

**Richtlinie des Landkreises Prignitz zur
Durchführung des
§ 22 ff SGB II und § 35 ff SGB XII
“Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)”
vom 01.01.2013**

Erarbeitet von:
Gb V Sb Gesundheits- und Sozialmanagement

**Richtlinie des Landkreises Prignitz zur Durchführung des § 22 ff SGB II und § 35
ff SGB XII “Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)”**
vom 01.01.2013

Inhalt

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

1 Grundsätze

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

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

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

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

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

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

Die Unterbringung der Obdachlosen obliegt der Ordnungsbehörde.

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

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

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

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

Der Vermutung gemäß § 39 SGB XII bedarf es nicht, sofern ein erwerbsfähiger Leistungsberechtigter nicht in einer Bedarfsgemeinschaft, sondern in einer bloßen Wohngemeinschaft lebt. Hierbei ist bei der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach der Produktmethode allein auf ihn als Einzelperson abzustellen. In diesem Fall wird, um dem Urteil des Bundessozialgerichts (BSG - B 14/11b AS 61/06 R v. 18.06.2008) zu folgen, jede Person, die in dieser Wohngemeinschaft lebt, als alleinstehende Person angesehen.

2 Kosten der Unterkunft/Renovierungskosten

2.1 Angemessene Kosten der Unterkunft

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

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

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

Zur Unterstützung des wirtschaftlichen Verhaltens der Leistungsberechtigten ist auf die Einhaltung der angemessenen Kosten bei der Kaltmiete, den Betriebskosten und den Heizkosten hinzuweisen (Produktmethode).

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

Die Gesamtangemessenheitsgrenze gilt jedoch nicht für Eigentümer, welche sich selbstständig Heizmaterial beschaffen (siehe auch Pkt. 5.2). Hier wird die einfache Produkttheorie angewendet (Kaltmiete und Betriebskosten, die Heizkosten werden separat betrachtet). Damit wird dem Leistungsberechtigten die Option offen gehalten, innerhalb des aktuellen Bewilligungszeitraumes weitere Heizmaterialien zu beschaffen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass frühzeitig die Angemessenheitsgrenzen aller Positionen ausgeschöpft und zum Ende des Bewilligungszeitraumes keine Reserven für die Beschaffung von Heizmaterialien bestehen.

2.2 Renovierungskosten

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

Die vorstehenden Bedingungen zu Schönheitsreparaturen gelten wegen des Gleichbehandlungsgrundsatzes auch für Leistungsberechtigte mit selbstgenutztem Wohneigentum. Hierbei ist zu beachten, dass die Kosten insgesamt angemessen sind.

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

3 Mietkosten

3.1 Anzuerkennende Mietkosten

Die angemessenen Mietkosten werden wie folgt errechnet:

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

! Zu beachten: Gesamtmiete lt. Anlage 1!

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

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

3.2 Angemessene Wohnungsgröße (Mietwohnung)

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

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

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

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

⇒ Anlage 2

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

3.4 Abweichungen

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

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

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

⇒ Anlage 3

3.5 Unangemessener Wohnraum

Wird festgestellt, dass ein Leistungsberechtigter für seine Wohnung mehr als die genannte angemessene Miete gemäß Anlage 1 zahlt, so ist er schriftlich im Bescheid über die unangemessenen Unterkunftskosten und deren Rechtsfolgen zu belehren und aufzufordern, sich nachweislich um eine Kostensenkung zu bemühen. Das gleiche gilt für Betriebs- und Heizkosten. Hierzu ist eine Frist von maximal 6 Monaten zu bestimmen.

Dies gilt nicht, wenn:

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

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

⇒ Pkt. 2.1 "Angemessene Kosten der Unterkunft"

3.6 Untermiete/ möblierte Wohnung

Vorzulegen sind:

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

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

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

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

Von der sich danach ergebenden Kaltmiete sind abzusetzen:

- Für Vergütungen für die Überlassung von Möbeln

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

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

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

Das Nutzungsentgelt für eine Kücheneinrichtung ist im Rahmen der angemessenen Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn die Wohnung nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar ist (BSG - B 14 AS 14/08 R v. 07.05.2009). Ein entsprechender Kostennachweis ist vorzulegen.

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

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

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

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

4 Betriebskosten

4.1 Anzuerkennende Betriebskosten

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

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

Die angemessenen Betriebskosten werden wie folgt errechnet:

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

! Zu beachten: Gesamtmiete lt. Anlage 1!

