

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundsätzliches	2
2.	Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft	2
2.1	Maßgebende (angemessene) Wohnungsgröße	2
2.2	Besonderheit bei der Prüfung der Angemessenheit	3
3.	Bestandteile der Unterkunftskosten	4
3.1	Kaltmiete	5
3.2	Betriebskosten	5
3.2.1	Abrechnungsfähige Betriebskosten	5
3.2.2	Betriebskostenabrechnung	6
3.3	Berücksichtigungsfähige Kosten bei Wohneigentum	6
4.	Übernahme der angemessenen Unterkunftskosten	7
4.1	Grundsatz; Kostensenkungsverfahren	7
4.2	bei Neuanträgen	8
4.3	bei Änderung der persönlichen Verhältnisse	8
4.4	Sofortige Absenkung auf die angemessenen Kosten	9
4.5	Ausnahmeregelung	9
5.	Kosten für Warmwasserzubereitung und Heizung	10
5.1	Kosten für die Warmwasserzubereitung	10
5.2	Kosten für die Heizung	10
5.2.1	Angemessenheitsprüfung	11
5.2.2	Vorübergehende Übernahme unangemessener Heizkosten	11
6.	Umzugskosten	12
6.1	Allgemein	12
6.2	Notwendigkeit des Umzugs und Angemessenheit der Kosten der Unterkunft	12
6.2.1	Übernahme der Mietkaution	12
6.3	Unterrichtung über einen Umzug	12
6.4	Schriftliche Zusicherung	13
6.5	Besonderheiten bei Umzug eines unter 25-Jährigen	13
6.6	Zuständigkeit für einzelne Bedarfe beim Umzug	15
6.7	Regelungen zur Höhe der Erstausrüstung	16
7.	Allgemeine Hinweise	16
7.1	Mietvertrag unter nahen Verwandten	16
7.2	Übernahme von Mietschulden - § 22 Abs. 8 SGB II	16
8.	Inkrafttreten	17

1. Grundsätzliches

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

2. Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft

Bei der Bestimmung des Richtwertes (einschl. Nebenkosten, aber ohne Kosten für Heizung), bis zu dem Kosten der Unterkunft als angemessen anzuerkennen sind, sind bezüglich der Wohnungsgröße Art. 12 BayWoFG und die Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (IMBek vom 27. 5. 2014, Az. II C1-4700-003/14, (AllIMBl. S. 327) heranzuziehen. Bezüglich der Höhe der Miete sind die örtlichen Richtwerte auf Basis eines schlüssigen Konzepts unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles (z.B. eine Behinderung) zu berücksichtigen (analog BSG, Ur. v. 7. 11. 2006, Az. B 7b AS 18/06 R, FEVS 58, 271).

Beim Fehlen eines schlüssigen Konzepts ist zunächst auf Werte aus einem qualifizierten Mietspiegel zurückzugreifen. Ist dies nicht möglich und liegt ein vollständiger Ausfall lokaler Erkenntnismöglichkeiten vor, sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft diesem Bedarf zugrunde zu legen, begrenzt durch die Werte nach dem WoGG zuzüglich eines Zuschlags von 10% (vgl. LSG Bayern, Ur. v. 16. 5. 2019, Az. L 11 AS 447/17).

Ein schlüssiges Konzept liegt nicht vor. Daher werden die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft zugrunde gelegt, begrenzt durch die Werte nach dem WoGG zuzüglich eines Zuschlags von 10%.

Die Aufteilung der Kosten für die Unterkunft, auch bei Hauseigentum, erfolgt bei einer Haushaltsgemeinschaft grundsätzlich nach der Kopfteilmethode. Dies gilt auch, wenn die Unterkunft von einem nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Dritten genutzt wird, der nach anderen Leistungsgesetzen nur geringfügige Leistungen für Unterkunft erhält und von den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ausgeschlossen ist.

