



**Interne Arbeitshilfe
des Landkreises Cochem-Zell
zu den angemessenen Kosten der Unterkunft
(§ 35 SGB XII und § 22 SGB II) und
zur abweichenden Erbringung von Leistungen (§ 24 SGB II)
bzw. zur Erbringung einmaliger Bedarfe (§ 31 SGB XII)**

Inhaltsverzeichnis

1. Angemessene Kosten der Unterkunft

1.1 Wohnungsgröße / Familiengröße

1.2 Angemessene Kosten nach „Schlüssigem Konzept“

1.2.1 Bruttokaltmiete

1.2.1.1 Nebenkosten

1.2.1.2 Nachzahlung aus Nebenkostenabrechnung

1.2.1.2 Guthaben aus Nebenkostenabrechnung

1.2.1.3 Nebenkostenabrechnung für eine nicht mehr bewohnte Wohnung bzw. bei Auszug von Personen

1.2.2 Renovierung

1.2.2.1 Schönheitsreparaturen

1.2.2.2 Einzugsrenovierung

1.2.2.3 Auszugsrenovierung

1.2.2.4 Grundsätze für die Kostenübernahme

1.3 Wohneigentum

1.3.1 Schuldzinsen und Tilgungsraten

1.3.2 Instandhaltung und Reparatur

1.4 Unterkunftskosten bei Inhaftierung

2. Heizkosten

2.1 Heizkosten bei laufendem Bedarf

2.2 Einmalige Anschaffung von Heizmaterial (Ifd. Leistungsbezug)

2.3 Einmalige Anschaffung von Heizmaterial (kein Ifd. Leistungsbezug)

2.4 Angemessene Heizkosten - Bundesweiter Heizspiegel

- 2.4.1 Öl, Gas, Fernwärme, Wärmepumpe
- 2.4.2 Feste Brennstoffe
- 2.4.3 Stromheizungen
- 2.4.4 Moderne Heizungsanlagen
- 2.4.5 Schornsteinfegergebühren
- 2.4.6 Maßgeblicher bundesweiter Heizspiegels/Änderungen

2.5 Überschreiten der angemessenen Heizkosten

3. Vorgehen bei unangemessen hohen Unterkunftskosten

3.1 Unterkunftskosten (mit Anlage 1)

3.2 Heizkosten (mit Anlage 2)

4. Wohnungswechsel während des Hilfebezuges

4.1 Zuständigkeit für Zusicherung bei Anmietung von Wohnraum

4.2 Anmietung von Wohnraum ohne Zustimmung bzw. Zusicherung

- 4.2.1 Umzug innerhalb des Vergleichsraums
- 4.2.2 Zuzug von außerhalb des Vergleichsraums

4.3 Doppelte Mietzahlung

4.4 Wohnraumbeschaffungskosten sowie Mietkaution und Umzugskosten

- 4.4.1 Maklergebühren
- 4.4.2 Mietkaution
- 4.4.3 Umzugskosten

5. Übernahme von Miet-/Energieschulden

5.1 SGB XII

- 5.1.1 Inhalt und Ziele
- 5.1.2 Leistungsberechtigte Personen
- 5.1.3 Vorrang der Selbsthilfe
- 5.1.4 Sicherung der Unterkunft
- 5.1.5 Vergleichbare Notlage
- 5.1.6 Leistungen als Beihilfe oder als Darlehen

5.2 SGB II

- 5.2.1 Leistungsvoraussetzungen
- 5.2.2 Drohende Wohnungslosigkeit
- 5.2.3 Übernahme zur Abwendung vergleichbarer Notlage, insbesondere Energiekostenrückstände
- 5.2.4 Leistungen als Darlehen

6. Wohnungserstausstattung einschließlich Haushaltsgeräte (mit Anlage 3)

- 6.1 Grundsätze der Leistungsgewährung**
- 6.2 Erstbeschaffung**
- 6.3 Ersatzbeschaffung**
- 6.4 Haushaltsgeräte**
- 6.5 Bewilligungsfähige Beträge**

7. Erstausstattung Bekleidung, insbesondere bei Schwangerschaft und Geburt (mit Anlage 4)

- 7.1 Grundsätze der Leistungsgewährung**
- 7.2 Bekleidungserstausstattung**
- 7.3 Schwangerschaft**
- 7.4 Babyerstausstattung**
 - 7.4.1 Bekleidung und Pflegebedarf
 - 7.4.2 Einrichtungspauschale (Kinderbett, Kinderwagen etc.)

8. Inkrafttreten

Anlagen

Anlage 1 - Kostensenkungsaufforderung Bruttokaltmiete

Anlage 2 - Kostensenkungsaufforderung Heizkosten

Anlage 3 - Bewilligungsfähige Beträge Erstausstattung Wohnung und Haushaltsgeräte

Anlage 4 - Bewilligungsfähige Beträge Erstausstattung Bekleidung, Schwangerschaft sowie Babyerstausstattung

1. Angemessene Kosten der Unterkunft

1.1 Wohnungsgröße / Familiengröße

Die angemessene Grundfläche einer Wohnung (Mietwohnung, Eigentumswohnung oder im Eigenheim bewohnte Wohnung) orientiert sich an den Kriterien der Förderungswürdigkeit des sozialen Wohnungsbaus. Die Wohnung ist danach in der Regel angemessen, wenn sie es ermöglicht, dass auf jedes Familienmitglied ein Wohnraum mit ausreichender Größe entfällt. Darüber hinaus sind auch besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse und der nach allgemeiner Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf zu berücksichtigen.

Für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße werden die Wohnflächengrenzen nach den Regelungen des Ministeriums der Finanzen zum Vollzug der Bindungen geförderter Wohnungen (Rundschreiben vom 23.03.2016) zugrunde gelegt (SGBII-R Rn. 22.02.1; SHR Rn. 35.02.1):

Personenzahl	Wohnfläche
1	50 m ²
2	60 m ²
3	80 m ²
4	90 m ²
jede weitere Person oder Alleinerziehung oder Rollstuhlfahrer bzw. vergleichbare Einschränkung	+ 15 m ²

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen ist die Wohnfläche in der Regel dann nicht unangemessen groß, wenn folgende Regelwerte nicht überschritten werden:

Personenzahl	Eigentumswohnung	Eigenheim
1-2	80 m ²	90 m ²
3	100 m ²	110 m ²
4	120 m ²	130 m ²
jede weitere Person oder Alleinerziehung oder Rollstuhlfahrer bzw. vergleichbare Einschränkung	+ 20 m ²	+ 20m ²

1.2 Angemessene Kosten nach „Schlüssigem Konzept“

Zur Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist ab dem 01.01.2017 auf das „Schlüssige Konzept“ zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten im Landkreis Cochem-Zell vom Juli 2016 zurückzugreifen. Das Konzept basiert auf der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Als Richtwert für die Angemessenheit gilt der nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder im Vergleichsraum festgelegte Tabellenwert. Es erfolgt eine regelmäßige Fortschreibung der Mietwerte mit dem „Verbraucherpreisindex für Deutschland“.

Ab dem 01.03.2020 gelten folgende Mietwerte:

Angemessenheitsgrenzen in € / m² und monatlicher Miethöhe

Vergleichsraum: LK Cochem-Zell	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen
	bis 50 m ²	50 - 60 m ²	60 - 80 m ²	80 - 90 m ²	90 - 105 m ²	105 - 120 m ²
Nettokaltmiete	243,21 €	276,21 €	338,65 €	391,57 €	423,32 €	476,23 €
Bruttokaltmiete	6,12 €	5,78 €	5,36 €	5,39 €	5,04 €	4,95 €
Bruttokaltmiete	306 €	347 €	429 €	485 €	529 €	594 €

Das „Schlüssige Konzept“ weist lediglich angemessene Kosten für 6 Personen bis 120 m² aus. Gemäß Ziffer 1.1 werden für jede weitere Person 15 m² (bei Mietwohnungen) bzw. 20 m² (bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen) hinzuaddiert.

Bei Alleinerziehung und für Rollstuhlfahrer bzw. Personen mit vergleichbarer Einschränkung erfolgt ein Zuschlag von 15 m² (bei Mietwohnungen) bzw. 20 m² (bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen), der bei der Berechnung der Bruttokaltmiete mit berücksichtigt wird.

Zur Ermittlung der angemessenen Kosten für Wohnungen für mehr als 6 Personen sollten die qm-Kosten für eine 120 m²-Wohnung zugrunde gelegt werden. Da sich die angemessenen qm-Kosten mit Zunahme der Wohnfläche verringern, werden die Leistungsempfänger nicht benachteiligt.

1.2.1 Bruttokaltmiete

Die Bruttokaltmiete setzt sich aus der Miete (=Nettokaltmiete) und den Nebenkosten ohne Heizkosten (=kalte Betriebskosten) zusammen. Heizkosten, zu denen auch die Heiznebenkosten gehören, sind gesondert zu betrachten (siehe Ziffer 2.).

Maßgeblich für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist nur die Bruttokaltmiete (BSG, Urteil vom 19.10.2010 - B14 AS 50/10 R -). Das heißt die Kosten der Unterkunft sind auch dann angemessen, wenn die Nettokaltmiete zwar über der angemessenen Nettokaltmiete nach dem „Schlüssigen Konzept“ liegt, die kalten Betriebskosten aber geringer sind und die Summe die Bruttokaltmiete nach dem „Schlüssigen Konzept“ nicht überschreitet. Das Gleiche gilt, wenn die kalten Betriebskosten zwar die Angemessenheit überschreiten, aber durch eine geringere Nettokaltmiete kompensiert werden.

1.2.1.1 Nebenkosten

Bei der Ermittlung der Bruttokaltmiete sind nur die Nebenkosten zu berücksichtigen, die im Mietvertrag vereinbart sind und die rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können.

Ob Nebenkosten im Einzelnen rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können, bestimmt sich nach § 2 der Betriebskostenverordnung. Hierunter fallen insbesondere:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, z.B. Grundsteuer
- Kosten der Wasserversorgung (inkl. Anmietung von Wasserzählern, Wartung von Wassermengenreglern, Eichung, Wasseraufbereitung etc.)
- Kosten der Entwässerung (öffentliche Entwässerungsanlage, Grubenentleerung oder Kleinkläranlage)
- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzuges
- Kosten der Straßenreinigung
- Kosten für den Winterdienst
- Müllgebühren
- Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der allgemeinen Beleuchtung und Außenbeleuchtung
- Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kosten für maschinelle Wascheinrichtungen (Gemeinschaftswaschmaschinen)
- Kosten des Hauswarts
- Niederschlagswassergebühr (ab 01.01.2015)
- Rauchmelder (ab 01.01.2015)

Kosten für Reparaturen, wie z.B. der Heizung, gehören nicht zu den Nebenkosten und sind vom Vermieter zu tragen.

Die Nebenkosten können als Pauschale oder als Vorauszahlung im Mietvertrag vereinbart werden. Bei der Vereinbarung einer Pauschale bestimmen die Mietvertragsparteien im Mietvertrag für einzelne oder mehrere Betriebskosten einen in der Regel monatlich zu zahlenden festen Betrag, der unabhängig von den tatsächlich entstehenden Kosten zu zahlen ist. Dieser Pauschalbetrag ist bei der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen. Ist im Mietvertrag eine Pauschale vereinbart, ist der Vermieter nicht berechtigt, darüber hinaus weitere Beträge zu verlangen (§ 556 BGB). Eine Nebenkostenabrechnung wird nicht erstellt.

Bei der Vereinbarung von Vorauszahlungen hat der Mieter monatlich pauschalierte Beträge zu leisten, über die dann aber entsprechend ihrem tatsächlichen Entstehen eine Nebenkostenabrechnung erfolgt. Vorauszahlungen für Nebenkosten dürfen nur in angemessener Höhe vereinbart werden (§ 556 Abs. 2 S. 2 BGB). Mieter und Vermieter sind nach § 560 Abs. 4 BGB berechtigt nach einer Abrechnung die mietvertraglich vereinbarten Vorauszahlungen durch Erklärung in Textform auf eine angemessene Höhe anzupassen. Die Höhe der bei den Kosten der Unterkunft zu berücksichtigenden Vorauszahlungen ergibt sich daher aus den Vereinbarungen im Mietvertrag einschließlich etwaiger Anpassungen auf Grund vorangegangener Nebenkostenabrechnungen. Bei der Vereinbarung von Vorauszahlungen kann die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft erst abschließend geprüft werden, wenn die Nebenkostenabrechnung vorliegt (siehe Ziffer 1.2.1.2).

Vor jeder Folgebewilligung ist zu prüfen, ob die Endabrechnung des Vorjahres vorliegt und diese ggf. anzufordern.

1.2.1.2 Nachzahlung aus Nebenkostenabrechnung

Zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung gehören nicht nur die Leistungen für laufende, sondern auch für einmalige Kosten für Unterkunft und Heizung. Besteht das Mietverhältnis noch, gehören danach auch Nebkostennachforderungen für Unterkunft und Heizung zu den übernahmefähigen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung. Der Bedarf entsteht im Fälligkeitsmonat der Abrechnung (BSG, Urteil vom 22.03.2010 - B 4 AS 62/09 R -).

Der Antrag auf Übernahme von Nebkostennachzahlungen ist bereits von dem Antrag auf Gewährung von Grundsicherungsleistungen umfasst. Eine separate Antragstellung ist nicht erforderlich. Es handelt sich hierbei um laufende Kosten der Unterkunft, die aufgrund gezahlter Abschläge nachträglich abgerechnet werden. Wird die Nebenkostenabrechnung dem Grundsicherungsträger nicht zeitnah nach Zugang beim Leistungsberechtigten vorgelegt, kann das Begehren auf Übernahme der Nachzahlung daher nicht aufgrund verspäteter Antragstellung abgelehnt werden (BSG, Urteil vom 22.03.2010 - B 4 AS 62/09 R -).

