlung eines (monatlichen) Vorschusses einen Stromliefervertrag abschließen²¹. Ein Verweis auf Stromanbieter, die die Bonität nicht prüfen, ist immer dann zumutbar, wenn das Jobcenter Spree-Neiße den Leistungsberechtigten diesbezüglich berät und unterstützt. • <i>Inanspruchnahme des Zivilrechtsweges gegen eine (angekündigte) Stromsperre</i> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Verweis auf den Zivilrechtsweg²² ist zumutbar, wenn der Leistungsberechtigte Kenntnis von dieser Möglichkeit hat bzw. vom Jobcenter Spree-Neiße diesbezüglich beraten und unterstützt wird. Eine Liefersperre gerichtlich durchzusetzen, führt für den Energieversorger oft nicht zum Erfolg. <p>Grundsätzlich ist eine Schuldenübernahme zur Wiederaufnahme der Energieversorgung nur dann notwendig und gerechtfertigt, wenn zum Zeitpunkt der Entscheidung voraussehbar ist, dass der Leistungsberechtigte einerseits das Darlehen zurückzahlen und andererseits die geforderten, nicht unverhältnismäßig hohen²³ Abschlagzahlungen künftig erbringen kann. Dies gilt umso mehr, wenn in der Vergangenheit bereits Energieschulden durch das Jobcenter Spree-Neiße (als Darlehen) übernommen wurden.</p>	
<p>Eine (darlehensweise) Leistungsgewährung scheidet i.d.R. aus, wenn der Leistungsberechtigte sich selbst helfen kann, weil er über verwertbares Vermögen im Sinne von § 12 SGB II verfügt oder der geltend gemachte Bedarf auf andere Weise gedeckt werden kann²⁴.</p>	<p>17.2 vorrangiger Vermögenseinsatz</p>
<p>Geldleistungen sollen im Regelfall als Darlehen erbracht werden.</p> <p>Um eine Mithaftung der nicht am Vertrag Beteiligten, insbesondere auch der Kinder einer Bedarfsgemeinschaft zu verhindern, gilt das Kopfteilprinzip nicht.</p> <p>Die Leistungen sind nur den Leistungsberechtigten zu bewilligen, die zivilrechtlich aus dem (Miet-)Vertrag verpflichtet sind und für die aufgelaufenen Schulden haften. Haften Partner als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus dem (Miet-)Vertrag, ist ihnen – soweit die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind – jeweils ein Darlehen in Höhe der Hälfte der zu übernehmenden (Miet-)Schulden zu gewähren.</p> <p>Musste der Leistungsberechtigte zur Abwendung von Wohnungslosigkeit ein Privatarlehen aufnehmen und war es nicht zumutbar, eine Entscheidung des Jobcenters über den Antrag auf Schuldenübernahme abzuwarten, sind im Einzelfall auch die Schulden aus einem Privatarlehen zu übernehmen.</p>	<p>17.3 Leistungsgewährung</p>
<p>Die Höhe der Schuldenübernahme bemisst sich an dem Betrag, der notwendig ist, um Wohnungslosigkeit der Leistungsberechtigten zu vermeiden oder die vergleichbare Notlage zu beheben.</p>	<p>17.4 Leistungshöhe</p>

18 § 2 Abs. 5 StromGKV

19 § 36 Abs. 1 Satz 1 EnWG

20 § 36 Abs. 1 Satz 2 EnWG

21 beispielhaft online abrufbar unter: www.schufa-nicht-notwendig.de, www.stromanbieter-ohne-schufa.de

22 unter Bezugnahme von § 19 Abs. 2 Satz 2 StromGKV

23 durchschnittlicher Energieverbrauch, online abrufbar (beispielhaft) unter: www.destatis.de, Stichwort: Energieverbrauch

24 § 42a SGB II

XII. Inkrafttreten

Diese Fassung der VwV ersetzt die VwV „Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)“ in der Fassung vom 15.12.2021. Die VwV tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

18. Inkrafttreten

Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), den 26.07.2023



Kattwinkel
Werkleiterin

Anlagen:

- Anlage 1: Angemessene Unterkunftskosten
- Anlage 2: „Heizspiegel für Deutschland“
- Anlage 3: Übersicht Kostensenkungsverfahren