2.1 Maßgebende (angemessene) Wohnungsgröße

Bei der Ermittlung der Richtwerte ist für die Festlegung der angemessenen Größe der Wohnung auf die Werte aus Art. 12 BayWoFG und die Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (IMBek vom 27. 5. 2014, Az. II C1-4700-003/14, (AllIMBl. S. 327) zurückzugreifen.

Folgende Wohnflächenobergrenzen gelten:

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

In begründeten Einzelfällen kann eine, um eine Stufe höhere Obergrenze als maßgebende Wohnungsgröße, anerkannt werden (vgl. Nr. 2.2).

2.2 Besonderheit bei der Prüfung der Angemessenheit

- a) Bei einer reinen **Wohngemeinschaft** (z.B. Studenten - WG) in der mehrere Alleinstehende leben, gilt für jeden einzelnen Bewohner die individuell Angemessenheitsgrenze für eine Person. Es würde im Gegenteil eine nicht gerechtfertigte Diskriminierung bedeuten, wenn dem in einer Wohngemeinschaft wohnenden alleinstehenden Hilfebedürftigen im Rahmen der Bestimmung der abstrakten Angemessenheit eine geringere Quadratmeterzahl zugewilligt würde als dem tatsächlich allein wohnenden Hilfebedürftigen.
- b) Für die Entscheidung, inwieweit Unterkunftskosten angemessen sind, werden **bei Schwangeren** auch ungeborene Kinder als Haushaltsmitglieder berücksichtigt.
- c) Entstehen dem umgangsberechtigten Elternteil durch die nachweisliche und regelmäßige Ausübung des **Umgangsrechtes** (z.B. an jeden zweiten Wochenende; in den Ferien, an Feiertagen), also nicht nur sporadisch im laufenden Jahr, zusätzliche oder höhere Wohnkosten, stellen diese einen zusätzlichen Bedarf des umgangsberechtigten Elternteils dar. Die Erhöhung der Wohnflächengröße kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung erfolgen.

Da die Anmietung eines weiteren Raumes nicht nur tageweise erfolgen kann, kann ein gegebenenfalls erhöhter Bedarf für die Unterkunft und Heizung jedenfalls nicht nur tageweise gewährt werden. Zu berücksichtigen ist aber auch, dass die Übernachtung eines Kindes an zwei Wochenenden im Monat es wohl noch nicht rechtfertigt, einen weiteren Wohnraum anzumieten. Insofern erscheint es möglich und zumutbar für einzelne Tage für die Übernachtung ins Wohnzimmer oder andere Räume der Wohnung auszuweichen. Jedenfalls ist ein erhöhter Bedarf sorgfältig zu prüfen. Anders ist die Situation wohl bei der Übernachtung an einer Vielzahl an Tagen im Monat bzw. einer Mehrzahl an Kindern beim umgangsberechtigten Elternteil zu beurteilen. Hier könnte in Anlehnung an § 5 Abs. 6 WoGG daran gedacht werden, einen weiteren Wohnraum beim Umgang mit zwei Kindern zuzugestehen und im Übrigen an die Tatsache der annähernd gleichwertigen Betreuungsverhältnisse anzuknüpfen.

- d) **Minderjährige**, die sich nicht ausschließlich aber regelmäßig an den Wochenenden und während der Ferien im elterlichen Haushalt aufhalten, sind grundsätzlich bei der Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen.
- e) Bei **behinderten Menschen** mit dem Merkzeichen G oder aG kann die Wohnflächengröße der Nr. 5.7 des VWoBindR i.V.m. Art 12 BayWoFG um 1 Stufe erhöht werden.