Eine Nebkostennachzahlung ist als Bestandteil der Bedarfe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 35 SGB XII zu übernehmen, soweit die Kosten angemessen sind. Die Angemessenheitsprüfung hat dabei für den aus der Abrechnung ersichtlichen Abrechnungszeitraum zu erfolgen. Folgende Fallgestaltungen sind zu unterscheiden:

1. Liegen die laufenden Kosten für das Abrechnungsjahr zuzüglich des Abrechnungsbetrages im Rahmen der Angemessenheit, sind sie zu übernehmen.
2. Übersteigt der kumulierte Betrag die Angemessenheitsgrenze, sind die Kosten zu übernehmen, wobei die Bewilligung mit einem Hinweis auf die Unangemessenheit der Kosten und einer Kostensenkungsaufforderung zu verbinden ist. Das Kostensenkungsaufforderungsschreiben ist in diesem Fall anzupassen (Hinweis, dass die Überschreitung der Angemessenheitsgrenze aufgrund der Berücksichtigung der Nebenkostenabrechnung erfolgt).
3. Sofern die Kosten im Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung, nach durchgeführtem Kostensenkungsverfahren, bereits auf den angemessenen Betrag abgesenkt sind, wird die unangemessen hohe Nachzahlung anteilig nur für die Zeiten des Abrechnungszeitraums übernommen, in denen noch die tatsächlichen Kosten gewährt wurden, während also die Kostensenkungsfrist noch lief.

Beispiel:

Nebenkostenabrechnung vom 31.05.2019 für den Abrechnungszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018; ab dem 01.08.2018 werden nur noch die angemessenen Kosten gewährt. Der Nachzahlungsbetrag aus der Abrechnung vom 31.05.2019 ist in Höhe von 7/12 zu übernehmen.

Die Nebenkostenabrechnung ist vom Vermieter innerhalb eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung durch den Vermieter ausgeschlossen. Deshalb kommt in solchen Fällen - unabhängig von der Angemessenheit - eine Übernahme durch den Träger der Grundsicherung nicht in Betracht (siehe § 556 Abs. 3 BGB).

Sofern ein Vermieter eine Abrechnung direkt übersendet, empfiehlt es sich den Leistungsberechtigten aufzufordern, ein gesondertes Schreiben über sein Einverständnis zur Nebenkostenabrechnung zu übersenden. So wird vermieden, dass eine Nebenkostenabrechnung geprüft und bewilligt wird, obwohl der Leistungsberechtigte in Widerspruch gegen den Vermieter gegangen ist.

Die Übernahme einer Nachzahlung setzt voraus, dass zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II/SGB XII gegeben ist. Die Hilfebedürftigkeit kann sich auch erst durch die Einbeziehung der Nebenkostenabrechnung in die Bedarfe für Unterkunft und Heizung ergeben. Unerheblich ist, ob im Abrechnungszeitraum Leistungen nach dem SGB II/SGB XII bezogen wurden. Daher gehören auch Nebenkosten, die vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit tatsächlich entstanden sind, aber erst nach deren Eintritt fällig werden, zu den übernahmefähigen Aufwendungen für die Unterkunft (BSG, Urteil vom 24.11.2011 - B 14 AS 121/10 R -).

Hinsichtlich der Höhe des nachzuzahlenden Betrages ist zu prüfen, inwieweit die Nachzahlung möglicherweise daraus resultiert, dass geschuldete Vorauszahlungen vom Leistungsberechtigten nicht oder nicht vollständig geleistet wurden. Insoweit scheidet eine Übernahme nach § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 SGB XII aus. Die auf nicht geleistete Vorauszahlungen entfallenden Beträge stellen Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II / § 36 Abs. 1 SGB XII dar, deren darlehensweise Übernahme gesondert zu prüfen ist.

1.2.1.3 Guthaben aus Nebenkostenabrechnung

SGB II

Gemäß § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift. Ist die abzusetzende Gutschrift höher als der in dem betreffenden Monat anzuerkennende Bedarf für Unterkunft und Heizung, ist das nach Anrechnung verbleibende Guthaben in dem oder den darauffolgenden Monaten anzurechnen.

Die Gutschrift ist nicht anzurechnen, soweit

- sie sich auf nicht leistungsberechtigte Haushaltsmitglieder bezieht (anteilig);
- sie sich auf Kosten bezieht, die aus dem Regelbedarf bezahlt wurden (z.B. Stromkosten);
- Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II im Abrechnungszeitraum nur in angemessener Höhe erbracht wurden und der übersteigende Anteil vom Leistungsberechtigten gezahlt wurde (ggf. anteilige Anrechnung);
- sie sich auf Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bezieht, die nicht vom Jobcenter anerkannt und somit nicht geleistet wurden.

§ 22 Abs. 3 SGB II differenziert weder nach dem Ursprung der Rückzahlungen oder Guthaben, noch kann dessen Wortlaut eine Beschränkung auf Abrechnungen, die allein aus Zahlungen des Leistungsberechtigten resultieren, entnommen werden. Ebenso wie Guthaben, die aus Zeiten stammen, in denen keine Hilfebedürftigkeit bestand, zu berücksichtigen sind, ist es unerheblich, wer die Zahlungen getätigt hat (BSG, Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 139/11 R -). Damit werden auch Guthaben von Nebenkostenabrechnungen aus Zeiten ohne Bedürftigkeit angerechnet oder

aus Zeiten, in denen weitere Personen zur Haushalts- oder Bedarfsgemeinschaft gehörten und bei Guthabenenstehung bereits ausgezogen waren. Ebenso ist es unerheblich, ob das Guthaben aus einer Nebenkostenabrechnung für eine nicht mehr bewohnte Wohnung resultiert.

SGB XII

Guthaben aus einer Nebenkostenabrechnung ist als Einkommen zu berücksichtigen, soweit es nicht auf Vorauszahlungen beruht, die der Leistungsberechtigte aus dem Regelsatz erbracht hat (§ 82 Abs. 1 S. 2 SGB XII). Das Guthaben ist grundsätzlich in dem Monat als Einkommen zu berücksichtigen, in dem es tatsächlich zufließt. Wurden für den Monat des Zuflusses bereits Leistungen ohne Berücksichtigung der Einnahme erbracht, wird das Guthaben im Folgemonat berücksichtigt. Entfielen der Leistungsanspruch durch die Berücksichtigung in einem Monat, ist die einmalige Einnahme auf einen Zeitraum von sechs Monaten gleichmäßig zu verteilen und mit einem entsprechenden Teilbetrag zu berücksichtigen. In begründeten Einzelfällen ist der Anrechnungszeitraum angemessen zu verkürzen (§ 82 Abs. 7 SGB XII).

1.2.1.4 Nebenkostenabrechnung für eine nicht mehr bewohnte Wohnung bzw. bei Auszug von Personen

Durch die existenzsichernden Leistungen soll der aktuelle räumliche Lebensmittelpunkt beibehalten werden können und so der persönliche Lebensbereich "Wohnung" sowie das Grundbedürfnis "Wohnen" geschützt werden. Der Leistungsanspruch nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 35 SGB XII zur Sicherung des Grundbedürfnisses des Wohnens bezieht sich deshalb grundsätzlich nur auf die Übernahme der Aufwendungen für die tatsächlich genutzte konkrete Wohnung, die den aktuell bestehenden Unterkunftsbedarf deckt. Nebenkostennachforderungen für eine Wohnung, die erst fällig geworden sind, nachdem diese nicht mehr bewohnt wird, sind daher grundsätzlich kein anzuerkennender Bedarf im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 35 SGB XII und können auch nicht teilweise übernommen werden.

Eine Ausnahme von diesem Grundsatz hat das BSG anerkannt, wenn die leistungsberechtigte Person sowohl im Zeitpunkt der tatsächlichen Entstehung der Kosten durchgängig im Leistungsbezug stand, als auch im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung noch steht (bzw. hilfebedürftig ist) und eine Zusicherung hinsichtlich des Umzuges vorlag (BSG, Urteil vom 30.03.2017 - B 14 AS 13/16 R -).

Werden Nebenkostenabrechnungen vorgelegt, in deren Zeitraum einzelne Personen aus dem Haushalt ausgezogen sind, gilt die Nebenkostenabrechnung als Bedarf der noch im Haushalt lebenden Bewohner/innen. Bei der Überprüfung der Abrechnung werden die Höchstgrenzen für die vormals bestehende Personenzahl für den Zeitraum zu Grunde gelegt, in welchem die Person(en) noch im Haushalt gewohnt haben, für den restlichen Zeitraum, wird der maßgebliche Höchstwert für die aktuelle Personenzahl berücksichtigt.

1.2.2 Renovierungskosten:

§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II und § 35 Abs. 1 SGB XII sind nicht auf laufende Leistungen für die Unterkunft beschränkt (i.d.R. Mietzins, Vorauszahlungen für Nebenkosten und Heizung). Zu den von § 22 SGB II / § 35 SGB XII umfassten Kosten gehören daher auch notwendige Aufwendungen für sog. Schönheitsreparaturen, soweit sie mietvertraglich geschuldet werden.

Treten Einzugs- oder Auszugsrenovierungen an die Stelle der nutzungsbedingt anfallenden Schönheitsreparaturen, sind auch diese Kosten den Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 Abs. 1 SGB XII zuzurechnen.

1.2.2.1 Schönheitsreparaturen

Voraussetzung für die Kostenübernahme ist, dass die Vornahme der Schönheitsreparaturen im Mietvertrag wirksam auf den Mieter übertragen wurde (LSG NRW, Urteil vom 22.7.2010 - L 7 AS

60/09 -). Eine wirksame Klausel knüpft an die Erforderlichkeit von Schönheitsreparaturen an. Unwirksam wäre eine definitive Verpflichtung nach Ablauf bestimmter Fristen Schönheitsreparaturen vorzunehmen ohne Berücksichtigung des Abnutzungsgrades der Wohnung.

[Das BSG fordert jedoch, dass der Grundsicherungsträger, der eine Vereinbarung über Unterkunftskosten für unwirksam hält, das Kostensenkungsverfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II (§ 35 Abs. 2 Satz 1, 2 SGB XII) betreibt, da eine auf Grund einer unwirksamen Vereinbarung getätigte Zahlung nicht angemessen sei (BSG, Urteil vom 22.9.2009 - B 4 AS 8/09 R -). Daher könne sich der Träger auf Grund der Systematik von § 22 SGB II / § 35 SGB XII nicht ohne weiteres auf die Unwirksamkeit von Regelungen im Mietvertrag berufen (bspw. Klausel zur Übertragung von Schönheitsreparaturen ist wegen starrem Fristenplan unwirksam, Kunde führt Schönheitsreparaturen durch und begehrt Kostenerstattung, Träger lehnt Übernahme unter Berufung auf Unwirksamkeit der Klausel ab). Die Kostensenkungsaufforderung müsse nach Auffassung des BSG dem erwerbsfähigen Hilfebedürftigen den Rechtsstandpunkt des Grundsicherungsträgers und das von diesem befürwortete Vorgehen gegenüber dem Vermieter verdeutlichen. Bis zu den erforderlichen Erläuterungen durch das Informationsschreiben sind Maßnahmen der Kostensenkung regelmäßig subjektiv unmöglich (Ausnahme: Kenntnis).]

Insoweit ist der Leistungsberechtigte auf die Möglichkeit der Unwirksamkeit bestimmter mietvertraglicher Regelungen hinzuweisen und die Beantragung von Beratungshilfe und die Beauftragung eines Rechtsanwalts oder des örtlichen Mietervereins zu empfehlen (Theesfeld, jurisPR-MietR 14/2012 Anm. 6).

1.2.2.2 Einzugsrenovierung

Die Kostenübernahme ist daran gebunden, dass die Renovierung erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen im unteren Wohnsegment in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen, und sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment angemessen ist (BSG, Urteil vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R -). Die Einzugsrenovierung ist im Regelfall als nicht erforderlich anzusehen, wenn die Wohnung mit einem einfachen Wand- und Fußbodenoberbelag übergeben wird (BSG, Urteil vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R -).

1.2.2.3 Auszugsrenovierung

Die Auszugsrenovierung setzt neben der wirksamen Vornahmeverpflichtung im Mietvertrag (s.o.) zunächst einen notwendigen Umzug voraus. Auch muss die Auszugsrenovierung nutzungsbedingt anfallen, d.h. sie umfasst keine Schadensersatzansprüche des Vermieters für Beschädigung der Mietsache durch den Mieter/Leistungsberechtigten.

1.2.2.4 Grundsätze für die Kostenübernahme:

- Die Erforderlichkeit von Renovierungsarbeiten sollte mittels Hausbesuch geprüft oder durch die Vorlage von Fotos nachgewiesen werden.
- Grundsätzlich sind Renovierungsarbeiten zur Kostenbegrenzung in Eigenregie durchzuführen (Ausnahme: krankheitsbedingtes Unvermögen).
- Die Angemessenheit der Kosten bestimmt sich nach den üblicherweise anfallenden Kosten (BSG, Urteil vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R -; BSG, Urteil vom 06.10.2011, - B 14 AS 66/11 R -; Beispielsberechnung für Einzugsrenovierung: Hess. LSG, Urteil vom 09.04.2014, - L 6 AS 401/11 -).
 - Kosten für Wandbelag: Raufasertapete, Tapetenkleber, Wandfarbe, Pinsel, Rollen, Cuttermesser, Abdeckfolie
 - Kosten für Fußbodenoberbelag: Wohnzimmer/Schlafzimmer einfache Auslegware Bad/ Küche einfacher Linoleumbelag
 - Höhe der Kosten: Beschaffungsmöglichkeiten einbeziehen (Wohnort, Mobilität, Angebote Discounter, Baumärkte), Einzelfallberechnung

- Renovierungskosten werden unabhängig von der Angemessenheit der laufenden Kosten der Unterkunft bestimmt.

