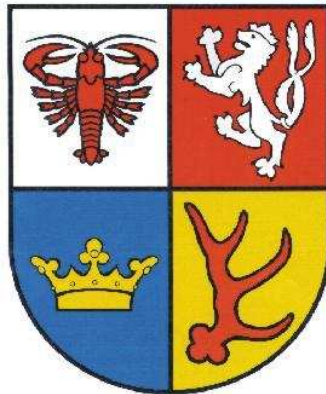


Landkreis Spree-Neiße



Verwaltungsvorschrift

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

**Landkreis Spree-Neiße
Eigenbetrieb Jobcenter Spree- Neiße**

Änderungen der Verwaltungsvorschrift

Änderung vom 24.10.2017:

Inhalt:

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

Abkürzungsverzeichnis

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

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung	5
1. Vorwort, datenschutzrechtliche Erwägungen.....	5
2. sachliche und örtliche Zuständigkeit des Jobcenters	5
II. Allgemeines zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung	5
3. Definition Unterkunft	5
3.1 Tatsächliche Nutzung der Unterkunft; Wohnzwecke.....	5
3.2 Aufenthalt in einer stationären Einrichtung / Haftstrafe.....	6
4. Gleichbehandlungsgebot von Mietern und Wohneigentümern	6
5. Grundsatz: Berücksichtigung der Aufwendungen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit	6
6. Grundsatz: kopfteilige Berücksichtigung	6
6.1 Ausnahmen vom Grundsatz.....	6
6.1.1 Minderung des Auszahlungsanspruch	7
6.1.2 bindende vertragliche Regelungen, Unwirksamkeit von Verträgen	7
6.1.3 temporäre Bedarfsgemeinschaft	7
III. Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnfläche	8
7. Wohnungsgröße.....	8
7.1 Prüfmaßstab bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche: Bedarfsgemeinschaft	8
7.2 Wohnflächenbedarf bei einer temporären Bedarfsgemeinschaft.....	9
7.3 weitere Abweichungen vom Grundsatz bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche	9
8. Wohnungsstandard	10
IV. Bestimmung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft	10
9. Bedarfe für die Unterkunft	10
9.1 Unterkunfts-kosten – Mietwohnung	10
9.1.1 zivilrechtlich unwirksame Mietverträge	11
9.1.2 Gemeinschaftsantenne und Kabelanschlussgebühren einschließlich Kabelnutzung	11
9.1.3 Garage/Stellplatz	11
9.1.4 Pauschalmiete inklusive Anteil für Haushaltsenergie	11
9.1.5 (teilweise) möblierte Unterkunft.....	12
9.1.6 Betriebskostenpauschale, - vorauszahlungen, Betriebskosten nach Fälligkeit.....	12
9.1.7 Mietminderung	12
9.1.8 Einnahmen aus Untervermietung	12
9.2 Unterkunfts-kosten – selbst genutztes Wohneigentum	12
9.2.1 Schuldzinsen, Kontoführungsgebühren (Darlehenskosten).....	12
9.2.1.1 Tilgungsraten.....	13