- f) Die Angemessenheit der Unterkunftskosten richtet sich auch **bei Hauseigentümern** nach den Kriterien für Mietwohnungen; eine Ungleichbehandlung ist auszuschließen. Bei Hauseigentum zählen Ausbau- und Verbesserungsbeiträge, z.B. für Wasser, Kanal oder Straßenanteil, dann zu den Kosten der Unterkunft, wenn es sich um eine angemessene und anerkannte Unterkunft handelt, deren baulicher Zustand ein dauerhaftes Wohnen auf absehbare Zeit gewährleistet oder wenn keine Sozialklausel in der Satzung der Gemeinde vorhanden ist bzw. keine Stundung der Beiträge erreicht werden kann.
- g) Für den **sozialen Wohnungsbau** gelten keine Sonderregelungen.
- h) Im Einzelfall und durch die Entscheidung der Teamleitung Leistung kann im Rahmen der Gesamtangemessenheit ein höherer Teilbetrag für Heizkosten bzw. Nebenkosten gewährt werden. Die Erhöhung darf jedoch nur bis zur einschlägigen Höhe für den maßgebenden Richtwert für die gesamte KdU gewährt werden.

3. Bestandteile der Unterkunftskosten

Die Kosten der Unterkunft setzen sich wie folgt zusammen:

- a) bei Mietobjekten
- Grund/Kaltmiete einer Mietwohnung zuzüglich
 - den Nebenkosten
- b) bei Wohneigentum
- Kreditzinsen, Tilgungen, Erbpachtzinsen, dauernde Lasten und Erhaltungsaufwand sowie
 - den Nebenkosten.

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

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

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

3.1 Kaltmiete

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

Abweichungen von der maßgebenden Kaltmiete kann im Einzelfall erfolgen:

- bei einer (Teil)Möblierung, wenn Einrichtungsgegenstände oder z.B. Waschmaschine zur Allgemeinnutzung lt. Mietvertrag ein fester Bestandteil der Kaltmiete sind,
- wegen schwerer besonderer gesundheitlicher Einschränkungen und wenn deshalb besondere Anforderungen an den Wohnraum zu stellen sind,
- ⊖ bei Neuanträgen mit erhöhten KdU ist der Antragsteller auf das Kostensenkungsverfahren hinzuweisen, insbesondere durch Rücksprache mit dem Vermieter die mtl. Kosten zu reduzieren.
- wenn die prognostizierten Umzugskosten im Vergleich zu den unangemessenen Unterkunfts-kosten (hier ist ein Vergleichszeitraum von 24 Monaten heranzuziehen) höher ausfallen würden (vgl. Nr. 4.3),

3.2 Betriebskosten

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



Den Betriebskosten wurden die aktuellen Werte des Betriebskostenspiegels des Deutschen Mieterbunds zugrunde gelegt. Der aktuell veröffentlichte Betriebskostenspiegel greift hierbei auf das Abrechnungsjahr 2017 zurück (Quelle: <https://www.mieterbund.de/service/betriebskostenspiegel.html>).

3.2.1 Abrechnungsfähige Betriebskosten

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)
- Wasser- und Kanalgebühren (nur laufende Gebühren)
- Straßenreinigung und Müllabfuhr
- Schornsteinreinigung
- Sach- und Haftpflichtversicherungen (vor allem Brand- und Hauseigentü-merversicherung)
- Allgemeinstrom (z. B. für Treppenhaus, Außenbeleuchtung; nicht aber zum Betrieb für Waschmaschinen zum Allgemeingebrauch)
- Fahrstuhlkosten

- Hauswart / Hausmeister
- Pflege von Garten, Außenanlagen
- Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Breitbandkabelanschluss (incl. Verteileranlage für den Anschluss), wenn er ein fester Bestandteil des Mietvertrages ist; dies gilt auch für eine Gemeinschaftsantenne
- Kosten für einen Carport oder eine Garage, wenn diese Kosten als fester Bestandteil im Mietvertrag enthalten sind und eine Vermietung ohne diese Position nicht zustande kommen würde. Auf eine Unter-/Weitervermietung durch den LP ist hinzuwirken
- Kosten für Schönheitsreparaturen, auch als mtl. Pauschalbetrag in den Nebenkosten, wenn der Vermieter die Reparaturen durchführt -; insoweit ist kein in der Regelleistung enthaltener Anteil für „Instandhaltung und Reparatur“ in Abzug zu bringen -, bei einer wirksamen Regelung im Mietvertrag sind die Kosten für Schönheitsreparaturen/Zwischenrenovierung vom Mieter zu tragen und zählen zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II
- „sonstige Betriebskosten“ (siehe § 1 der BetrKV)
- Instandhaltungsrücklage, wenn sie nicht zur Disposition des Eigentümers steht (z.B. wenn die Wohnungseigentümerversammlung verbindlich die Zuführung zur Rücklage beschließt). Allerdings ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob die konkrete Instandhaltungsrücklage für die von einem Leistungsempfänger bewohnte Eigentumswohnung auch der Höhe nach angemessen ist und nicht zu einer Verbesserung des Standards führen.