1.3 Wohneigentum

Bei Vorliegen der Leistungsvoraussetzungen im Übrigen sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II und § 35 SGB XII Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit sie angemessen sind.

Die Angemessenheit von mit der Nutzung von Eigentum verbundenen Kosten ist nach der Rechtsprechung des BSG an den Kosten zu messen, die für Mietwohnungen angemessen sind, d. h. die Frage der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten.

Die Angemessenheit der Kosten ist an Hand der im Kalenderjahr anfallenden Kosten vorzunehmen, da insbesondere die Betriebskosten für Eigenheime (z.B. Grundsteuer, Versicherungsbeiträge, Wasser- und Abwassergebühren) jährlich, halbjährlich oder vierteljährlich anfallen. Für die Feststellung der Angemessenheit sind demnach 1/12 der übernahmefähigen jährlichen Ausgaben für das Wohneigentum zugrunde zu legen.

Die Übernahme der anfallenden Kosten erfolgt in dem Monat, in dem die Kosten fällig werden, da der Bedarf im Fälligkeitsmonat entsteht.

1.3.1 Schuldzinsen und Tilgungsraten

Zu den Unterkunfts-kosten zählen auch Schuldzinsen, soweit sie mit dem Erwerb des Gebäudes oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

Zu den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gehören grundsätzlich keine Tilgungsraten. Die Leistungen nach dem SGB II und SGB XII sind auf die aktuelle Existenzsicherung beschränkt und sollen nicht der Vermögensbildung dienen. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind im Hinblick auf den ausgeprägten Schutz des Grundbedürfnisses "Wohnen" nur in besonderen Ausnahmefällen angezeigt, wenn es um die Erhaltung von Wohneigentum geht, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezugs von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen ist.

Im Übrigen ist der Eigentümer grundsätzlich ebenso wenig wie der Mieter davor geschützt, dass sich die Notwendigkeit eines Wohnungswechsels ergeben kann.

Ausnahme BSG, Urteil vom 18.6.2008 - B 14/11b AS 67/06 R -:

Außerhalb des Leistungsbezuges erworbene Eigentumswohnung wurde langjährig bewohnt und ist bereits weitgehend abgezahlt, so dass die zu zahlende Rate in erster Linie aus einem Tilgungsanteil bestand (Tilgungsanteil im streitgegenständlichen Zeitraum knapp 80 %, zuletzt betrug der Zinsanteil nur noch 2,78 Euro), nur der Tilgung einer Restschuld diene, die Vermögensbildung bereits weitgehend abgeschlossen war und der Vermögensaufbau in den Hintergrund tritt.

1.3.2 Instandhaltung und Reparatur

Instandhaltungs- und Reparaturkosten sind nach Auffassung des BSG berücksichtigungsfähig. Dabei sind tatsächliche Aufwendungen für eine Instandsetzung oder Instandhaltung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Eigenheims führen und sie angemessen sind, zu Grunde zu legen (BSG, Urteil vom 03.03.2009 - B 4 AS 38/08 R -).

Die Regelung umfasst hinsichtlich anfallender Kosten für Instandhaltung und Reparatur nur „unabweisbare“ angemessene Aufwendungen (SHR Rn. 35.06.2 Nr. 6.2.1 b). Weiterhin können Leistungen nur für selbstgenutztes, verwertungsgeschütztes (§12 Abs. 3 Satz 1 Nr.4 SGB XII / § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII) Wohneigentum gewährt werden und müssen geeignet und erforderlich sein, um das Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten, nicht aber für wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen.

Für die Abgrenzung nach Ziel und Wirkung der Maßnahmen, nicht der Höhe der Aufwendungen, kann an § 7 Abs. 2 VO zu § 82 SGB XII angeknüpft werden (BSG, Urteil vom 3.3.2009 - B 4 AS 38/08 -; LSG BE-BB, Urteil vom 30.9.2010 - L 29 AS 328/10 -). Bsp.: Ersetzung einer ausgefallenen, vormals dem Stand der Technik entsprechenden Heizungsanlage durch eine, die dem aktuellen Stand der Technik entspricht, führen nicht zur Einordnung als wertsteigernde Maßnahme.

„Unabweisbare“ Aufwendungen

- sollen die Nutzung und Bewohnbarkeit der selbstgenutzten Immobilie sicherstellen;
- sind nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind;
- sind nur Aufwendungen zur Behebung unmittelbar drohender oder schon entstandener Schäden an der selbstgenutzten Immobilie mit daraus folgenden unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnqualität, Unbewohnbarkeit, Gefährdung der Bewohner (LSG RP, Urteil vom 26.10.2010 - L 5 AS 345/09 B ER - [Dachsanierung]; BSG, Urteil vom 18.2.2010 - B 4 AS 28/09 R - [Einzugsrenovierung]; Hess. LSG, Urteil vom 28.10.2009 - 326/09 B ER - [Stromversorgung]).
- Nicht erfasst sind Kosten der Herstellung der Bewohnbarkeit eines baufälligen, bei Erwerb nicht bewohnbaren Wohnhauses (SG Mainz, Urteil vom 2.11.2012 - S 10 AS 367/11 -).

Die Übernahme als Zuschuss ist beschränkt auf „angemessene“ Aufwendungen; das heißt die Aufwendungen sind lediglich zu übernehmen, soweit sie unter Berücksichtigung der im laufenden sowie in den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur die als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten kommt eine nur anteilige Übernahme als Zuschuss in Betracht. Fallen innerhalb der Jahresfrist weitere unabweisbare Aufwendungen an, sind für die Berechnung, ob die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft überschritten werden, bereits gewährte Zuschüsse zu berücksichtigen.

Soweit unabweisbare Aufwendungen nicht als Zuschuss zu übernehmen sind, weil sie den angemessenen Umfang überschreiten, *kann* der kommunale Träger die anderweitig nicht gedeckten Aufwendungen als Darlehen übernehmen (§ 22 Abs. 2 SGB II / SHR Rn. 35.06.2 Nr. 6.2.1 (b 1)). Ein ergänzendes Darlehen nach § 22 Abs. 2 S. 2 SGB II kommt nur neben einem Zuschuss nach § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II in Betracht und steht im pflichtgemäßen Ermessen des Leistungsträgers. Das Darlehen ist („soll“) im Regelfall dinglich zu sichern.

1.4 Unterkunftskosten bei Inhaftierung

Werden Leistungen nach dem SGB II bezogen und tritt der alleinstehende Leistungsempfänger eine Haftstrafe an, so greift die Ausschlussregelung des § 7 Abs. 4 SGB II. Daher scheiden Leistungen nach dem SGB II an Inhaftierte grundsätzlich aus (Ausnahme: Freigänger, die auf dem allg. Arbeitsmarkt mind. 15 Wochenstunden erwerbstätig sind). Mit Entlassung aus der Haft endet der Ausschlussgrund gem. § 7 Abs. 4 SGB II, ggf. ist Überbrückungsgeld zu berücksichtigen.

Während der Zeit der Inhaftierung sind bzgl. der Erhaltung der Wohnung durch Kostenübernahme die §§ 67 ff. SGB XII heranzuziehen (BSG, Urteil vom 12.12.2013 - B 8 SO 24/12 R -), wobei eine Prognose der besonderen Lebensverhältnisse bei Entlassung zu erstellen ist. Eine bloße Heranziehung der Inhaftierungsdauer ist nach Auffassung des BSG nicht sachgerecht.



2. Heizkosten

Gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II / § 35 SGB XII werden die Bedarfe für die Beheizung der Wohnunterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Auch dabei unterliegen Mietwohnungen und Wohneigentum denselben Kriterien (BSG, Urteil vom 02.07.2009 - B 14 AS 33/08 R -).

Zu den Bedarfen für die Heizung gehören neben den reinen Heizkosten (Kosten der Brennstoffe) auch Heiznebenkosten, unter anderem:

- die regelmäßigen Voraus- oder Abschlagszahlungen an Vermieter, Energie- und Fernwärmeversorgungsunternehmen,
- die Aufwendungen für die periodische Beschaffung von Heizmitteln (wie Heizöl, Flüssiggas oder festen Brennstoffen) für eine selbstbetriebene Heizungsanlage
- Wartungskosten für die Heizung
- Schornsteinfegergebühren (siehe Ziffer 2.4.6)
- Messungen nach dem Immissionsschutzgesetz
- Gebühren für die Heizkostenverteilung
- Betriebsstromkosten der Heizanlage (können diese nicht durch einen separaten Stromzähler konkret ermittelt werden, können Aufwendungen in Höhe von 5 Prozent der jährlichen angemessenen Gesamtbetriebskosten der Heizungsanlage als Kosten des Heizstroms im Wege der Schätzung angesetzt werden; LSG Brandenburg, Urteil vom 28.03.2019 - L 32 AS 2123/14 -).

Die Kosten für die Beheizung von Betriebsräumen und anderen nicht für Wohnzwecke dienenden Räumlichkeiten gehören nicht zu den Bedarfen im Sinne von § 22 SGB II / § 35 SGB XII.

2.1. Heizkosten bei laufendem Bedarf

Wie bei den Nebenkosten kann bei Mietverhältnissen nach § 556 BGB vereinbart werden, dass die Heizkosten als Pauschale oder als Vorauszahlungen, die jährlich nach dem tatsächlichen Aufwand endabgerechnet werden, gezahlt werden (siehe Ziffer 1.2.1.1)

Auch für die Heizkosten gilt, dass bei einer Vereinbarung von Vorauszahlungen die Angemessenheit erst nach Vorliegen der Endabrechnung geprüft werden kann. Für Nachzahlungen und Guthaben aus Heizkostenabrechnungen gilt die unter Ziffern 1.2.1.2 und 1.2.1.3 dargelegte Vorgehensweise.

2.2 Einmalige Anschaffung von Heizmaterial (Ifd. Leistungsbezug)

Müssen sich die Leistungsberechtigten das Heizmaterial selbst beschaffen, erhalten sie keine monatliche Abschlagszahlung. Die Kosten für das Heizmaterial werden grundsätzlich nur im Monat der Beschaffung als Bedarf berücksichtigt. Zu beachten ist dabei, dass aktuell ein notwendiger Bedarf bestehen muss. Ein Anspruch entsteht grundsätzlich erst, wenn das vorhandene Heizmaterial (fast) verbraucht ist.

Einmalige Heizkosten gehören zu den laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 SGB XII, d.h. es ist kein Bescheid über eine einmalige Beihilfe, sondern ein Änderungsbescheid für den Monat der Gewährung zu erteilen (wie auch bei Nebenkostennachzahlungen bzw. -guthaben).

Die Beschaffung des Heizmaterials soll den künftigen Heizbedarf decken. Eine mehrmonatige Bevorratung ist möglich und aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll. Leistungen sollen für 12 Monate, in besonderen Fällen für 6 Monate bewilligt werden.

Bei einer Gewährung für 12 Monate wird somit der angemessene Jahresbetrag laut bundesweitem Heizspiegel (siehe 2.4) bewilligt.

Ist zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Heizbeihilfe ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug vor Ablauf des berücksichtigten Zeitraums absehbar, wird trotzdem der errechnete Gesamtbetrag gewährt.

Zusätzliche Brennstoffbeihilfen können im Ausnahmefall bei nachgewiesener zweckentsprechender Verwendung der bereits gezahlten Leistungen gewährt werden, wenn die Besonderheit des Einzelfalles dies erfordert (siehe Gründe unter Ziffer 2.5).

Grundsätzlich sollte der Brennstoffvorrat bei erstmaligen Anträgen auf einmalige Brennstoffhilfen überprüft und festgehalten werden. Bei besonderen Auffälligkeiten empfiehlt sich zusätzlich ein Hausbesuch. Bei erneutem Antrag nach Ablauf des Bewilligungszeitraums ist davon auszugehen, dass der Brennstoff tatsächlich verbraucht wurde.

Die Auszahlung kann entweder an die/den Leistungsberechtigten oder an den Heizmittellieferanten erfolgen. Der/die Leistungsberechtigte ist stets dazu aufzufordern, die entsprechende Rechnung vorzulegen.

Hat die leistungsberechtigte Person bereits Heizmaterial vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit gekauft und ggf. auch schon bezahlt, kann er diese Kosten nicht nach § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 SGB XII vom Leistungsträger erstattet bekommen, weil es sich hierbei nicht um aktuelle tatsächliche Aufwendungen handelt (BSG, Urteil vom 19.09.2008 - B 14 AS 54/07 R -). Außerdem ist der Bedarf bereits gedeckt. Private Schulden aus dem vorgezogenen Einkauf von Heizmaterial könnten theoretisch nur nach § 22 Abs. 8 SGB II / § 38 SGB XII übernommen werden. Deren Voraussetzungen (insbesondere drohende Wohnungslosigkeit) werden hierbei aber nicht erfüllt.