9.2.2 Nutzungsentschädigung.....	13
9.2.3 öffentliche Lasten, Betriebs-/Nebenkosten.....	14
9.2.3.1 öffentliche Lasten aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwang, Anliegerbeiträge.....	14
9.2.4 (pauschale) Instandhaltungsrücklage.....	15
9.2.5 unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohnten Wohneigentum	15
9.2.5.1 selbst genutztes und angemessenes Wohneigentum.....	15
9.2.5.2 Instandhaltung und Reparatur.....	15
9.2.5.3 Erhaltungsaufwand.....	15
9.2.5.4 (Un-)Abweisbarkeit.....	16
9.2.5.5 Angemessenheit.....	16
9.2.5.6 Darlehen für übersteigenden Bedarf.....	16
V. Bestimmung der angemessenen Bedarfe für die Heizung	17
10. Bedarfe für die Heizung.....	17
10.1 zu berücksichtigende Faktoren bei der Bestimmung der angemessenen Heizkosten.....	17
10.2 Anwendung des „Heizspiegel für Deutschland“ bei Erdgas, Heizöl und Fernwärme.....	17
10.3 entsprechende Anwendung des „Heizspiegel für Deutschland“ bei Strom, Kohle, Holz, Solarenergie oä....	18
10.4 Besonderheiten bei der (unregelmäßigen) Selbstbeschaffung von Brennstoffen.....	18
10.4.1 Bedarfsfeststellung bei fehlendem laufenden Leistungsbezug.....	19
10.5 Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage.....	19
10.5.1 gesonderter Stromzähler.....	19
10.5.2 kein gesonderter Stromzähler.....	19
10.6 Kosten der Warmwassererzeugung.....	20
VI. Betriebs-/Heizkostenabrechnungen	20
11. Nachforderungen	20
11.1 Prüfung der Nebenkostenabrechnung.....	21
11.2 selbst verschuldete Nachzahlung.....	21
12. Rückzahlungen und Guthaben	21
12.1 Grundsatz.....	21
12.1.1 Verrechnung mit Forderungen des Vertragspartners oder Anbieters.....	22
12.1.2 Insolvenzverfahren.....	22
12.2 Abweichungen vom Grundsatz.....	22
12.3 „fiktives“ Guthaben.....	22
VII. Renovierungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen	23
13. Allgemeines.....	23
13.1 Einzugsrenovierung.....	23
13.2 Schönheitsreparaturen während der Mietzeit.....	23

13.3 Auszugsrenovierung	24
13.3.1 Endrenovierung bei Verstorbenen	24
13.4 Kosten für Schäden an der Mietsache	24
VIII. Kostensenkungsverfahren	24
14. Rechtsgrundlagen	24
14.1 Angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung.....	25
14.2 Allgemeines	25
14.3 Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze.....	26
14.4 Ausnahme von der Kostensenkungsaufforderung: Betrachtung der Wirtschaftlichkeit.....	26
14.5 Kostensenkungsaufforderung	26
14.5.1 Anforderungen an den Inhalt der Kostensenkungsaufforderung	26
14.5.2 Schonfrist zur Übernahme unangemessener Aufwendungen	27
14.5.2.1 Sonderfall Leistungsunterbrechung	27
14.5.3 Gründe für Unzumutbarkeit einer Kostensenkung	28
14.6 Sonderfall Wohneigentum	29
14.7 Dynamisierung.....	29
IX. Zusicherung neue Unterkunft; Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten; Mietkaution und Genossenschaftsanteile	29
15. Rechtsgrundlagen	29
16. Zusicherung zu den Kosten für eine neue Unterkunft	30
16.1 Wohnortwechsel in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenter Spree-Neiße.....	30
16.2 Wohnortwechsel in einen anderen örtlichen Zuständigkeitsbereich	30
16.3 Unterkunfts-/ Wohnortwechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenter Spree-Neiße	30
16.3.1 Erforderlichkeit.....	31
16.3.2 Folgen eines nicht erforderlichen Umzuges, Dynamisierung.....	32
16.4 Wohnraumangebot mit niedrigen Betriebskosten.....	32
16.5 Sonderfall Leistungsunterbrechung durch Einkommenserzielung	32
17. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten	32
17.1 gesonderte Geltendmachung, Kostenvoranschläge	32
17.2 gebundene Ermessensentscheidung (§ 22 Abs. 6 Satz 2 SGB II).....	32
17.3 Ermessensentscheidung (§ 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II).....	33
17.4 Besonderheiten bei den Umzugskosten	33
17.5 Leistungsgewährung.....	34
18. Mietkaution und Genossenschaftsanteile	34
18.1 gesonderte Geltendmachung; (gebundene) Ermessensentscheidung.....	34
18.2 Leistungsgewährung.....	35
18.3 vorrangiger Vermögenseinsatz	35