3.2.2 Betriebskostenabrechnung

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

3.3 Berücksichtigungsfähige Kosten bei Wohneigentum

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

Zu den angemessenen Kosten zählen:

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

Ein Erhaltungsaufwand kann nur bei konkret anstehenden Maßnahmen (eine Erhaltungspauschale stellt keinen tatsächlichen Aufwand dar) Berücksichtigung finden, soweit dies nicht zu einer Wertsteigerung führt und ansonsten die Wohnungslosigkeit drohen würde (Bsp.: Dachsanierung, Heizung...).

4. **Übernahme der angemessenen Unterkunftskosten** (Verfahrensbeschreibung; beachte auch Nr. 2 - 2.2)

4.1 **Grundsatz; Kostensenkungsverfahren**

Unangemessene Kosten der Unterkunft können in der Regel bis zu 6 Monaten übernommen werden, wenn die LP die Bereitschaft zur Senkung gegenüber dem Leistungsträger erklärt. Die LP ist im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens schriftlich auf die Verpflichtung zur Senkung der Unterkunftskosten hinzuweisen. Im Schreiben ist neben dem Hinweis auf die Unangemessenheit der Aufwendungen für die Kaltmiete auch auf die angemessene Höhe der gesamten Mietaufwendungen sowie auf den bestimmten Tag, bis zu dem die höheren Unterkunftskosten längstens gewährt werden können hinzuweisen. Die Frist für die Berechnung der Sechsmonatsfrist beginnt mit dem Zugang der Mitteilung der unangemessenen KdU.

Eine Kostensenkung kann erreicht werden durch

- einen Wohnungswechsel,
- (Unter)Vermietung

oder

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

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

4.2 bei Neuanträgen

Wenn eine LP die **Unterkunft zu einer Zeit angemietet hat, als Bedürftigkeit i. S. d. SGB II noch nicht absehbar war und er keine Kenntnis von der Unangemessenheit der Mietkosten hat**, werden die Unterkunftskosten entsprechend der Nr. 4.1 in tatsächlicher Höhe für eine Dauer von 6 Monaten als Bedarf anerkannt.

4.3 bei Änderung der persönlichen Verhältnisse

Wenn zunächst angemessene Unterkunftskosten während des Bezugs laufender Leistung nach SGB II durch Änderung der Verhältnisse unangemessen teuer werden (z.B. durch Mieterhöhung, Verringerung der Zahl der Bewohner) und die leistungsberechtigte Person wünscht in der bisherigen Wohnung zu bleiben, können die Unterkunftskosten in der tatsächlichen Höhe als Bedarf anerkannt werden (Ermessensentscheidung), wenn ihr Wunsch angemessen und dessen Erfüllung nicht mit unverhältnismäßigen Mehrkosten verbundenen ist (Einzelfallentscheidung durch Teamleitung Leistung). Unverhältnismäßig sind die durch einen Kostenvergleich zwischen der höheren Miete und der Übernahme der Umzugskosten festzustellenden Mehrkosten dann, wenn die für den Leistungsträger hieraus folgende Mehrbelastung zu dem Gewicht der von der leistungsberechtigten Person angeführten Gründe für das Verbleiben in der bisherigen Unterkunft nicht mehr im rechten Verhältnis steht; es muss ein individueller, plausibler, verständlicher und nachvollziehbarer Grund gegeben sein, von dem sich auch Nichthilfempänger mit niedrigem Einkommen in vergleichbarer Lage leiten lassen würden (z.B. Alters-, Krankheits- oder Kindererziehungsgründe). Ist der Wunsch der leistungsberechtigten Person unangemessen oder dessen Erfüllung mit unverhältnismäßigen Mehrkosten verbunden, ist nach der Nr. 4.1 zu verfahren.