2.3 Einmalige Anschaffung von Heizmaterial (kein lfd. Leistungsbezug)

Nicht-Leistungsbezieher/innen mit geringem Einkommen können ebenfalls einen Anspruch auf Brennstoffbeihilfen haben. Nach der neueren Rechtsprechung des Bundessozialgerichts sind Aufwendungen einer jährlichen Heizmaterialbevorratung im Fälligkeitsmonat in tatsächlicher Höhe als Bedarf für Heizung anzuerkennen (BSG, Urteil vom 08.05.2019 - B 14 AS 20/18 R -). Danach ist der Leistungsanspruch auf eine kalendermonatsweise Betrachtung angelegt und sind die Bedarfe eines Monats den Bedarfsdeckungsmöglichkeiten dieses Monats gegenüberzustellen; eine Unterdeckung in diesem Zeitraum begründet den Leistungsanspruch für diesen Monat.

Es handelt sich hier um Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II/ § 35 SGB XII. Wie das BSG festgestellt hat, fallen unter § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 SGB XII nicht nur laufende Kosten, sondern auch einmalige Kosten, die beispielsweise für die Beschaffung von Heizmaterial (z.B. Heizöl oder Holz) anfallen (BSG, Urteil vom 16.5.2007 - B 7b AS 40/06 R -). Aufwendungen für eine jährliche Heizmaterialbevorratung sind auch dann in tatsächlicher Höhe als Bedarf für Heizung anzuerkennen, wenn nicht zu erwarten ist, dass über den gesamten Zeitraum existenzsichernde Leistungen nach dem SGB II/SGB XII bezogen werden (BSG, Urteil vom 08.05.2019 - B 14 AS 20/18 R -)

Um den Anspruch überprüfen zu können, ist die Vorlage eines Erstantrages vor der Brennstoffbeschaffung erforderlich. Die Kosten für das Heizmaterial werden grundsätzlich nur im Monat der Beschaffung als Bedarf berücksichtigt. Zu beachten ist dabei, dass aktuell ein notwendiger Bedarf bestehen muss. Ein Anspruch entsteht grundsätzlich erst, wenn das vorhandene Heizmaterial (fast) verbraucht ist. Dies ist durch den Antragsteller nachzuweisen (Vorlage letzte Heizmittelrechnung/ mit Datum versehenes Foto vom leeren Tank/ ggf. Außendienst etc.).

Die Beschaffung des Heizmaterials soll den künftigen Heizbedarf decken. Eine mehrmonatige Bevorratung ist möglich und aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll. Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts sollen für 12 Monate bzw. bei Ausnahmen für 6 Monate bewilligt werden. Vor die-

sem Hintergrund sollte der Zeitraum für den angenommenen Heizmaterialbedarf dem üblichen Bewilligungszeitraum von 12 Monaten entsprechen.

Bei einer Gewährung für 12 Monate wird somit der angemessene Jahresbetrag laut bundesweitem Heizspiegel (siehe 2.4) bewilligt.

Unbeachtlich ist grundsätzlich, für welchen Zeitraum die bedarfsbegründende Aufwendung - hier der Heizmaterialbevorratung - jeweils bestimmt ist. Sie ist im Fälligkeitsmonat bedarfsrelevant und weder auf einen längeren Zeitraum zu verteilen, noch die Leistungsberechtigten auf den Einsatz bereits verbrauchter einmaliger oder sonstiger fiktiver Einnahmen zu verweisen sind (vgl. BSG, Urteil vom 08.05.2019 - B 14 AS 20/18 R -).

2.4 Angemessene Heizkosten – Bundesweiter Heizspiegel

2.4.1 Öl, Gas, Fernwärme, Wärmepumpe

Mit seinem Urteil zum Thema Heizkosten (BSG, Urteil vom 02.07.2009 - B 14 AS 36/08 R -) legte das Bundessozialgericht erstmals Grenzwerte fest, deren Überschreitung die Annahme der Unangemessenheit der Aufwendungen für Heizung rechtfertigt und nimmt dabei Bezug auf die Tabelle des bundesweiten Heizspiegels (www.heizspiegel.de).

Dabei errechnet sich die Höchstgrenze der maximal angemessenen Heizkosten aus dem Produkt der rechten Spalte des Heizspiegels („zu hoch“) für den jeweiligen Energieträger (Öl, Gas, Fernwärme, Wärmepumpe) und der tatsächlichen angemessenen Wohnungsgröße (Quadratmeter), unterteilt nach der Gesamtwohnfläche des Gebäudes. Es gilt die tatsächliche angemessene und nicht die fiktiv angemessene Wohnungsgröße (LSG Niedersachsen- Bremen, Urteil vom 09.07.2012 - L 7 AS 883/11 -).

Falls die Gesamtgebäudefläche nicht bekannt ist, muss diese ermittelt werden (Mitwirkungsschreiben, Vermietersauskunft, ggf. Anruf beim Vermieter etc.). Hilfsweise ist von einer Gesamtheizfläche bis 250 m² auszugehen.

Beispiel:

1-Personenhaushalt, Heizmittel Heizöl, (angemessene Wohnfläche siehe Punkt 1.1 = 50 m²)

Gesamtwohnfläche des Hauses: 200 m²

Tatsächliche (angemessene) Wohnungsgröße: 45 m²

Fiktiv angemessene Wohnungsgröße: 50 m²

Berechnung: 18,21 € (Spalte „zu hoch“ bei Gesamtwohnfläche bis 250 m²) x 45 m² = 819,45 € angemessene Heizkosten pro Jahr (Stand Bundesweiter Heizspiegel 2019-Abrechnungsjahr 2018)

Sofern die Wohnung unangemessen groß ist, bemisst sich die Angemessenheitsgrenze für die Heizkosten aus dem Produkt der rechten Spalte des Heizspiegels („zu hoch“) für den jeweiligen Energieträger (Öl, Gas, Fernwärme) und der maximal angemessenen Wohnungsgröße (Quadratmeter), unterteilt nach der Gesamtwohnfläche des Gebäudes (BSG, Urteil vom 02.07.2009 - B 14 AS 36/08 R -).

Beispiel:

1-Personenhaushalt, Heizmittel Heizöl, (angemessene Wohnfläche siehe Punkt 1.1 = 50 m²)

Gesamtwohnfläche des Hauses: 200 m²

Tatsächliche (unangemessene) Wohnungsgröße: 55 m²

Fiktiv angemessene Wohnungsgröße: 50 m²

Berechnung: 18,21 € (Spalte „zu hoch“ bei Gesamtwohnfläche bis 250 m²) x 50 m² = 910,50 € angemessene Heizkosten pro Jahr (Stand Bundesweiter Heizspiegel 2019-Abrechnungsjahr 2018)

Wird mit verschiedenen Brennstoffen geheizt, die alle im Heizspiegel aufgeführt sind, gilt der Betrag für den kostenaufwändigsten Energieträger zur Ermittlung der Heizkosten.

Natürlich kann im Einzelfall davon abgewichen werden, sofern entsprechende Gründe (siehe 2.5) vorliegen.

2.4.2 Feste Brennstoffe (Kohle, Holz, Briketts)

Das Heizen mittels fester Brennstoffe ist im bundesweiten Heizspiegel nicht berücksichtigt. Für Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind (Strom, Holz, Kohle etc.), sind daher die Beträge für den jeweils kostenaufwändigsten Energieträger des bundesweiten Heizspiegels in der Spalte „zu hoch“ der jeweils maßgeblichen Wohnfläche des Gebäudes (z.B. Gebäudewohnfläche 100 – 250 m² z. Zt. Fernwärme) zugrunde zu legen (BSG, Urteil vom 12.06.2013 - B 14 AS 60/12 R -).

Dies gilt auch dann, wenn mit verschiedenen Brennstoffen geheizt wird (z.B. Öl und Holz) und davon ein Brennstoff nicht im Heizspiegel aufgeführt ist.

Natürlich kann im Einzelfall davon abgewichen werden, sofern entsprechende Gründe (siehe 2.5) vorliegen.

Sofern es die Umstände erfordern (z. B. bei Bevorratung mit Holz) empfiehlt es sich, den Jahreshöchstbetrag in mehreren Teilbeträgen zu bewilligen.

2.4.3 Stromheizungen (z.B. Nachtspeicherheizung, Radiatoren, Heizlüfter)

Die Kosten für den Haushaltsstrom sind Bestandteil des Regelbedarfs. Die Kosten für strombetriebene Heizungen gehören jedoch zu den Bedarfen für die Heizung nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II / § 35 SGB XII.

Wenn für die Stromheizung ein gesonderter Zähler vorhanden ist, können die Heizkosten eindeutig ermittelt werden. Sie werden auf der Endabrechnung konkret ausgewiesen.

Wenn nur ein Zähler für den Heiz- und Haushaltsstrom vorhanden ist, ist vom tatsächlichen Strom-(Jahres)Verbrauch der durchschnittliche Haushaltsstrom(Jahres)Verbrauch der entsprechenden Haushaltsgröße abzuziehen, um den Heizstrom zu berechnen.

Bereinigt man den Gesamtjahresverbrauch um den durchschnittlichen Haushaltsstromverbrauch entsprechend der Haushaltsgröße, ergibt sich der Anteil des Heizungsstroms (SG Karlsruhe, Urteil vom 28.04.2015 - S 17 AS 599/14 -).

Statistisch ermittelte Jahresstromverbräuche (Haushaltsstrom ohne Heizstrom und ohne elektrische Warmwasserbereitung; aufgerundet) von Haushalten unterschiedlicher Größe in kWh:

Anzahl der Personen im Haushalt	Durchschnittlicher Jahresverbrauch
1-Personen-Haushalt	1.750 kWh/Jahr
2-Personen-Haushalt	2.850 kWh/Jahr
3-Personen-Haushalt	3.700 kWh/Jahr
4-Personen-Haushalt	4.450 kWh/Jahr
Für jede weitere Person	900 kWh/Jahr

<https://www.musterhaushalt.de/durchschnitt/stromverbrauch/>

Stand 03/2019

Die Position "Grundpreis für den Stromzähler" ist nicht als Kosten der Unterkunft übernahmefähig, da es sich um die Grundgebühr für einen einfachen Stromzähler handelt, die auch von Leistungs-

berechtigten ohne Stromheizung aus der Regelleistung zu bestreiten ist (vgl. SG Hildesheim, Beschluss vom 8.9.2011 - S 54 AS 1404/11 ER -).

Das Heizen mittels Strom ist im bundesweiten Heizspiegel ebenfalls nicht berücksichtigt. Für Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind (Strom, Holz, Kohle etc.), sind daher die Beträge für den jeweils kostenaufwändigsten Energieträger des bundesweiten Heizspiegels in der Spalte „zu hoch“ der jeweils maßgeblichen Wohnfläche des Gebäudes (z.B. Gebäudewohnfläche 100 - 250 m² z. Zt. Fernwärme) zugrunde zu legen (BSG, Urteil vom 12.06.2013 - B 14 AS 60/12 R -). Natürlich kann im Einzelfall davon abgewichen werden, sofern entsprechende Gründe (siehe 2.5) vorliegen.

2.4.4 Moderne Heizungsanlagen (z.B. Pellets, Solar, Biogas)

Für moderne und i.d.R. teure Heizanlagen (Biogas, Solar, Wärmerückgewinnung, Wärmetauscher, Pelletheizungen u.a.m.), die im Heizspiegel nicht aufgeführt sind, ist angesichts der hohen Anschaffungskosten als auch aufgrund der modernen umweltfreundlichen Technik von einem vernünftigen Heizverhalten, hohem Kostenbewusstsein und niedrigen angemessenen Kosten auszugehen. Meist werden in dem Zusammenhang auch andere Modernisierungen durchgeführt, wie z.B. Dämmungen. Die tatsächlichen Heizkosten sind daher anzuerkennen.

2.4.5 Schornsteinfegergebühren

Schornsteinfegergebühren sind Heiznebenkosten und gehören grundsätzlich zu den Heizkosten und nicht zu den Betriebskosten, werden aber häufig unter anderen Positionen der Betriebskosten abgerechnet. Bei der Ermittlung der Werte für den bundesweiten Heizspiegel wurden daher Schornsteinfegergebühren betragsmäßig nur unzureichend abgebildet. Darum werden sie nicht bei der Ermittlung der maximal angemessenen Heizkosten laut bundesweitem Heizspiegel berücksichtigt. Sie sind daher zusätzlich zu gewähren.

Da die Gebühren festgelegt sind müssen keine Kostenvoranschläge angefordert werden. Sofern Hilfebedürftigkeit besteht und die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind sowie der Leistungsberechtigte zur Zahlung der Schornsteinfegergebühren verpflichtet ist, werden diese anerkannt. Bei Eigentümern sind die Schornsteinfegergebühren in dem Monat als Bedarf anzuerkennen, in welchem sie anfallen (BSG, Urteil vom 29.11.2012 - B 14 AS 36/12 R -).

2.4.6 Maßgeblicher bundesweiter Heizspiegel/Änderungen

Es wird der jeweils aktuelle bundesweite Heizspiegel berücksichtigt. Das heißt: Ab dem 01.01.2020 wird der bundesweite Heizspiegel 2019 (Vergleichswerte des Abrechnungsjahres 2018) genutzt.

Der bundesweite Heizspiegel ist nicht der Rechtsgrund für die Gewährung von Heizkosten, sondern § 22 SGB II / § 35 SGB X. Das Erscheinen des Heizspiegels ist keine Änderung in den tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnissen i.S. des § 48 SGB X.

Da der Leistungsberechtigte i.d.R. ein Recht auf Bestandsschutz hat, darf nicht rückwirkend ein geringerer als bewilligter Betrag angerechnet werden. Sind die neuen Werte des bundesweiten Heizspiegels im Zeitpunkt der Jahresabrechnung niedriger als im vorherigen Heizspiegel, welcher bei der Bewilligung der Vorauszahlungen berücksichtigt wurde, dann ist für die Heizkostenabrechnungen der vorherige Heizspiegel zu nutzen.