X. Umzug von Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, in eine eigene Unterkunft	35
19. Rechtsgrundlage	35
19.1 Personenkreis.....	36
19.2 Zusicherungserfordernis und Besonderheiten	36
19.2.1 schwerwiegender sozialer Grund.....	37
19.2.2 Eingliederung auf dem Arbeitsmarkt.....	37
19.2.3 sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund.....	37
19.3 Entbehrlichkeit der Zusicherung.....	38
19.4 absichtlicher Umzug vor Antragstellung (Missbrauchstatbestand)	38
XI. Übernahme von Schulden.....	38
20. Rechtsgrundlagen	38
20.1 gesonderte Geltendmachung.....	38
20.2 Voraussetzungen für eine Schuldenübernahme	39
20.3 (gebundenes) Ermessen bei der Übernahme von Schulden.....	40
20.3.1 Besonderheiten bei der Übernahme von Energieschulden	40
20.4 vorrangiger Vermögenseinsatz	42
20.5 Leistungsgewährung.....	42
20.6 Leistungshöhe.....	42
XII. Leistungen an Auszubildende nach § 27 Abs. 1, 3 SGB II.....	42
21. Rechtsgrundlagen	42
21.1 Verfahrenshinweise	43
XIII. Inkrafttreten, Besitzstand und Fortschreibung.....	43
22. Inkrafttreten	43
23. Besitzstand.....	43
24. Fortschreibung.....	43

I. Einleitung

<p>Diese Verwaltungsvorschrift (VwV) beinhaltet das Verfahren zur Bestimmung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II durch das im Landkreis Spree-Neiße zuständige Jobcenter.</p> <p>Ziel dieser VwV ist die Sicherstellung einer fach- und sachgerechten Entscheidung sowie einer einheitlichen Verwaltungspraxis. Die Regelungen in dieser VwV sind für die Beschäftigten des Jobcenters insoweit grundsätzlich bindend.</p> <p>Sollte durch den Gesetzgeber bei der Anwendung einer Regelung Ermessen eingeräumt sein, ist dieses unter Beachtung der Ausführungen in dieser VwV auszuüben.</p> <p>Soweit die VwV zu einzelnen Sachverhalten (noch) keine Aussage trifft, ist eine Entscheidung unter Einholung der vorherigen Zustimmung durch den zuständigen Teamleiter¹ zu treffen. Die Entscheidung ist in der Verwaltungsakte zu dokumentieren.</p> <p>Im Wirkungskreis dieser VwV finden die datenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 67 ff SGB X² uneingeschränkt Anwendung. Insbesondere sind die erforderlichen Daten vorrangig beim Leistungsberechtigten zu erheben. Ungeachtet dessen sind Datenübermittlungen an bzw Datenerhebungen bei Dritte(n) zulässig, wenn der Leistungsberechtigte hierzu seine Einwilligung erklärt. Dies gilt gleichermaßen, wenn bei Betrachtung des Einzelfalls konkrete Zweifel an der Richtigkeit der vom Leistungsberechtigten gemachten Angaben bestehen oder die Aufklärung eines Sachverhalts besonders eilbedürftig ist.</p>	<p>1. Vorwort, datenschutzrechtliche Erwägungen</p>
<p>Auf der Grundlage des § 6 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 SGB II erbringt der Landkreis Spree-Neiße Leistungen nach dem SGB II, (u.a.) soweit das Arbeitslosengeld II und das Sozialgeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird.</p> <p>Darüber hinaus ist der Landkreis Spree-Neiße nach §§ 6a, 6b SGB II als zugelassener kommunaler Träger anstelle der Bundesagentur im Rahmen seiner örtlichen Zuständigkeit Träger der Aufgaben nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGB II. Im Geltungsbereich dieser VwV sind hiervon Leistungen für Auszubildende nach § 27 Abs. 1, 3 SGB II erfasst, die u.a. (im Regelfall) eine darlehensweise Leistungserbringung für Bedarfe für Unterkunft und Heizung und für den Mehrbedarf für die dezentrale Warmwassererzeugung nach § 21 Abs. 7 SGB II beinhaltet.</p>	<p>2. sachliche und örtliche Zuständigkeit des Jobcenters</p>

II. Allgemeines zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung

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

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird jeweils nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist dabei jeweils mit eingeschlossen.