4.4 Sofortige Absenkung auf die angemessenen Kosten

Wenn

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

oder

- ein Empfänger laufender Leistungen nach dem SGB II ohne vorherige Unterrichtung des JOBCENTERS eine unangemessen teure Unterkunft anmietet

oder

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

wird **nach aktenkundiger schriftlicher Belehrung** sofort, auch ohne Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens, nur der angemessene Teil der insgesamt unangemessen hohen Unterkunfts-kosten als Bedarf anerkannt.

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



1 Anschreiben zu 2 Anschreiben zum 3 Anschreiben KDU
hohe KdU.SW.docx Kostensenkungsverfbei Bewilligung ang

4.5 Ausnahmeregelung

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

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

5. Kosten für Warmwasserzubereitung und Heizung

5.1 Kosten für die Warmwasserzubereitung

Durch die Rechtsänderung zum 01.01.2011 (BGBl. I S. 453 ff) hat der Bundesgesetzgeber die Kosten für die Warmwasseraufbereitung aus den Regelbedarfen herausgenommen und den Heizkosten zugerechnet. Mit der Anpassung der Richtwerte für die Heizkosten zum 01.01.2021 sind in den Richtwerten für die Heizkosten auch die Kosten für die Warmwasserzubereitung enthalten.

Bei einer dezentralen Warmwasserzubereitung (z.B. durch Einzelboiler in der Wohnung) ist ein Mehrbedarf entsprechend dem § 21 Abs. 7 Nr. 1 - 4 SGB II zu gewähren. Soweit der Leistungsbezieher keine anderen Kosten für die Warmwasseraufbereitung nachweist (z. B. durch eine exakt ermittelte Abrechnung der Warmwasserkosten), sind die Beträge nach § 21 Abs. 7 Nr. 1 bis 4 SGB II (vgl. Anlage) gleichzeitig von den Heizkosten abzuziehen.

5.2 Kosten für die Heizung

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

Die Richtwerte des örtlichen Sozialhilfeträgers sind generell anzuwenden (vgl. Anlage 1 Spalte E).

Den Heizkosten wurden die aktuellen Werte des Heizkostenspiegels 2019 für Deutschland des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit zugrunde gelegt (Quelle: <https://www.heizspiegel.de/fileadmin/hs/heizspiegel-2019/heizspiegel-2019.pdf>).

Hierbei wurde aus der Wohnfläche 100 bis 250 m² aus der Rubrik „zu hoch“ der Durchschnitt aller Heizarten berechnet. Die Rubrik „zu hoch“ ist hierbei zugrunde zu legen, da bei den Mietobergrenzen des Sozialrechts auf einfachen Wohnraum zurückzugreifen ist.

Eine Differenzierung zwischen den Heizkostenarten ist nicht geboten. Die Durchschnittsbildung dient der Verwaltungsvereinfachung und der Kundenorientierung, da eine Heizkostengrenze deutlich einfacher bei der Wohnungssuche zu handhaben ist.

5.2.1 Angemessenheitsprüfung

Die Angemessenheitsprüfung der Heizkosten erfolgt unabhängig von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten. Aus der Größe der Wohnung alleine lässt sich nicht die Unangemessenheit der Heizkosten ableiten. Sofern die ermittelten Grenzwerte für Heizung einschließlich Warmwassererzeugung überschritten werden, muss geprüft werden, ob die Aufwendungen dennoch im konkreten Einzelfall angemessen sind. Folgende individuelle Gegebenheiten können einbezogen werden:

- klimatische Bedingungen des Wohnortes,
- Krankheit, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit,
- kleine Kinder,
- temporärere Bedarfsgemeinschaft (wenn belegbar, dass durch Besuche höhere Heizkosten entstehen).