Sofern die Werte des neuen Heizspiegels höher ausfallen als beim Vorherigen, ist der neue Heizspiegel für die Endabrechnungen zu nutzen.

2.5 Überschreiten der angemessenen Heizkosten

Die Grenzwerte des bundesweiten Heizspiegels berücksichtigen bereits unwirtschaftliches und tendenziell unökologisches Heizverhalten. Darüberhinausgehende Heizkosten entstehen dann offensichtlich aus einem Verbrauch, der dem allgemeinen Heizverhalten in der Bevölkerung nicht mehr entspricht. Ein Grenzwert auf Grundlage der ungünstigsten Verbrauchskategorie trägt dabei dem Gesichtspunkt Rechnung, dass die im Einzelfall entstehenden Heizkosten von Faktoren abhängen, die dem Einfluss des Hilfesuchenden weitgehend entzogen sind. Empfänger von Grundsicherungs- bzw. Sozialhilfeleistungen, deren angemessene Aufwendungen für die Unterkunft sich an Wohnungen des unteren Marktsegments orientieren, dürften dabei typischerweise auf älteren Wohnraum mit einem unterdurchschnittlichen Energiestandard verwiesen werden. Soweit jedoch der genannte Grenzwert erreicht ist, sind i.d.R. auch von einem Leistungsberechtigten Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen.

Die Überschreitung dieser Grenze indiziert die Unangemessenheit der Heizkosten inkl. Heiznebenkosten. Es obliegt dann dem Hilfesuchenden, Gründe dafür vorzubringen und Nachweise vorzulegen, warum in seinem Fall die Aufwendungen individuell angemessen sind (BSG, Urteil vom 02.07.2009 - B 14 AS 33/08 R -). Solche besonderen Umstände können z.B. persönliche Gründe wie eine schwere Erkrankung bzw. sonstige starke Beeinträchtigungen mit einhergehendem stark ausgeprägtem Kälteempfinden (ärztliches Attest) oder bauliche Gründe bzw. die unangemessene Größe der Wohnung sein. Auch Behinderung, Pflegebedürftigkeit oder Alter einzelner Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft sowie Kleinkinder im Haushalt können einen erhöhten Heizwärmebedarf begründen.

Soweit bauliche Gründe vorgebracht werden, müssen diese, um Berücksichtigung finden zu können, von einigem Gewicht sein. Der bloße Verweis auf den niedrigeren Wohnstandard, der regelmäßig mit veralteter Heiztechnik, schlechterer Isolierung etc. einhergeht, ist damit nicht ausreichend. Diese Bedingungen wurden bereits bei der Ermittlung der Werte für den bundesweiten Heizspiegel beachtet. Zudem wird bereits die Spalte des extrem hohen Verbrauches berücksichtigt.

Die unangemessene Größe der Wohnung kann nur berücksichtigt werden, wenn die unangemessenen Heizkosten auf einer unangemessenen Wohnungsgröße beruhen und die Senkung der Heizkosten nur durch einen Wohnungswechsel oder eine anderweitige Verkleinerung der beheizten Fläche möglich ist. Ein Wohnungswechsel bzw. eine anderweitige Verkleinerung der beheizten Fläche ist im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens zu fordern (s. Ziffer 3.2).

Werden die vorgebrachten Gründe für ausreichend gehalten, sind die Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Das Vorliegen eines Ausnahmefalls ist allerdings für jeden Bewilligungsabschnitt neu zu prüfen. Leistungsberechtigte Personen sind daher darauf hinzuweisen, dass auch weiterhin die Verpflichtung besteht, aktuelle Nachweise über den geltend gemachten, erhöhten Heizbedarf einzureichen sind.

3. Kostensenkungsverfahren bei unangemessen hohen Kosten für Unterkunft und Heizung

3.1 Unterkunftskosten

Sind die Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) unangemessen hoch und ist eine Senkung dieser Kosten zumutbar, ist der Leistungsberechtigte hierzu aufzufordern (siehe Kostensenkungsaufforderung **Anlage 1**).

Die Anerkennung höherer, die Angemessenheitsgrenze übersteigender Kosten für Unterkunft und Heizung ist im Einzelfall bei Vorliegen besonderer Umstände zu prüfen. Besondere Umstände sind nach pflichtgemäßem Ermessen insbesondere in folgenden Fällen zu überprüfen:

1. bei nur vorübergehender Hilfeleistung;
Vorübergehend ist eine Hilfeleistung u. a. bei Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt, bei Rentenantragstellern oder bei Unterhaltsberechtigten, bei denen erwartet werden kann, dass sie bei Gewährung der Rente bzw. des Unterhalts wieder aus der Hilfe ausscheiden.
2. bei Behinderten, z.B. Rollstuhlfahrer, die behinderungsbedingt einen besonderen Wohnbedarf haben und die in einer behindertengerecht ausgestatteten Wohnung wohnen;
3. In sonstigen besonders zu begründenden Härtefällen,
z.B. ältere Menschen, Pflege von Angehörigen, Schul- oder Kindergartenwechsel, Verwandte/Bekannte in der Nachbarschaft betreuen die Kinder und ermöglichen Arbeitsaufnahme, Schwangerschaft, bei Wohndauer von 10 oder mehr Jahren, bei schwerer Erkrankung mit erheblicher Mobilitätseinschränkung, Angewiesen sein auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte.

Vor Kostensenkung ist stets zu prüfen, ob die durch den Wohnungswechsel verursachten Belastungen (Umzugskosten, Maklergebühren, Mietkaution, etc.) in einem wirtschaftlichen Verhältnis zu den in den nächsten 12 Monaten voraussichtlich erzielenden Einsparungen aus einer Senkung der Kosten für Unterkunft und Heizung stehen.

Bei Anerkennung besonders hoher Unterkunfts-kosten aus Gründen, die wegfallen können, ist nach Ablauf von einem Jahr eine erneute Prüfung vorzunehmen.

Liegen keine besonderen Umstände vor, die eine Anerkennung der höheren Kosten rechtfertigen, sind die Leistungsberechtigten unter Fristsetzung von maximal 6 Monaten aufzufordern, sich um eine angemessene Wohnung bzw. anderweitige kostensenkende Maßnahmen zu bemühen.

Diese Aufforderung muss mit einer Belehrung verbunden werden. Die Belehrung dient dazu, den Leistungsberechtigten deren Obliegenheiten und die Konsequenzen einer Nichtbeachtung der Obliegenheiten zu verdeutlichen. Sie muss konkret, richtig und vollständig und in verständlicher Form zutreffend erläutert sein.

Die Leistungsberechtigten sind stets über Folgendes aufzuklären:

- Den Umstand und Grund, dass und weshalb die Wohnung unangemessen ist und welcher Betrag für die Kosten der Unterkunft als angemessen erachtet wird;
- Welche Wohnfläche für den Leistungsberechtigten und die ggf. in Bedarfsgemeinschaft lebenden Angehörigen angemessen ist;
- Die Möglichkeit, eine größere Wohnung zu bewohnen, wenn die Miete dennoch den als angemessen erachteten Maßstäben genügt;
- Die Obliegenheit des Leistungsberechtigten, sich um eine Reduzierung der Kosten durch Untervermietung, Rücksprache mit dem Vermieter oder letztlich einen Umzug zu bemühen;
- Den Umstand, dass der Leistungsberechtigte Nachweise zu erbringen hat, um seine Bemühungen zur Kostenreduzierung zu belegen und über die Konsequenzen bei Nichteinhaltung der geforderten Bemühungen;
- Belehrung darüber, dass die tatsächlichen Kosten zunächst bis zu sechs Monate übernommen werden können.

Damit im Zusammenhang steht die Verpflichtung des Leistungsträgers, darauf hinzuweisen, dass die Möglichkeit zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten besteht.

Erfolgt die Aufforderung und Belehrung zur Niederschrift, so ist diese vom Leistungsberechtigten zu unterzeichnen; die Niederschrift ist in der Akte abzulegen.

Erfolgt die Aufforderung, Belehrung und Mitteilung der maßgebenden, individuellen Angemessenheit der Kosten der Unterkunft per Schreiben an den Leistungsberechtigten, so ist diese in der Regel mit Postzustellungsurkunde zuzustellen.

Es ist zu beachten, dass es sich hierbei lediglich um ein Informationsschreiben und nicht um einen Verwaltungsakt handelt.

Die Leistungsberechtigten müssen nachweisen und systematisch dokumentieren, dass sie sich ausreichend bemühen, die Kosten zu senken. Dazu gehören beispielsweise: Recherchen im Internet, Anschreiben an Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsannoncen, Rücklauf des Wohnungsangebotes.

Erst wenn die Leistungsberechtigten nachweisen, dass sie sich in der gesetzten Frist intensiv aber erfolglos um eine entsprechende Wohnung bemüht haben und auch seitens des Leistungsträgers auf keine angemessene Wohnung verwiesen werden können, kann die Frist angemessen verlängert werden. Hierzu ist jedoch erforderlich, dass die entsprechenden Bemühungen fortgesetzt werden. Die Kosten der Unterkunft können dann weiterhin in tatsächlicher Höhe berücksichtigt werden, zumindest so lange, bis eine konkrete Alternative besteht.

Der Leistungsträger sollte seinerseits ebenfalls die Verfügbarkeit konkreten Wohnungsraumes nachweisen können. Dazu empfiehlt es sich, den Wohnungsmarkt zu beobachten. Es sollten regelmäßig die Vermietungsanzeigen, z.B. im Internet oder in der Presse, geprüft und systematisch dokumentiert werden, um sowohl den Betroffenen gegenüber als auch im Falle eines gerichtlichen Verfahrens konkret belegen zu können, dass eine günstigere Wohnung erhältlich war. Eine entsprechende Aufbereitung des Wohnungsangebotes kann die zuständigen Leistungsträger zudem in die Lage versetzen, die Leistungsberechtigten, deren Umzug aus Kostengründen erforderlich ist, auf Unterkunftsalternativen hinzuweisen und sie bei der Senkung der Unterkunfts-kosten zu unterstützen. Dies ist besonders geboten bei Personen mit gravierenden Wohnungsmarkthindernissen oder eingeschränkter Selbsthilfekompetenz.

Werden statt der tatsächlichen nur die angemessenen Unterkunfts-kosten übernommen, haben die Leistungsberechtigten nach 3 Monaten darzulegen, ob und wie sie den Differenzbetrag aufgebracht haben und zukünftig auf Dauer selbst aufbringen werden.

Lässt sich anhand der von den Hilfeberechtigten vorgebrachten Erläuterung nicht erkennen, wie der Differenzbetrag gedeckt wurde, besteht für den Leistungsträger ein begründeter Verdacht bezüglich verschwiegenem Einkommen/Vermögen und damit grundsätzliche Bedenken an der Hilfebedürftigkeit der Leistungsberechtigten.

Dieser Verdacht geht zu Lasten der Leistungsberechtigten mit der Folge, eine weitere Hilfestellung ggf. gänzlich zu versagen.

3.2 Heizkosten

Werden die Gründe für die Annahme eines Ausnahmefalls (s. Ziffer 2.5) als nicht ausreichend angesehen, wird bei der Übernahme der Heizkosten wie folgt verfahren:

Verfahren bei Bewilligung von Heizungsbeihilfen im Voraus in Höhe des Jahresbetrages

Bei der Bewilligung von Heizungsbeihilfen in Höhe des Jahresbetrages, wie z. B. für feste Brennstoffe (Kohle, Holz, Briketts - Ziff. 2.4.2), ist im Bewilligungsbescheid bereits darauf hinzuweisen, dass eine Heizungsbeihilfe maximal bis zum Höchstbetrag nach bundesweitem Heizspiegel gewährt werden kann, da die Grenzwerte des bundesweiten Heizspiegels bereits unwirtschaftliches und tendenziell unökologisches Heizverhalten berücksichtigen.

Einer Kostensenkungsaufforderung bedarf es nicht mehr, da die Überschreitung des Grenzwertes ein unangemessenes Heizen inidiziert (LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 09.01.2019 – L 14 AS 524/13)

Verfahren bei Heizkostenvorauszahlungen mit Jahresabrechnung

Bei laufenden Heizkosten/Vorauszahlungen kann die Überprüfung der Angemessenheit erst nach Vorlage der Jahresabrechnung erfolgen. Sofern die Heizkosten den Grenzwert nach bundesweitem Heizspiegel übersteigen und keine besonderen Gründe (siehe Ziffer 2.5) für die Übernahme höherer Heizkosten vorliegen, ist das Kostensenkungsverfahren einzuleiten (siehe Kostensenkungsaufforderung **Anlage 2**).

Maßgebend für die Kontrolle, ob eine Kostensenkung erfolgt ist, ist die nächste Jahresabrechnung. Für den dann laufenden Abrechnungszeitraum werden nur noch maximal die Heizwerte nach dem Heizspiegel erstattet. Die monatlichen Vorauszahlungen werden nur noch in entsprechender Höhe übernommen.

Beispiel:

Jahresabrechnung für 2019 in April 2020 erhalten. Wegen Überschreitung Grenzwert nach bundesweitem Heizspiegel Kostensenkungsaufforderung im April 2020 versandt, mit der Maßgabe, Heizkosten bis zum 31.12.2020 (= laufender Abrechnungszeitraum Jahr 2020)) zu reduzieren. Bis dahin werden die angemessenen Kosten nach Heizspiegel übernommen; maximal die vertraglich festgelegten Vorauszahlungen soweit diese höher sind. Ab 01.01.2021 werden nur noch die Heizkosten bis zum Grenzwert des Heizspiegels übernommen.