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

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

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

- Zinsbelastung ohne Tilgung (nur bei Wohneigentum und nur in Ausnahmefällen Tilgung (BSG – B 4 AS 14/11 R, Rz 23, v. 16.02.2012))
- Grundsteuer B für Hausgrundstück
- Kosten der Wasserversorgung (Wasserverbrauch - Richtwert: 30 m³ Wasser/ Person pro Jahr, Grundgebühren, Zählermiete)

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

Eine Erhöhung der Betriebskostenpauschale ist nur wirksam, wenn im Erhöhungsschreiben der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert ist (LSG FSB – L 11 AS 948/10 B ER v. 14.02.2011).

4.2 Nicht anzuerkennende Betriebskosten

Keine mit der Unterkunft i. S. dieser Richtlinie verbundenen **Betriebskosten** sind:

- Kosten der Heizung (s. Pkt. 5 dieser Richtlinie)
- Kosten für Stellplätze und Garagen (Ausnahme: die Wohnung ist ohne die Garage oder den Stellplatz nachweislich nicht anmietbar und der Mietpreis hält sich innerhalb des Rahmens der Angemessenheit (BSG - B 7b AS 10/06 R v. 07.11.2006).)
- Kosten für die Nutzung eines Gartens und die damit verbundenen Nebenkosten (Gartenbewässerung u. ä.).
- einmalige Nebenkosten: Bearbeitungsgebühr für Abschluss Mietvertrag
- Bau bzw. Umbau einer Kleinkläranlage

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

4.3 Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen

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

4.4 Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen

Werden nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes Nachzahlungen für Betriebskosten gefordert, sind diese, wenn die Kosten der Unterkunft insgesamt angemessen sind, zu übernehmen (angemessene Kosten s. Anlage 1 Punkt 1). **Maßstab hierfür ist die zum Zeitpunkt der Verursachung der tatsächlichen Kosten geltende Richtlinie (BSG – B 4 AS 12/10 R v. 06.04.2011).** Der dort genannte Höchstbetrag ist ein **Richtwert**. Der Leistungsberechtigte ist zur Prüfung seiner Betriebskosten ggf. an den Mieterverein oder eine ähnlich beratende Einrichtung zu verweisen.

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

Dabei ist auf die Faktoren unter 5.4 dieser Richtlinie abzustellen.

5. Heizkosten

5.1 Anzuerkennende Heizkosten

Die zu anzuerkennenden Heizkosten werden wie folgt errechnet:

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

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

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

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

5.2 Einmalige Beschaffung/ Bevorratung von Heizmaterialien

Die anzuerkennenden Heizkosten werden wie im Pkt. 5.1 errechnet.

Die Leistung zur Beschaffung von einmaligen Heizmaterialien ist nicht auf die Heizperiode abzustellen, sondern maximal auf die Gesamtdauer des Bewilligungszeitraum (bis zu 6 Monate SGB II; bis zu 12 Monate SGB XII).

Dabei ist über die Dauer der Bevorratung nach den Umständen des Einzelfalls (Zugehörigkeit zum jeweiligen Rechtskreis, voraussichtlicher Verbleib im Leistungsbezug u. ä.) zu entscheiden. Die ermittelten angemessenen Heizkosten sind dem Antragsteller mitzuteilen. Auf die Produkttheorie wie im Pkt. 2.1 beschrieben ist zu achten, um ein vorzeitiges Ausschöpfen des finanziellen Spielraumes zu verhindern.

Hinweis: Für die Beschaffung von Holz wird ein qm bezogener Satz gewährt, der sich nach den Angemessenheitskriterien der Anlage 1 für sonstige Heizarten richtet. Durch diesen qm-bezogenen Satz werden alle weiteren damit im Zusammenhang stehenden Kosten wie zum Bei-

spiel Transportkapazitäten, Gebühren für die Nutzung einer Kettensäge und das dafür benötigte Benzin, der Zuschnitt vom Förster sowie die Beköstigung von Hilfskräften abgedeckt.

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

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

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

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

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

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

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

5.3 Guthaben aus Heizkostenabrechnungen

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

5.4 Nachzahlungen aus Heizkostenabrechnungen

Werden nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes Nachzahlungen für Heizkosten gefordert, sind diese, wenn sie gemäß Anlage 1 insgesamt angemessen sind, zu übernehmen. Der dort genannte **Höchstbetrag ist auch unter Berücksichtigung der Nachzahlungen einzuhalten. Maßstab hierfür ist die zum Zeitpunkt der Verursachung der tatsächlichen Kosten geltende Richtlinie (BSG – B 4 AS 12/10 R v. 06.04.2011)**. Der Leistungsberechtigte ist zur Prüfung seiner Heizkosten ggf. an den Mieterverein oder eine ähnlich beratende Einrichtung zu verweisen.