² unter weitergehender Beachtung der EU-DSGVO ab dem 25.05.2018

<p>bildet, insoweit für die Unterkunft, die überwiegend genutzt wird.</p> <p>Die tatsächliche Nutzung der Unterkunft bleibt auch bei kurzzeitigen Aufenthalten bei Dritten bzw. in einem Krankenhaus oder einer sonstigen Einrichtung bestehen.</p>	
<p>Wer sich nach § 7 Abs. 4 SGB II in einer stationären Einrichtung aufhält, ist grundsätzlich auch von den Kosten für Unterkunft und Heizung ausgeschlossen, es sei denn, der Betroffene ist unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens 15 Stunden wöchentlich erwerbstätig.</p> <p>Zu den stationären Einrichtungen im Sinne dieser Regelung gehören regelmäßig Altenpflegeheime, Krankenhäuser (bei einer Unterbringung von voraussichtlich mehr als sechs Monaten), Altenpensions- und Kurheime, therapeutische Wohngemeinschaften, Werkstätten für Behinderte, Blindenheime, Erholungsheime, Heilstätten, SOS-Kinderdörfer sowie Einrichtungen zum Vollzug richterlich angeordneter Freiheitsentziehung einschließlich der Ersatzfreiheitsstrafe nach § 43 StGB.</p> <p>Bei einer weiterhin bestehenden Bedarfsgemeinschaft mit anderen Personen sind die Regelungen unter den Ziffern 6.1 bis 6.1.3 der VwV zu beachten. In den übrigen Fällen ist der Betroffene auf die Möglichkeit, Leistungen nach dem WoGG zu beantragen, hinzuweisen.</p>	<p>3.2 Aufenthalt in einer stationären Einrichtung / Haftstrafe</p>
<p>Um in Bezug auf das Gleichbehandlungsgebot nach Artikel 3 Abs. 1 GG eine nicht gerechtfertigte Privilegierung von Wohneigentümern gegenüber Mietern zu vermeiden, ist die Frage der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten von Mietern und Wohneigentümern nach einheitlichen Kriterien zu beantworten.</p>	<p>4. Gleichbehandlungsgebot von Mietern und Wohneigentümern</p>
<p>Hinsichtlich des Vorliegens eines laufenden oder einmaligen Unterkunfts- und Heizkostenbedarfs im Sinne des SGB II kommt es auf die Fälligkeit der Forderung an. Erst mit der tatsächlichen Fälligkeit der Forderung ent- bzw. besteht die tatsächliche Bedarfslage, die für Leistungen nach dem SGB II entscheidend ist. Daher sind Forderungen nur im Monat der Fälligkeit als tatsächliche Aufwendungen zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich nicht relevant ist, ob Unterkunfts-kosten vom Leistungsberechtigten vor oder nach dem Fälligkeitszeitpunkt gezahlt worden sind. Die Erfüllung hat keine eigenständige bedarfsbezogene Bedeutung gegenüber der Fälligkeit.</p> <p>Der Grundsatz, wonach geltend gemachte Aufwendungen ausschließlich im Monat der Fälligkeit zu berücksichtigen sind, bezieht sich auf sämtliche Sachverhalte, die diese VwV regelt. Sollten von diesem Grundsatz Abweichungen zulässig sein, sind diese an den entsprechenden Stellen der VwV gesondert hervorgehoben.</p>	<p>5. Grundsatz: Berücksichtigung der Aufwendungen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit</p>
<p>Kosten der Unterkunft und Heizung sind im Regelfall unabhängig von Alter und Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen, wenn Leistungsberechtigte eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen, insbesondere anderen Familienangehörigen nutzen.</p> <p>Dies gilt auch, wenn die Unterkunft mit Personen genutzt wird, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören.</p>	<p>6. Grundsatz: kopfteilige Berücksichtigung</p>
<p>Im Einzelfall ist eine Abweichung vom Kopfteilprinzip (auch innerhalb einer Bedarfsgemeinschaft) möglich, wenn ein über das normale Maß hinausgehender Bedarf einer in der Unterkunft lebenden Person wegen Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besteht.</p> <p>Eine Abweichung vom Kopfteilprinzip kommt ebenso in den Fällen in Betracht, in denen ein oder mehrere Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft wegen einer Ortsabwesenheit nach § 7 Abs. 4a SGB II oder einer stationären Unterbringung</p>	<p>6.1 Ausnahmen vom Grundsatz</p>