Sollten weniger als 6 Monate bis zum Ablauf des Abrechnungszeitraums zur Kostensenkung zur Verfügung stehen, werden bis zum Ablauf des **nächsten Abrechnungszeitraums** die angemessenen Kosten bis zu dem Grenzwert des bundesweiten Heizspiegels gezahlt. Sollten jedoch die vertraglich festgelegten Vorauszahlungen höher sein, werden maximal diese übernommen (eine sich über die Vorauszahlungen hinaus ergebende Nachforderung ist nicht erstattungsfähig).

Danach werden nur noch maximal die Heizkosten nach dem Heizspiegel erstattet. Die monatlichen Vorauszahlungen werden nur noch in entsprechender Höhe übernommen.

Beispiel:

Jahresabrechnung für 2019 in Aug. 2020 erhalten. Wegen Überschreitung Grenzwert nach bundesweitem Heizspiegel Kostensenkungsaufforderung im Aug. 2020 versandt, mit der Maßgabe, Heizkosten bis zum 31.12.2021 (= nächster Abrechnungszeitraum Jahr 2021)) zu reduzieren. Bis dahin werden die angemessenen Kosten nach Heizspiegel übernommen; maximal die vertraglich festgelegten Vorauszahlungen soweit diese höher sind. Ab 01.01.2022 werden nur noch die Heizkosten bis zum Grenzwert des Heizspiegels übernommen.

Wenn die leistungsberechtigte Person ihrer Mitwirkungspflicht nicht nachkommt, kann ebenfalls bis zum Höchstwert des bundesweiten Heizspiegels gekürzt werden.

Eine Umzugsaufforderung aufgrund zu hoher Heizkosten hat i.d.R. nicht zu erfolgen, da Heizkosten durch wirtschaftliches und sparsames Verhalten innerhalb kürzester Zeit verringert werden können.

Sollten allerdings die unangemessenen Heizkosten auf einer unangemessenen Wohnungsgröße beruhen, ist zum Umzug aufzufordern, wenn eine Senkung der Heizkosten nur durch einen Wohnungswechsel möglich ist. Ein Umzug ist nicht erforderlich, wenn eine anderweitige Verkleinerung der beheizten Fläche möglich ist. Bei einem Umzug dürfen keine höheren Gesamtkosten (Unterkunft und Heizung) als bisher anfallen.

Bei Geburt eines Kindes oder Einzug einer weiteren Person erhöhen sich die angemessene Wohnfläche und dem entsprechend die angemessenen Heizkosten ab Beginn des Monats des Ereignisses.

Sofern nach Durchführung des Kostensenkungsverfahrens erneut ein Bedarf an Heizkosten entsteht, der über den Grenzwerten des bundesweiten Heizspiegels liegt, kommt (sofern zu diesem Zeitpunkt immer noch keine besonderen Gründe vorliegen, die die Übernahme höherer Heizkosten rechtfertigen, siehe Ziffer 2.5), allenfalls nur noch eine darlehensweise Leistungsgewährung analog

§ 22 Abs. 8 SGB II / § 38 SGB XII in Betracht. Die diesbezüglichen Voraussetzungen sind auf den Einzelfall bezogen zu prüfen und entsprechend zu dokumentieren.

4. Wohnungswechsel während des Hilfebezugs

4.1. Zuständigkeit für Zusicherung bei Anmietung von Wohnraum

SGB II

Leistungsberechtigte sollen vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Leistungsträgers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.

Der für die neue Unterkunft örtlich zuständige Leistungsträger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind (§ 22 Abs. 4 SGB II).

SGB XII

Leistungsberechtigte haben frühzeitig vor Abschluss eines Vertrages über die neue Unterkunft den für die neue Unterkunft zuständigen Träger der Sozialhilfe hierüber in Kenntnis zu setzen. Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, ist der Träger der Sozialhilfe nur zur Übernahme angemessener Unterkunfts-kosten verpflichtet, es sei denn, er hat den darüber hinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt [§ 35 Abs. 2 SGB XII, SHR Rn. 35.05.1 Nr. 5.1.1 (b)].

4.2 Anmietung von Wohnraum ohne Zustimmung bzw. Zusicherung (§ 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII)

4.2.1 Umzug innerhalb des Vergleichsraums

Wer während des Leistungsbezugs ohne Zustimmung in eine unangemessen teure Wohnung zieht, verliert dadurch den Anspruch auf die Übernahme der vollen Unterkunfts-kosten. Es werden dann nur die angemessenen Kosten übernommen.

Lagen die Kosten der Unterkunft der vorherigen Wohnung im Vergleichsraum (Landkreis Cochem-Zell) unter diesem Betrag, werden nur diese bisher anfallenden Kosten der Unterkunft erstattet.

§ 22 Abs. 7 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII (Abtretung KdU an den Vermieter) gilt entsprechend.

4.2.2 Zuzug von außerhalb des Vergleichsraums

Bei Zuzug von außerhalb des Vergleichsraums sind ohne Zustimmung bzw. Zusicherung des Leistungsträgers lediglich die angemessenen Kosten der Unterkunft anzuerkennen.

4.3 Doppelte Mietzahlung

Bei einem Wohnungswechsel wird grundsätzlich keine doppelte Mietzahlung, sondern nur die Miete der neuen Wohnung übernommen. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind nur in besonderer Lage des Einzelfalles möglich, wenn der Umzug unumgänglich ist und der Leistungsberechtigte nachweist bzw. glaubhaft macht, dass es nicht möglich war, angemessenen neuen Wohnraum ohne zeitliche Überschneidung anzumieten.

4.4 Wohnraumbeschaffungskosten sowie Mietkaution und Umzugskosten

Die Gewährung von Wohnraumbeschaffungskosten (z.B. Maklergebühren), Mietkautionen (Deposite, Genossenschaftsanteile von Wohnungsgesellschaften) sowie die Übernahme von Umzugskosten bedürfen der vorherigen Zustimmung des zuständigen örtlichen Trägers der Leistungen.

Nach § 22 Abs. 6 SGB II und § 35 Abs. 2 S. 5 SGB XII **können** Umzugs- und Wohnungsbeschaffungskosten als Bedarf anerkannt bzw. übernommen werden. Das demnach auszuübende Ermessen betrifft nach der Rechtsprechung (BSG, Urteil vom 06.05.010 - B 14 AS 7/09 R -) sowohl das „Ob“ der Übernahme als auch die Höhe der Kosten. Es ist daher die Notwendigkeit und die Angemessenheit der Kosten zu prüfen

Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den zuständigen Leistungsträger veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig bzw. erforderlich ist und wenn ohne Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Zuständigkeiten für die Zusicherung (§ 22 Abs. 6 SGB II; SHR Rn. 35.05.2):

- Wohnraumbeschaffungs- und Umzugskosten = der bisher zuständige Leistungsträger
- Mietkaution = der zukünftige Leistungsträger

Prüfung der Notwendigkeit

Die Beurteilung der Notwendigkeit bzw. Erforderlichkeit eines Umzugs obliegt im Einzelfall dem örtlich zuständigen Träger der Sozialhilfe.

Wenn die bisherige Wohnung als ausreichend und angemessen anzusehen ist, ist die Notwendigkeit bzw. Erforderlichkeit eines Umzugs nicht gegeben.

Ein Umzug ist dann notwendig bzw. erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen könnte.

Gründe für die Notwendigkeit eines Umzugs können u. a. sein:

- Die bisherige Wohnung ist zu groß oder zu klein.
- Vorliegen baulicher Mängel, die nicht in annehmbarer Zeit zu beheben sein werden. (vorbehaltlich der Regelungen in §§ 536 ff. BGB – Überlassungs- und Erhaltungspflicht des Vermieters; Haftung für Sachmängel, Schadensersatzpflicht des Vermieters)
- Trennung / Scheidung
- Umzug / Zuzug aus familiären Gründen
- Die Wohnung muss aufgrund eines Gerichtsurteils geräumt werden.
- Die Wohnung darf aufgrund eines Gerichtsurteils oder einstweiliger Verfügung nicht mehr betreten werden.
- Krankheit / Behinderung
- Aufforderung des Leistungsträgers aufgrund unangemessener Unterkunftskosten

Die vorstehende Aufzählung ist nicht abschließend. Andere Gründe, die vom Leistungsberechtigten vorgetragen werden, können ebenfalls dazu führen, einen Umzug als notwendig bzw. erforderlich anzuerkennen.

Der zuständige Sachbearbeiter soll bei unklarem Sachverhalt eine Außendienstprüfung veranlassen bzw. durchführen und das Ergebnis schriftlich vermerken.

Die Entscheidung, ob ein Umzug notwendig oder erforderlich ist, muss durch den zuständigen Sachbearbeiter mittels Niederschrift / Vermerk dokumentiert werden. Dieser Vermerk bzw. diese Niederschrift ist, wenn möglich, durch den Leistungsberechtigten zu unterschreiben.

4.4.1 Maklergebühren

Im Landkreis Cochem-Zell ist eine Wohnraumversorgung ohne Einschaltung eines Maklers grundsätzlich möglich. Die Übernahme von Maklergebühren gehört daher in der Regel nicht zu den notwendigen Aufwendungen.

Die Leistungsberechtigten sind auf die Anmietung anderer angemessener und auf dem Wohnungsmarkt verfügbarer Wohnungen zu verweisen, bei denen eine Maklercourtage nicht fällig wird.

4.4.2 Mietkaution

Eine Mietkaution ist als Darlehen zu gewähren, wenn ohne Gewährung eines Darlehens die Anmietung von angemessenem Wohnraum daran scheitern würde, dass eine Mietkaution nicht hinterlegt wird und der Umzug notwendig bzw. angemessen ist.

Die Kautionsdarlehen dürfen gemäß § 550 b BGB drei Monatsmieten (Kaltmiete) nicht übersteigen.

Mietkautionen sind durch schriftlichen Bescheid als Darlehen zu gewähren und entweder auf ein Sparsbuch mit Sperrvermerk oder auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

Bei der Gewährung von Mietkautionen ist darauf zu achten, dass die Vermieter verpflichtet sind, diese zu verzinsen.

Die Rückzahlung des Darlehens ist mit seiner Bewilligung für den Fall der Beendigung des Leistungsbezuges und für den Fall eines Aus- bzw. Umzuges des Leistungsberechtigten fällig zu stellen.

Es besteht auch die Möglichkeit, mittels Abtretungsvertrag und Anzeige an den Vermieter die darlehensweise gewährte Kautionsdarlehen zu sichern.

4.4.3 Umzugskosten

Die Kosten eines Umzuges sind bei einem notwendigen Umzug in angemessener Höhe zu übernehmen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Leistungsberechtigte den Umzug in Selbsthilfe vornehmen kann. Dann sind lediglich die Kosten für einen Mietwagen in erforderlicher Größe zu übernehmen.

Die Beauftragung eines Speditionsunternehmens ist nur in Ausnahmefällen zu bewilligen. Ausnahmesituationen können sein:

- Alleinstehende Personen
- Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen

Vor Zusage der Kostenübernahme müssen in der Regel drei Kostenvoranschläge vorgelegt werden (SGB II-R Rn. 22.05.4 und SHR Rn. 35.05.4).

Die Entscheidung über die Zusage soll unter besonderer Berücksichtigung der damit verbundenen wirtschaftlichen Auswirkungen (Einsparungen/entstehende Mehrkosten) erfolgen.

Die Entscheidung ist schriftlich zu dokumentieren.

5. Übernahme von Miet- und Energieschulden

5.1 SGB XII

5.1.1 Inhalt und Ziele (SHR Rn. 36.01)

Die Hilfe umfasst Leistungen zur Sicherung der Unterkunft und Leistungen zur Behebung einer vergleichbaren Notlage.

Die Leistungsgewährung nach § 36 SGB XII liegt grundsätzlich im Ermessen des zuständigen Leistungsträgers.

5.1.2 Leistungsberechtigte Personen

Anspruchsberechtigt können nur Personen sein, deren notwendiger Lebensbedarf im Sinne des § 27 SGB XII nicht gedeckt ist.

Für Bezieher von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende sind die entsprechenden Regelungen in § 22 Abs. 8 und Abs. 9 SGB II abschließend. Lediglich für erwerbsfähige Personen, welche dem Grunde nach leistungsberechtigt nach dem SGB II sind, aber nicht hilfebedürftig im Sinne von § 9 SGB II, kommt § 36 SGB XII zur Anwendung.

5.1.3 Vorrang der Selbsthilfe (SHR Rn. 36.01)

Dabei ist vor allem die sich aus § 2 ergebende Selbsthilfeverpflichtung des Leistungsberechtigten in den Mittelpunkt zu stellen. Es sind von ihm alle rechtlichen Möglichkeiten zu ergreifen, um die (drohende) Notlage zu vermeiden bzw. aufzuheben.

Nur dann, wenn die zahlreichen Selbsthilfemöglichkeiten nicht greifen, kann, wenn die sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind, eine Leistungsgewährung in Betracht kommen.