Nicht generell einbezogen werden kann:

- ungünstiger energetischer Standard einer Wohnung; Kostensenkungspflicht nicht nur bei unvernünftigem Heizverhalten, sondern auch bei unwirtschaftlichen Kosten, die der Leistungsberechtigte nicht beeinflussen kann.

Ggf. ist hier Rücksprache mit dem Teamleiter zu halten.

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

Bei einer Stromheizung ist die Beurteilung der Angemessenheit immer auf den Einzelfall abzustellen. Hier kann der Betrag für Fernwärme aus dem Bundesheizkostenspiegel angesetzt werden. Bei einem höheren Bedarf ist Rücksprache mit dem Teamleiter zu halten und ggf. eine Ermittlung vor Ort einzuleiten.

5.2.2 Vorübergehende Übernahme unangemessener Heizkosten

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

6. Umzugskosten

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

6.1 Allgemein

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

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

6.2 Notwendigkeit des Umzugs und Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

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

6.2.1 Übernahme der Mietkaution bei Überschreiten der Richtwerte

Die Übernahme der Mietkaution kann im Einzelfall auch dann übernommen werden, wenn die tatsächlichen Kosten der Unterkunft durch eine Erhöhung nach der Nr. 3.1 den maßgeblichen Betrag übersteigt. Die darlehensweise gewährte Kautions ist in solchen Fällen - soweit möglich - immer mit einer Aufrechnung (ab dem Folgemonat) wieder einzubehalten.

6.3 Unterrichtung über einen Umzug

Die SGB II-Träger unterrichten sich gegenseitig von einem bevorstehenden Umzug einer LP in den anderen Zuständigkeitsbereich. Der bisher zuständige Träger

fragt beim künftig zuständigen Träger an, ob die für die neue Wohnung anfallenden Unterkunfts-kosten angemessen sind. Teilt der künftig zuständige Träger mit, dass die Unterkunfts-kosten der neuen Wohnung unangemessen sind, lehnt der bisher zuständige Träger die Anträge auf Übernahme der Kosten für den Umzug ab, es sei denn, der Umzug wurde von ihm selbst gefordert oder wenn er aus anderen Gründen notwendig ist und keine Alternativen zur Verfügung stehen.

6.4 Schriftliche Zusicherung

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

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

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

6.5 Besonderheiten bei Umzug eines unter 25-Jährigen

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

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

- a) wenn aus schwerwiegenden sozialen Gründen ein Verweis auf die elterliche Wohnung eine unzumutbare Härte darstellen würde. Dies ist dann zu bejahen, wenn eine dauerhafte gestörte Eltern-Kind-Beziehung in Rede steht oder eine tief greifende Entfremdung zwischen einem Elternteil und dem Kind oder eine tiefe Abneigung zwischen beiden besteht. Das JOBCENTER hat dabei eine Prognose zu erstellen, wie sich in Zukunft das Zusammenleben von Eltern und Kind entwickeln wird.

Fallbeispiele:

- Missbrauch des elterlichen Bestimmungsrechts zu Erziehungszwecken

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

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

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

Fallbeispiele:

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

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

Gründe, die der Einholung der vorherigen Zusicherung entgegenstehen können sich auch aus der sozialen Situation des Betroffenen, etwa in Fällen häuslicher Gewalt oder der nachvollziehbar dargelegten Notwendigkeit zu einem sofortigen Vertragsabschluss ergeben. Ein weiterer wichtiger Grund liegt vor, wenn ohne sachlichen Grund die Entscheidung verzögert wurde und eine der Voraussetzungen nach § 22 Abs. 5 Nr. 1 – 3 SGB II unstrittig vorliegen.

6.6 Zuständigkeit für einzelne Bedarfe beim Umzug

Um klare Zuständigkeitsverhältnisse für die Gewährung der Hilfen im Rahmen eines Umzugs zu erreichen, sind grundsätzlich die Regelungen des SGB II zu beachten. Die Regelungen gelten auch bei einem möglichen Umzug eines unter 25-jährigen nach § 22 Abs. 5 SGB II.