Sollte im Rahmen der Hilfestellung der Höchstbetrag für die Kosten der Unterkunft bereits ausgeschöpft sein, besteht in der Regel kein Anspruch auf weitere Heizkosten. Wird der Höchstbetrag

für Kosten der Unterkunft überschritten, hat der Antragsteller nachzuweisen, dass dies nicht auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist.

Die Übernahme der den Höchstbetrag lt. bundesweitem Heizspiegel (s. Anlage 1) übersteigenden Kosten erfolgt als **Einzelfallentscheidung** und ist aktenkundig festzuhalten.

Dabei sind u. a. folgende Faktoren zu berücksichtigen:

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

Gegebenenfalls ist die Möglichkeit

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

in Betracht zu ziehen.

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

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

5.5 Warmwasser

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

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

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

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

Während in der Grundsicherung für Arbeitsuchende für die Mehrbedarfsgewährung die Bundesagentur für Arbeit weisungsbefugt ist, ist dies der Landkreis Prignitz in der Sozialhilfe. Sowohl im SGB II-Bereich als auch im Bereich des SGB XII ist der Landkreis Prignitz hingegen weisungsbefugt für die Bedarfsgewährung auf Seiten der Heizkosten.

Die Befugnisse der Bundesagentur für Arbeit und die damit verbundenen Weisungen bleiben somit unberührt.

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

6 Mietrückstände/ Kautionen und Genossenschaftsanteile

6.1 Mietrückstände

Die Übernahme von Mietrückständen/ Mietkautionen ist möglich.

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

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

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

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

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

6.2 Kautionen und Wohnungsbeschaffungskosten

Kautionen und Wohnungsbeschaffungskosten, wie z.B. Maklergebühren oder Genossenschaftsanteile, sind grundsätzlich als Darlehen zu gewähren, weil diese im Regelfall an den Mieter zurückfließen. Kautionen und Wohnungsbeschaffungskosten können allenfalls dann übernommen werden, wenn der Leistungsberechtigte sie nicht aus eigenen Mitteln – also ggf. auch aus einem Vermögensbetrag unterhalb der Vermögensfreigrenze – erbringen kann und wenn der Wohnraum angemessen ist, für den die Kaution oder die Wohnungsbeschaffungskosten zu zahlen sind.

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

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

Die Bewilligung einer Kaution oder von Wohnungsbeschaffungskosten hat gegenüber dem Leistungsberechtigten selbst zu erfolgen.

Die Hilfe soll jedoch direkt an den Vermieter gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist. Der Leistungsberechtigte ist darüber zu informieren.

Der Leistungsberechtigte ist im Bescheid darauf hinzuweisen, dass ihn bei Inanspruchnahme des Landkreises eine Rückzahlungspflicht gemäß § 774 BGB trifft. Die Rückzahlung hat nach Auszug unverzüglich an den Kautionsgeber, den Landkreis oder das Jobcenter, zu erfolgen. Deckt der erlangte Betrag nicht den noch nicht getilgten Darlehensbetrag, soll gem. § 42a Abs. 3 S. 2 SGB II eine Vereinbarung über die Rückzahlung des ausstehenden Betrages getroffen werden. Gleiches gilt für die Beendigung des Leistungsbezuges. Hier wird der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. In diesem Fall soll gem. § 42a Abs. 4 S. 2 SGB II ebenfalls eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Darlehensnehmer getroffen werden.

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

7 Umzug

7.1 Umzugskriterien

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

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

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

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

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

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

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

Alle erforderlichen, anfallenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Umzug entstehen, sind im Rahmen der Erforderlichkeit im Einzelfall zu übernehmen. Dabei ist grundsätzlich darauf abzustellen, dass die Umzüge vorrangig in Eigenverantwortung durchgeführt werden.

Der anzuerkennende Unkostenbeitrag für maximal 4 Helfer beträgt 10,- Euro pro Tag und Helfer. Zu den anfallenden Kosten können auch die Maklergebühren und die Kosten für den Abschluss des Mietvertrages zählen sofern dies einer mietvertraglichen Regelung unterliegt (s. auch Pkt. 6.2).

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

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

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

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

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

Dazu wurde durch den Gesetzgeber in der Gesetzesbegründung auf die Regelungen des § 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 SGB III verwiesen. Danach trifft dieser Sachverhalt insbesondere zu, wenn

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

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

- (2) der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist.
Hierzu ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Arbeitsvermittler vorzunehmen.