5.1.4 Sicherung der Unterkunft

Ziel:

- Sicherung der derzeitigen Unterkunft
- Vermeidung von künftiger Wohnungslosigkeit

Voraussetzung:

- Schulden müssen tatsächlich entstanden sein und die Unterkunft konkret gefährden; d. h., dass der Mieter trotz Fälligkeit den Mietzins nicht gezahlt hat
- Unterkunft auch tatsächlich durch den Leistungsberechtigten genutzt wird
- Wohnungslosigkeit droht und durch Übernahme der Schulden die Unterkunft auch tatsächlich gesichert werden kann

Hilfe zur Sicherung der Unterkunft kann gerechtfertigt sein und übernommen werden, wenn es sich handelt um (SHR Rn. 36.02):

1. die Übernahme von Mietschulden,
2. die Übernahme von Tilgungsbeträgen für Baudarlehen in vertretbarem Umfang, die im Zusammenhang mit der Finanzierung eines angemessenen Hausgrundstücks (§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII) aufgenommen worden sind,

3. die Übernahme fälliger Anschlusskosten oder Beiträge für Gas, Wasser, Elektrizität, Abwasser, Straßen bei einem angemessenen Hausgrundstück (§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII); bei Beiträgen sollte zunächst versucht werden, bei der zuständigen Gemeinde/Verbandsgemeinde eine Stundung zu erreichen (vgl. § 14 KAG-BS 610-10 und § 135 BauGB),
4. die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen zur Erlangung einer Wohnung durch eine Wohnungsbaugenossenschaft, sofern bisher keine angemessene Wohnung zur Verfügung steht,
5. Reparaturkosten bei Wohneigentum (einzelfallabhängig).

Nachrangig nach § 35 Abs. 2 Satz 5 SGB XII nach vorheriger Zustimmung ggf. auch

6. Wohnungsbeschaffungskosten
7. Mietkautionen
8. Umzugskosten
9. Maklergebühren

Leistungen nach Nr. 2 führen zur Vermögensbildung und werden daher in der Regel nur als Darlehen gewährt.

Ausnahme (SHR Rn. 36.04):

Hilfe zur Sicherung der Unterkunft ist nicht gerechtfertigt, wenn die Miete offensichtlich im Vertrauen auf eine Leistung nach § 35 SGB XII nicht gezahlt wurde.

Sie ist ebenfalls nicht gerechtfertigt, wenn im Vertrauen auf eine Leistung nach § 35 SGB XII für eine neu angemietete Wohnung eine unangemessen hohe Miete vereinbart worden ist.

Notwendig ist die Hilfestellung z. B. dann **nicht**, wenn wiederholt Mietschulden entstehen oder aus anderen Gründen eine erneute begründete Kündigung der Unterkunft zu erwarten ist.

Eine Kündigung von Wohnraum wegen Zahlungsverzugs des Mieters ist jedoch nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB grundsätzlich unwirksam, wenn

- innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab Rechtsanhängigkeit der Räumungsklage die anstehende Miete gezahlt wird oder
- sich der Träger der Sozialhilfe zur Zahlung bereit erklärt.

Somit hat der Leistungsträger die Möglichkeit durch entsprechende Erklärung Wohnungslosigkeit des Mieters zu verhindern.

Nicht ausreichend ist, wenn

- der Vermieter lediglich die rechtliche Möglichkeit hat zu kündigen oder
- ohne Nachweis behauptet wird, eine Kündigung läge vor.

Das Vorliegen eines Räumungstitels ist jedoch nicht erforderlich.

5.1.5 Vergleichbare Notlagen

Eine vergleichbare Notlage muss sich nicht unbedingt auf die Unterkunft beziehen, jedoch sich ihrem Inhalt und ihrem Wesen nach mit der Gefährdung der Unterkunft vergleichen lassen. Sie kann z. B. auch vorliegen, wenn die nachfragende Person Schulden für Heizung oder aus dem Bezug von Strom, Gas, Wasser usw. hat. (SHR SGB XII Rn. 36.05).

Es ist insbesondere dann, wenn die Grundversorgung mit Strom, Gas und/oder Wasser gesperrt ist oder angedroht wird, zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Liefersperre oder Androhung überhaupt erfüllt sind.

Liegen diese nicht vor, muss sich der Leistungsberechtigte dagegen selbst, gegebenenfalls gerichtlich, zur Wehr setzen. Eine Übernahme im Rahmen der Sozialhilfe scheidet aus (SHR SGB XII Rn. 36.06.1).

Nach § 33 Abs. 2 AVBEitV, § 36 Abs. 1 Satz 2 EnWG, § 19 StromGKV und § 19 GasGKV ist das Versorgungsunternehmen insbesondere dann berechtigt die Lieferung einzustellen, wenn (SHR SGB XII Rn. 36.06.2)

- dargelegt wird, dass die Folgen der Einstellung gegenüber der Schwere der Zuwiderhandlung außer Verhältnis stehen und die hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen (z. B. durch Direktüberweisung der Sozialleistung) zukünftig nachkommt. Dies ist insbesondere bei schweren Erkrankungen, Versorgung von Kleinkindern, Menschen mit Behinderung, älteren Menschen genauestens zu prüfen.
- der fällige Anspruch angemahnt wurde. Die Fälligkeit tritt frühestens zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung ein.
- die Liefersperre (formlos) angedroht wurde (eine Verknüpfung von Androhung und Mahnung ist zulässig);
- die gesetzliche Nachfrist von vier Wochen (ab Zugang der Androhung) ungenutzt verstrichen ist;
- der Zahlungsrückstand bei Stromversorgung bei mindestens 100 Euro liegt;
- der Beginn der Sperre mindestens noch mal drei Werktage im Voraus angekündigt wurde. Diese Ankündigung darf erst nach Ablauf der vierwöchigen Nachfrist erfolgen.

Die fristlose Kündigung eines Vertrages durch das Versorgungsunternehmen ist nur möglich, wenn bei einem Kunden die Voraussetzungen für eine Energiesperre wiederholt, also mindestens zweimal, vorlagen; die Vertragsauflösung muss mindestens zwei Wochen vorher angedroht worden sein (SHR Rn. 36.06.3).

Im Rahmen der Selbsthilfemöglichkeit ist auch zu prüfen, ob der Abschluss eines neuen Liefervertrages mit einem anderen Haushaltsangehörigen erfolgen kann. Eine weitere Möglichkeit besteht in einem Anbieterwechsel. (SHR Rn. 36.06.4)

Eine Übernahme der Schulden kommt nicht in Betracht, wenn

- die Zwangsäumung auch durch Begleichen der Schulden nicht mehr abgewendet werden kann,
- die entsprechende Unterkunft bereits geräumt ist,
- der Mieter gekündigt hat,
- der Mieter keinen Bedarf mehr für die Wohnung hat,
- durch Schuldenübernahme die Unterkunft nicht dauerhaft gesichert werden kann,
- die nachfragende Person von vornherein entschlossen war die laufende Miete nicht zu zahlen, weil sie davon ausging, der Leistungsträger würde die entstehenden Rückstände eines Tages übernehmen müssen,
- wiederholt durch Mietrückstände die Unterkunft gefährdet wird oder
- eine Kündigung oder Räumung aus anderen Gründen (z. B. wegen Baufälligkeit des Gebäudes) in naher Zukunft zu erwarten ist.

5.1.6 Leistung als Beihilfe oder als Darlehen

Über die Form der Leistungserbringung entscheidet der Leistungsträger nach pflichtgemäßem Ermessen.

Der Leistungsträger kann Missbrauch auch dadurch verhindern, dass er lediglich einen Teil der Schulden übernimmt bzw. die Leistung als Darlehen auszahlt.

Die Darlehensgewährung kann auch von einer diesbezüglichen Sicherung abhängig gemacht werden.

Darlehen:

- bei voraussichtlich vorübergehenden Notlagen (analog § 38 Abs. 1 Satz 1 SGB XII)
- wenn die Leistung zu einem Wertzuwachs beim Leistungsempfänger oder zu Rückzahlungsansprüchen gegenüber einem Dritten (z. B. Kautionsanforderung an Vermieter) führt.

Auszahlung der gewährten Leistung:

Die Auszahlung der Leistung ist sowohl an den Leistungsberechtigten als auch an den Vermieter bzw. andere Empfangsberechtigte möglich. Sollte eine zweckentsprechende Verwendung der Leistung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt sein, kann die Zahlung auch ohne Zustimmung des Leistungsberechtigten an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte erfolgen.

Im Falle einer Leistungsgewährung hat der Leistungsträger darauf zu achten, dass das Entstehen von neuen Schulden soweit wie möglich ausgeschlossen ist.

5.2 SGB II

Die Regelung des § 22 Abs. 8 SGB II knüpft an § 36 Abs. 1 SGB XII an, beschränkt die Leistungen für den Regelfall indes auf eine **darlehensweise** Gewährung und verweist die Leistungsberechtigten auf den vorrangigen Einsatz vorhandenen allgemeinen Schonvermögens.

Der Wortlaut ist nicht auf Schulden aus dem aktuellen Mietverhältnis beschränkt; dies folgt aber aus dem Zweck, aktuell Unterkunft zu sichern. Die Schulden können indes auch vor Eintritt der Leistungsberechtigung bzw. dem Wegfall eines Ausschlussgrundes entstanden sein.

5.2.1 Leistungsvoraussetzungen

Schulden können nur übernommen werden, „sofern“ bereits anderweitig nach dem SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Ausreichend ist ein Anspruch auf SGB II - Leistungen für Unterkunft oder Heizung; über den Leistungsanspruch muss noch nicht positiv entschieden sein.

Die Übernahme setzt voraus, dass diese zur Sicherung der Unterkunft geeignet und „gerechtfertigt“ ist. Schon die Eignung fehlt, wenn die entsprechende Unterkunft bereits geräumt ist oder die Räumung auch bei Übernahme der Rückstände nicht abgewendet werden kann. Weitere Beispiele für fehlende Eignung bzw. Rechtfertigung sind:

- Räumungstitel liegt bereits vor
- Zweimonatsfrist ab Rechtshängigkeit der Räumungsklage - innerhalb der die Kündigung durch Zahlung unwirksam würde (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB) - bereits abgelaufen und Vermieter nicht bereit, bei Begleichung der Mietschulden die Räumungsklage zurückzunehmen und das Mietvertragsverhältnis fortzusetzen
- Sicherung von Wohnraum nicht Gewerberäumen

- Hat der Leistungsberechtigte bereits eine Zustimmung zu einem beabsichtigten Umzug in eine neue Wohnung erhalten, ist eine Mietschuldenübernahme nicht gerechtfertigt, da sie nicht auf den Erhalt der bisherigen Unterkunft zielt und keine Wohnungslosigkeit droht.
- Nicht gerechtfertigt ist grundsätzlich eine Leistung zur Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft oder auch einer Unterkunft, die als Übergangslösung nicht erhaltenswert ist (z. B. Hotelzimmer).

Der Übernahme steht indes nicht schon entgegen, dass die Mietrückstände darauf zurückzuführen sind, dass wegen einer Sanktion nach § 31 SGB II keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gewährt worden waren.

Standardfall der Übernahme von Mietrückständen ist, eine ernsthaft drohende Vermieterkündigung wegen Zahlungsrückständen abzuwenden oder sie nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unwirksam werden zu lassen.

5.2.2 Drohende Wohnungslosigkeit

Diese droht nicht erst bei unmittelbar bevorstehender Obdachlosigkeit. Drohende Wohnungslosigkeit bedeutet den drohenden Verlust der bewohnten, kostenangemessenen Wohnung bei fehlender Möglichkeit, ebenfalls angemessenen Ersatzwohnraum zu erhalten.

Hinreichend ist eine Kündigungslage nach § 543 Abs. 2 BGB und die konkrete Gefahr (z.B. belegt durch eine ernstzunehmende Ankündigung), dass der Vermieter die Kündigung mit dem Ziel der Räumung ausspricht, er also nicht zu erkennen gibt, dass er von seinem Kündigungsrecht vorerst keinen Gebrauch macht.

Auch bei drohender Wohnungslosigkeit kann eine Hilfgewährung ausscheiden,

- in Missbrauchsfällen (gezielte Herbeiführung von Mietrückständen trotz ausreichenden Einkommens),
- in Wiederholungsfällen (trotz entsprechender Hilfeangebote und Unterstützung wiederholtes Auftreten von Rückständen),
- bei Negativprognose (Die Prognose zur künftigen Beachtung aller Mieterpflichten als Voraussetzung für den längerfristigen Fortbestand des Mietverhältnisses fällt negativ aus).

Die darlehensweise Übernahme von Schulden gem. § 22 Abs. 8 SGB II kommt bei einem selbstgenutzten angemessenen Hausgrundstück oder einer entsprechenden Eigentumswohnung in Bezug auf die Tilgungsleistungen in Betracht, soweit diese nicht als Unterkunftskosten zu berücksichtigen sind.

5.2.3 Übernahme zur Abwendung einer vergleichbarer Notlage - insbesondere Energiekostenrückstände

Die faktische Unbewohnbarkeit einer Wohnung infolge (drohender) Sperrung der Energie- oder Wasserzufuhr steht dem Verlust der Unterkunft gleich. Die übernahmefähigen Stromschulden umfassen alle mit dem Energielieferungsvertrag in Zusammenhang stehenden Kosten inkl. Mahn- und Zinskosten sowie Aufwendungen für die Sperrung bzw. Entsperrung der Energiezufuhr.

Die Übernahme von Energiekostenrückständen muss zur Behebung der Notlage (drohende Energiesperre) geeignet und auch sonst gerechtfertigt sein. Neben der objektiven Geeignetheit der Schuldenübernahme zur (dauerhaften) Sicherung der Energieversorgung sind auch zumutbare Selbsthilfemöglichkeiten zu prüfen.

Eine Übernahme von Rückständen ist dann nicht gerechtfertigt, wenn der Leistungsberechtigte eine Sperre auf dem Zivilrechtsweg abwenden kann.

§ 19 Abs. 2 StromGVV

„Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei der Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist der Grundversorger berechtigt, die Grundversorgung vier Wochen nach Androhung unterbrechen zu lassen und den zuständigen Netzbetreiber nach § 24 Abs. 3 der Niederspannungsanschlussverordnung mit der Unterbrechung der Grundversorgung zu beauftragen.