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

- die Notwendigkeit des Umzugs,
- wenn der Umzug notwendig ist
 - die erforderlichen Umzugskosten (vgl. Nr. 6),
 - die angemessenen Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. Kosten für Zeitungsinserate, in Ausnahmefällen auch Maklergebühren, wenn am Zuzugsort kein offener Wohnungsmarkt existiert, eine behindertengerechte Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt nicht zu finden ist, ...),
 - ggfs. eine weitere Monatsmiete (nach Auszug) und die Auszugsrenovierung in der ursprünglichen Wohnung.
 - die Erstausrüstung nach § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II (Sätze für Möbel und Elektrogeräte), wenn der Antrag vor dem Umzug (Datum des Einzugs lt. Mietvertrag bzw. Meldedatum bei neuer Kommune) gestellt wurde. Bei einem Umzug in das betreute Wohnen werden die Sätze des Bezirks Unterfrankens als Grundlage für die Bemessung der Erstausrüstung herangezogen.

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

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

- die Angemessenheit der neuen Unterkunftskosten,
- die Zahlung der ersten Miete, unabhängig davon, zu welchem Zeitpunkt sie fällig wird,
- die Zahlung der Mietkaution, auch wenn sie in Raten zu zahlen ist und eine erste Rate bereits vor dem Einzug in die neue Wohnung fällig wird,
- bei Bedarf die Kosten für die Einzugsrenovierung (vgl. Nr. 3).

6.7 Regelungen zur Höhe der Erstaussstattung

Generell gelten die Sätze aus dem Amt für Soziales auch für das Jobcenter. Die entsprechenden Tabellen stellt das Amt für Soziales dem Jobcenter zur Verfügung.

Abweichend von dem individuellen Bedarf kann das Jobcenter folgende Pauschalen für eine komplette Erstaussattung einer Wohnung gewähren:

- für einen Alleinstehenden bzw. Haushaltsvorstand 1.500 €
- für jede weitere Person im Haushalt 200 €

Mit der Pauschale sind alle notwendigen Anschaffungen wie Möbel, Geschirr, Haushaltsgeräte, Gardinen etc. abgedeckt. Wird im Rahmen des Mietvertrages eine Einbauküche (inkl. Herd, Kühlschrank) mit vermietet, kann pauschal ein Betrag von 400 € von der obigen Erstaussattungspauschale abgezogen werden. Die Einzelpauschalen für die verschiedenen Erstaussattungen (z.B. für Elektrogeräte, Möbel, Geschirr etc.) haben weiterhin Gültigkeit.

7. Allgemeine Hinweise

7.1 Mietvertrag unter nahen Verwandten



Bei einem Mietverhältnis unter nahen Verwandten¹ sind die Mieteinnahmen als Einkünfte beim Vermieter zu versteuern. Aus diesem Grund ist in geeigneter Form daraufhin zu wirken, dass kein Missbrauch durch ein Mietverhältnis (Steuerhinterziehung § 370 AO) stattfindet. Im Einzelfall kann auf die Dienste der Sozialermittler zurückgegriffen werden. Daneben kann durch eine schriftliche Mitteilung an das zuständige Finanzamt die Mietzahlung offengelegt werden und das Finanzamt hat die Möglichkeit zur Kontrolle.