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

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

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

8 Hauslasten

8.1 Kostenermittlung bei Haus- und Wohneigentum

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

Berücksichtigungsfähige Kosten können Anliegerbeiträge oder Anschlusskosten sein, sofern sie eine öffentlich-rechtliche Last darstellen und sich der Hauseigentümer dem nicht entziehen kann (BSG - B 14 AS 61/10 R v. 24.02.2011). Dies betrifft beispielweise Kosten oder Beiträge für Grundstücksentwässerung, Straßenbau und -sanierungen. Übernommen werden jedoch nur die Kosten, die nach Bestimmung dieser Richtlinie insgesamt angemessen sind.

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

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

8.2 Erhaltungsaufwand

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

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

Erhaltungsaufwand kann z. B. sein:

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

Entstehende Gebühren für die Erstabnahme durch einen Schornsteinfeger werden nicht übernommen (Wertsteigerung); für Prüfungen nach Instandsetzungen werden Gebühren jedoch übernommen. Hier ist im Einzelfall zu prüfen ob die anfallenden Gebühren übernahmefähig (z. B. nach Instandsetzung) sind. Die Entscheidung ist zu begründen.

8.3 Berechnung Hauslasten

a) Angemessene Hauslasten (Mietwert)

tatsächliche, maximal angemessene Wohnfläche (für angemessene Mietwohnung)	x	tatsächliche, maximal angemessene Mietkosten (angemessene Kaltmiete siehe Anlage 1)	=	Mietwert im Monat
--	----------	---	----------	--------------------------

b) Angemessene Betriebskosten:

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

Betriebskosten – s. Pkt. 4

c) Angemessene Heizkosten

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

Heizkosten – s. Pkt. 5

8.4 Nicht berücksichtigungsfähige Kosten

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

Dies können z. B. sein:

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

(Ausnahme: Investitionen, welche die Nutzbarkeit entsprechend dem vorherigen Stand gewährleisten – LSG NRW – L 1 AS 426/10 v. 23.11.2010 und gleichzeitig die Einhaltung der Angemessenheitsgrenze nicht gefährden)

9 Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II

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

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

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

9.1 Anspruchsberechtigte

Anspruchsberechtigt sind Auszubildende, Schüler und Studenten, die

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

erhalten und deren Bedarf sich nach

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

richtet.

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

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

Geeignete Nachweise sind insbesondere

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

9.2 Ausschlüsse

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

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

9.3 Angemessenheit

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft richtet sich, entsprechend dem Gleichheitsgrundsatz, nach § 27 Abs. 3 i. V. m. § 22 Abs. 1 SGB II sowie den entsprechenden Regelungen der jeweils geltenden Richtlinie zu den Kosten der Unterkunft.

9.4 Höhe des Zuschusses

Gemäß § 27 Abs 3 SGB II wird dem Personenkreis (Pkt. 9.1) ein Zuschuss zu den ungedeckten Kosten für Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II) gewährt. Für die Prüfung gilt es zweierlei festzustellen: Einerseits ist die abstrakte Höhe der angemessenen Unterkunfts-kosten nach § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II zu bestimmen. Zum zweiten ist der konkrete Unterkunftsbedarf des Antragstellers (vorausgesetzt er wäre nach dem SGB II leistungsberechtigt) nach den Regeln des SGB II zu ermitteln. Der dann nicht durch sein Einkommen (insbesondere in Gestalt der Ausbildungsförderleistung) gedeckter Unterkunftsbedarf ist als Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II, gedeckelt durch die Differenz zwischen Unterkunftsbedarf nach dem SGB II und in der Ausbildungsförderleistung enthaltenen Unterkunftsanteil, zu erbringen.

10 Schlussbestimmungen

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2013 in Kraft. Die vorhergehende Richtlinie vom 01.01.2012 gilt lediglich noch für alle Bewilligungszeiträume, die vor dem 01.01.2013 entschieden wurden bzw. vor dem 01.01.2013 begonnen haben.

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

Sollten einzelne Bestimmungen der Richtlinie nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Richtlinie im Übrigen wirksam. Die nichtige oder unwirksame Bestimmung soll in diesem Fall unter Anwendung der allgemeinen Auslegungsgrundsätze möglichst dem Sinn und Zweck der zu Grunde liegenden Rechtsnormen folgend angepasst werden. Dies gilt gleichermaßen für den Fall von Regelungslücken.

Torsten Uhe
1. Beigeordneter
und Leiter des Geschäftsbereiches V

Anlagen

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