Dies gilt nicht, wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen oder der Kunde darlegt, dass hinreichende Aussicht besteht, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Der Grundversorger kann mit der Mahnung zugleich die Unterbrechung der Grundversorgung androhen, sofern dies nicht außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung steht. Wegen Zahlungsverzuges darf der Grundversorger eine Unterbrechung unter den in den Sätzen 1 bis 3 genannten Voraussetzungen nur durchführen lassen, wenn der Kunde nach Abzug etwaiger Anzahlungen mit Zahlungsverpflichtungen von mindestens 100 Euro in Verzug ist.

Der Verweis des Leistungsberechtigten auf zivilrechtlichen Eilrechtsschutz bei Unverhältnismäßigkeit einer drohenden Stromsperre ist nur möglich, wenn dem Leistungsberechtigten subjektiv und objektiv zumutbar ist den Rechtsweg zu bestreiten. Dies erfordert zudem eine konsequente Beratung und Unterstützung durch den Leistungsträger.

Erklärt sich ein anderer Energieversorger zu marktüblichen Konditionen und ohne „Risikoaufschlag“ bereit, auch ohne die Altschuldentilgung künftig die Energieversorgung sicherzustellen, ist der Anbieterwechsel regelmäßig als Selbsthilfe zumutbar.

Die Erforderlichkeit fehlt, wenn der Leistungsberechtigte einen deutlich überhöhten Stromverbrauch nicht erklären kann und aufgrund hoher Abschlagszahlungen des Stromversorgers mit einer baldigen neuen Stromsperre zu rechnen ist.

Zuordnungsfragen: Schulden § 22 Abs. 8 SGB II oder Nachzahlung § 22 Abs. 1 SGB II

- Abschläge gezahlt, Mehrverbrauch im Abrechnungszeitraum (§ 22 Abs. 1 SGB II)
- Nichtzahlung der geforderten Abschlagsbeträge (§ 22 Abs. 8 SGB II)
- Beides: 6 Monate Abschläge gezahlt, 6 Monate nicht

Zunächst Mehrverbrauch ermitteln:

Zu zahlende Abschläge (12 x EUR) den Verbrauchskosten gegenüberstellen (wird der Betrag der Abschläge überschritten, liegt ein Mehrverbrauch vor; dieser wäre auch bei Zahlung der Abschläge entstanden >§ 22 Abs. 1 SGB II; die 6 Monate Nichtzahlung der Abschläge verbleiben als Schulden >§ 22 Abs. 8 SGB II)

Bei der Ermessensentscheidung über die Übernahme von Energiekostenrückständen sind im Rahmen einer umfassenden Gesamtschau der Umstände des Einzelfalles u. a. zu berücksichtigen:

- die Höhe der Rückstände,
- die Ursachen, die zu dem Energiekostenrückstand geführt haben,
- die Zusammensetzung des von einer evtl. Energiesperre bedrohten Personenkreises (insbesondere Mitbetroffenheit von Kleinkindern),
- das in der Vergangenheit gezeigte Verhalten (erstmaliger oder wiederholter Rückstand; Bemühungen, das Verbrauchsverhalten dem Angemessenen anzupassen)
- ein erkennbarer Selbsthilfewillen (z.B. Bemühungen um eine - vertretbare - Ratenzahlungsvereinbarung),
- sozialwidriges, unwirtschaftliches oder gar missbräuchliches Verhalten.

5.2.4 Leistungen als Darlehen

Die Geldleistungen sollen nach § 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II als **Darlehen** gewährt werden; anders als bei § 36 SGB XII ist das Ermessen des Leistungsträgers vorgegeben („soll“).

Die Darlehensgewährung kann auch in den Fällen des Satzes 2 davon abhängig gemacht werden, dass eine mögliche Sicherheit gestellt wird. Auf das Darlehen ist nunmehr § 42 a SGB II anzuwenden.

Die darlehensweise Übernahme ist von flankierenden Maßnahmen abhängig zu machen, z.B. Einwilligung in die Direktüberweisung von Vorauszahlungen an das Energieversorgungsunternehmen

Lediglich in atypischen Fällen kann die Leistung ganz oder teilweise als Zuschuss gewährt werden.

6. Wohnungserstaussstattung einschließlich Haushaltsgeräte

6.1 Grundsätze der Leistungsgewährung

Alle Leistungen werden ausschließlich bedarfsbezogen erbracht.

Erstaussstattungsleistungen werden als Sach- oder Geldleistung, auch in Form von Pauschalbeträgen, erbracht (§ 24 Abs. 3 Satz 5 SGB II bzw. § 31 Abs. 3 SGB XII). Die abschließende Entscheidung liegt beim Sachbearbeiter. Auf ermessensfehlerfreie Entscheidung ist unbedingt zu achten.

Nicht zur Erstaussstattung Wohnung gehört die Einzugsrenovierung. Kosten für die Einzugsrenovierung gehören zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 SGB XII (siehe Ziffer 1.2.1.2).

Anspruch auf ausschließlich Neuware besteht nicht. Es ist durchaus zumutbar auf Secondhand-Ware zurückzugreifen, mit Ausnahme der Gegenstände, bei denen aus hygienischen Gründen eine Neuanschaffung angebracht ist (beispielsweise Matratzen, Kopfkissen und Ähnliches).

6.2 Erstbeschaffung

Erstbeschaffungen sind Bedarfe, die nicht vorhanden sind, d. h. wenn es sich tatsächlich um eine erstmalige Erstaussattung der Wohnung handelt.

Sie werden gewährt unter Berücksichtigung der individuellen Situation des Leistungsberechtigten und wenn sie aus besonderen Gründen notwendig ist.

Erstaussstattungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte werden beispielsweise gewährt (Aufzählung nicht abschließend):

- wenn erstmals ein eigener Haushalt gründet wird
- bei Obdachlosigkeit / Nichtsesshaftigkeit / Erstbezug einer eigenen Wohnung
- für Frauen und deren Kinder, die sich in einem Frauenhaus aufgehalten haben
- und von dort aus in eine eigene Wohnung einziehen und diese einrichten
- aufgrund von Haft keinen eigenen Hausstand mehr besitzen
- bei Verlust des Hausrates nach einem Wohnungsbrand, sofern kein
- Versicherungsschutz bestand, der den beschädigten/verlorenen Hausrat ersetzt
- nach Trennung /Scheidung vom Partner, wenn Hausrat fehlt
- Geburt eines Kindes

Eine Erstaussattung erfolgt nur, wenn sie laut Mietvertrag nicht Bestandteil der Mietsache ist.

Umzüge begründen in der Regel keinen Bedarf an Erstaussstattungen für eine Wohnung. (Von der Regel abweichendes Beispiel: in der alten Wohnung befand sich eine Einbauküche, die zur Mietsache gehört; in der neuen Wohnung befindet sich keine Küche, die zur Mietsache gehört).

Bei leistungsrechtlich nicht notwendigen Umzügen scheidet die Anerkennung eines Bedarfes an Erstausrüstungen für die Wohnung aus.

Nicht zur Erstausrüstung Wohnung gehört die Einzugsrenovierung. Kosten für die Einzugsrenovierung gehören zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 SGB XII (siehe 1.2.1.2).

6.3 Ersatzbeschaffung

Ersatzbeschaffungen sind Bedarfe, bei denen es sich um einen Erhaltungs- bzw. Ergänzungsbedarf, beispielsweise auf Grund abgenutzter, verbrauchter oder defekter Gegenstände handelt, die ersetzt werden müssen. Diese müssen aus der Regelleistung angespart werden. Gleiches gilt auch für die turnusmäßige Renovierung einer Wohnung, die vom Hilfesuchenden bereits bewohnt wird.

In unabweisbar gebotenen Fällen ist eine Darlehensgewährung nach § 24 Abs. 1 SGB II bzw. § 37 Abs. 1 SGB XII möglich.

Die Ermessensentscheidung muss erkennen lassen, dass die Umstände des Einzelfalles gebührend gewürdigt wurden.

6.4 Haushaltsgeräte

Leistungen für die Erstausrüstung mit großen Haushaltsgeräten (Herd, Kühlschrank, Waschmaschine) können ergänzend nur gewährt werden, wenn sie laut Mietvertrag nicht Bestandteil des Mietobjektes sind.

Waschmaschinen können nur gewährt werden, wenn seitens des Vermieters keine Gemeinschaftswascheinrichtung gestellt wird oder deren Nutzung aus schwerwiegenden subjektiven (persönlichen) Gründen nicht möglich oder zumutbar ist.

Zusätzlich sind die Anschlusskosten der bewilligten Geräte zu übernehmen.

Kosten für Ersatzbeschaffungen und Reparaturen der Geräte sind aus dem Regelsatz zu tragen, weil Leistungen für einmalige Bedarfe grundsätzlich nur für Erstausrüstungen gewährt werden.

6.5 Bewilligungsfähige Beträge

Erstausrüstung Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte:

- siehe Anlage 3 (basierend auf Vergleichswerten anderer Landkreise).

7. Erstausrüstung Bekleidung, insbesondere bei Schwangerschaft und Geburt

7.1 Grundsätze der Leistungsgewährung

Leistungen für Erstausrüstung für Bekleidung, Schwangerschaft und Geburt können auf Grund von § 24 Abs. 3 Satz 5 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 Ziffer 2 i.V.m. § 31 Abs. 3 SGB XII als Sach- und Geldleistungen, auch in Form von Pauschalbeträgen erbracht werden.

7.2 Bekleidungserstausrüstung

Eine Bekleidungserstausrüstung umfasst die erstmalige (Wieder-)Beschaffung von Bekleidung, wenn keinerlei Kleidungsstücke mehr vorhanden sind, z.B. nach einem Wohnungsbrand.

Die Entlassung von Häftlingen löst grundsätzlich keinen Bedarf an Erstausrüstung aus. Gemäß § 75 Abs. 1 Strafvollzugsgesetz stellen die Justizvollzugsanstalten den Haftentlassenen entsprechende Kleidungsstücke zur Verfügung, wenn diese nicht über ausreichende Bekleidung oder Geldmittel zum Kauf von Bekleidung verfügen.

Der fortlaufende Bedarf für Ersatzbeschaffung von Bekleidungsstücken ist in den zu gewährenden Regelleistungen enthalten.

Der Pauschalbetrag für die Beschaffung von Bekleidungserstausrüstung ist in Anlage 4 geregelt. Der Betrag orientiert sich an den Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge (Heft 60).

7.3 Schwangerschaft

Der Bedarf der Schwangeren ist pauschal mit einem Betrag nach Anlage 4 abgegolten und umfasst Bekleidung als auch Krankenhausbedarf.

Die Leistung ist nur auf Antrag und frühestens ab Beginn des 4. Schwangerschaftsmonats zu gewähren.

Einmalige Leistungen für die Erstausrüstung sind nur zu gewähren, soweit der Bedarf nicht bereits durch Geschenke, Leihgaben oder aus Beständen gedeckt ist, die auf Grund vorangegangener Geburten vorhanden sind.

Leistungen der Stiftung „Mutter und Kind - Schutz des ungeborenen Lebens“ und „Familie in Not“ sind kein Einkommen; gleichwohl tritt bei vorheriger Leistung eine Bedarfsminderung ein.

Die Leistungen sind rechtzeitig zu gewähren. Dies bedeutet grundsätzlich, dass Beihilfen für Umstandskleidung zu Beginn des 6. Schwangerschaftsmonats, nicht aber vor Beginn des 4. Schwangerschaftsmonats ausbezahlt sind.

7.4 Babyerstausrüstung

Die Leistungen sind nur auf Antrag zu gewähren.

Bis zum 3. Lebensmonat des Kindes ist noch eine Antragsstellung möglich

Die Leistungen sind rechtzeitig zu gewähren. Dies bedeutet grundsätzlich, dass Beihilfen für die Babyerstausrüstung zu Beginn des 8. Schwangerschaftsmonats, nicht aber vor Beginn des 6. Schwangerschaftsmonats ausbezahlt sind.

7.4.1 Bekleidung und Pflegebedarf

Babyerstausrüstung setzt sich zusammen aus der Erstausrüstung für den Säugling an Bekleidung und Pflegebedarf.

Der Umfang der Babyausstattung ist aus Anlage 4 ersichtlich (basierend auf Vergleichswerten anderer Landkreise).

Bei vorangegangenen Geburten ist nur von einem Ergänzungsbedarf auszugehen. Die zu gewährenden Leistungen sind dann um 50 % zu kürzen. Von einer vorangegangenen Geburt in diesem Sinne ist auszugehen, wenn diese nicht länger als 4 Jahre zurück liegt.

7.4.2 Einrichtungspauschale (Kinderbett, Kinderwagen etc.)

Die Einrichtungspauschale (Möbel, Bettzeug, Kinderwagen, Kinderautositz etc.) kann in Höhe einer Pauschale gem. Anlage 4 gewährt werden.

Es ist zumutbar, Bestandteile der Erstausrüstung als gebrauchte Gegenstände (z.B. Kinderwagen, Kinderautositz, Kinderbettchen, Badewanne und Babyhochstuhl) zu erwerben.

In diesem Fall kann die Einrichtungspauschale bis auf 50 % gekürzt werden bzw. im Falle einer möglichen Leihgabe und in Form eines Geschenkes kann die Gewährung sogar entfallen.

8. Inkrafttreten

Diese Arbeitshilfe mit den Anlagen tritt am 01.03.2020 in Kraft.

Vorhergehende Richtlinien und Arbeitsanweisungen, die inhaltlich die gleichen Themen behandeln, gelten ab dem 01.03.2020 als aufgehoben.