7.2 Übernahme von Mietschulden - § 22 Abs. 8 SGB II

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

¹ Als nahe Verwandte gelten: Ehegatten, Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder, Geschwister, Verschwägerter ersten Grades untereinander

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

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

8. Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

Schweinfurt, 30.12.2020

Beutert

Anlage 1

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Zahl der Haushaltsmitglieder	Richtwerte ab 01.01.2021					§ 42a SGB XII	Kaltmiete pro m ²	
2		für Unterkunft (ohne Nebenkosten) ohne Aufschlag	für Nebenkosten zur Unterkunft (ohne Heizung)	Summe (Kaltmiete + Nebenkosten) ohne Aufschlag	zzgl. Heizkosten	Richtwerte für die gesamte KdU ohne Aufschlag	KdU nach der Differenzmethode	Größe der Wohnung	ohne Aufschlag
3									
4	1	315,30	56,50	371,80	80,25	452,05		50	6,31
5	2	376,45	73,45	449,90	104,33	554,23	102,18	65	5,79
6	3	450,95	84,75	535,70	120,38	656,08	101,85	75	6,01
7	4	523,10	101,70	624,80	144,45	769,25	113,17	90	5,81
8	5	595,25	118,65	713,90	168,53	882,43	113,18	105	5,67
9	6	663,00	135,60	798,60	192,61	991,21	108,78	120	5,53
10	7	730,75	152,55	883,30	216,69	1.099,99	108,78	135	5,41
11	8	798,50	169,50	968,00	240,77	1.208,77	108,78	150	5,32
12	9	866,25	186,45	1052,70	264,85	1.317,55	108,78	165	5,25
13	10	934,00	203,40	1137,40	288,93	1.426,33	108,78	180	5,19
14	11	1.001,75	220,35	1222,10	313,01	1.535,11	108,78	195	5,14
15	1	67,75	16,95	84,70	24,08	108,78	108,78	15	4,52

Nachweis über die Bemühungen zur Suche einer angemessenen Unterkunft

BG-Nr.

Anlage 2

Leistungen nach dem SGB II für _____

Angaben zum Vermieter			Angaben zur Wohnung				
Name, Anschrift	Telefon-Nr.	Kontaktaufnahme über (z.B. Zeitung, Internet ...)	Wohnungsgröße in m ²	Anzahl der Räume	Kaltmiete	Nebenkosten	Heizkosten

Angaben zum Vermieter			Angaben zur Wohnung				
Name, Anschrift	Telefon-Nr.	Kontaktaufnahme über (z.B. Zeitung, Internet ...)	Wohnungsgröße in m ²	Anzahl der Räume	Kaltmiete	Nebenkosten	Heizkosten

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 Nr. 1 – 4 SGB II bei
dezentraler Warmwasserzubereitung

	Mehrbedarf bei dezentraler Warmwasserzubereitung (§ 30 Abs. 7 SGB XII)					
	Alleinst.	Ehepartner	Ang. oHH	ab 15. Lj	7- 14. Lj	0 - 6. Lj
	RBSt 1	RBSt 2	RBSt 3	RBSt 4	RBSt 5	RBSt 6
	2,30%	2,30%	2,30%	1,40%	1,20%	0,80%
1. Januar 2007	6,22 €	5,60 €		4,98 €	3,73 €	
1. Juli 2007	6,26 €	5,90 €		5,00 €	3,75 €	
1. Juli 2008	6,33 €	5,97 €		5,06 €	3,80 €	
1. Juli 2009	6,47 €	5,83 €		5,18 €	4,53 €	3,88 €
1. Juli 2010	6,47 €	5,83 €		5,18 €	4,53 €	3,88 €
1. Januar 2011	8,37 €	7,54 €	6,69 €	4,02 €	3,01 €	1,72 €
1. Januar 2012	8,60 €	7,75 €	6,88 €	4,02 €	3,01 €	1,75 €
1. Januar 2013	8,79 €	7,94 €	7,04 €	4,05 €	3,06 €	1,79 €
1. Januar 2014	8,99 €	8,12 €	7,20 €	4,14 €	3,13 €	1,83 €
1. Januar 2015	9,18 €	8,28 €	7,36 €	4,23 €	3,20 €	1,87 €
1. Januar 2016	9,29 €	8,37 €	7,45 €	4,28 €	3,24 €	1,90 €
1. Januar 2017	9,41 €	8,46 €	7,52 €	4,35 €	3,49 €	1,90 €
1. Januar 2021	10,26 €	9,22 €	8,21 €	5,22 €	3,71 €	2,26 €