<p>nach § 7 Abs. 4 SGB II von Leistungen nach dem SGB II vorübergehend ausgeschlossen sind. Weitere Voraussetzung hierfür ist, dass die Bedarfsgemeinschaft Abwesenheit des Partners nicht aufgelöst wird.</p>	
<p>Ausnahmen vom Kopfteilprinzip sind denkbar, wenn der Unterkunftsostenanteil eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft wegen einer bestandskräftigen Sanktion weggefallen ist und die Anwendung des Kopfteilprinzips zu Mietschulden für die anderen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft führen würde.</p> <p>Ob der Unterkunftsostenanteil als erhöhter Bedarf bei den übrigen Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft zu berücksichtigen ist, muss einzelfall- und bedarfsbezogen geprüft werden. Insbesondere sind hierbei die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der von der Sanktion betroffenen Person zu beachten. Bei den Einkommensverhältnissen ist auch das Kindergeld zu berücksichtigen.</p>	<p>6.1.1 Minderung des Auszahlungsanspruch</p>
<p>In Konstellationen, in denen mehrere Personen eine Unterkunft nutzen, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden, zB bei Wohngemeinschaften (auch unter Verwandten) bzw. Untermietverhältnissen, ist für die Aufteilung der Unterkunftsosten derjenige Anteil entscheidend, der nach den getroffenen vertraglichen Vereinbarungen auf den jeweiligen Mitbewohner entfällt. Maßgebend ist insoweit, ob eine wirksame, nicht zwingend schriftlich geschlossene, vertragliche Vereinbarung besteht.</p> <p>Hierbei sind die Umstände des Vertrags im Einzelnen zu ermitteln, zu würdigen und insbesondere von einem Scheingeschäft nach § 117 Abs.1 und § 133 BGB abzugrenzen. Bei der Gesamtwürdigung der Umstände ist für die Auslegung der Vereinbarung insbesondere der tatsächliche Vollzug des Vertragsinhalts zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Abweichung vom Kopfteilprinzip bei gemeinsam in einer Unterkunft, aber nicht in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen ist ebenfalls anzuerkennen, wenn eine andere Aufteilung aufgrund eines schon vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit vereinbarten notariellen Vertrags und der daraus folgenden Stellung als Eigentümer angezeigt ist. Ein notariell beurkundetes und im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht stellt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit dar. Sind keine besonderen vertraglichen Regelungen getroffen, hat der Inhaber des Wohnrechtes seine verbrauchsabhängigen Kosten, zB Abfallgebühren, Ab-/Wasser- und/oder Heizkosten zu tragen, aber auch für die Erhaltung der Sache in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu sorgen³. Hierzu gehören zB die Kosten für die Wartung der Heizanlage, die Schronsteinfegerarbeiten und/oder kleinere Reparaturmaßnahmen. Sind vertragliche Vereinbarungen zur Kostentragung der unmittelbar auf das Wohngrundstück entfallenden Kosten getroffen, gelten diese, darüber hinaus (ggf) die Regelungen in Randziffer 3.</p> <p>Verträge bzw. die nachträgliche Anpassung von Verträgen zu Lasten des Jobcenters sind grundsätzlich unwirksam und daher nicht berücksichtigungsfähig.</p>	<p>6.1.2 bindende vertragliche Regelungen, Unwirksamkeit von Verträgen</p>
<p>Hält sich ein minderjähriges Kind nur zeitweise aufgrund der Ausübung des elterlichen Umgangsrechts im Haushalt eines Leistungsberechtigten auf (sog. temporäre Bedarfsgemeinschaft), sind sämtliche Unterkunfts- und Heizkosten, auch solche, die mit einem zusätzlichen Wohnflächenbedarf einhergehen, ausschließlich im Bedarf der „regulären“ Bedarfsgemeinschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Das lediglich vorübergehend zur Bedarfsgemeinschaft gehörende minderjährige Kind kann in diesem Zusammenhang keine Kosten für sich beanspruchen, da es die Unterkunft nur im Rahmen der Besuchszeiten während des Umgangsrechts, nicht aber als ständiger Bewohner nutzt.</p>	<p>6.1.3 temporäre Bedarfsgemeinschaft</p>

³ § 1093 BGB iVm § 1041 BGB

Bei einem minderjährigen Kind, dessen Eltern getrennt leben, liegt der Lebensmittelpunkt des Kindes in der Wohnung des Elternteils, bei dem es sich überwiegend aufhält.

III. Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnfläche

Für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße findet § 10 des WoFG Anwendung. Hiernach haben die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung bestimmter Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit zu regeln.

Nach der VV-WoFGWoBindG werden im Land Brandenburg nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessen bestimmt:

Personenanzahl in der Bedarfsgemeinschaft	angemessene Wohnfläche ⁴
1	bis zu 50 m ²
2	bis zu 65 m ²
3	bis zu 80 m ²
4	bis zu 90 m ²
jede weitere Person	Erhöhung um je 10 m ²

Regelungen in Wohnraumförderbestimmungen, die weitergehend differenzierend auf die Raumzahl abstellen, sind für die Auslegung der Angemessenheit unbeachtlich.

Beachte:

Die vorstehenden Angaben zur **abstrakt angemessenen Wohnfläche** finden ausschließlich Anwendung bei der **Bestimmung der angemessenen Unterkunfts-kosten**, sowohl bei Mietern als auch Wohneigentümern. Unabhängig davon sind bei der **Ermittlung etwaig zu berücksichtigendes Vermögen** von Wohneigentümern die für den Schutz der Immobilie **nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II geltenden Wohnflächengrenzen** zu beachten. Aufschluss über die Werte, die bei Hausgrundstücken oder Eigentumswohnungen als noch angemessen erachtet werden, geben die fachlichen Hinweise der Bundesagentur für Arbeit zu § 12 SGB II.

7. Wohnungsgröße

Bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist nicht auf die Zahl der Familienmitglieder oder sonstigen Personen abzustellen, die eine Wohnung gemeinsam nutzen, sondern **allein** auf die Zahl der **Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft**.

Da es sich bei der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße lediglich um eine Bezugsgröße für die nach der Produkttheorie zu ermittelnde Angemessenheit der Kosten handelt, ist mit ihrer Bestimmung keine Aussage darüber verbunden, welche Wohnfläche alle in der Unterkunft lebenden Personen – unter Einschluss auch der nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Mitglieder – tatsächlich nutzen kann.

Die **absolute Zahl der Nutzer einer Wohnung** erlangt **Bedeutung** bei der **Aufteilung der tatsächlichen Wohnkosten nach Kopfbzahl**⁵. Die auf die Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft danach entfallenden tatsächlichen Kosten sind an den abstrakt angemessenen Kosten zu messen. Diese sind jeweils nur für die Bedarfsgemeinschaft festzustellen.

Im Hinblick auf Absatz 1 dieser Regelung gilt etwas anderes bei einem Zusammenleben von Eltern mit unter 25jährigen, unverheirateten Kindern in einem Haushalt. Bei der Ermittlung der abstrakt angemessenen Wohnfläche ist auch dann auf die Personenmehrheit abzustellen, wenn die Kinder ihren Lebensunterhalt aus eigenem Einkommen oder Vermögen sicherstellen können.

7.1 Prüfmaßstab bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche: Bedarfsgemeinschaft

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

⁵ ABER: (ggf.) Ziffer 6.1.2 „bindende vertragliche Regelungen“ beachten, (ggf.) § 7 Abs. 3, 3a SGB II prüfen

<p>Abweichungen von den Grundsätzen bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche können im Einzelfall dann angezeigt sein, wenn die Wahrnehmung des grundgesetzlich geschützten Umgangsrecht- und Elternrecht des Leistungsberechtigten dies erforderlich macht.</p> <p>Insbesondere kann dabei ein regelmäßiges, nicht nur gelegentlich wahrgenommenes Umgangsrecht⁶ einer leistungsberechtigten Person zu seinem minderjährigen Kind zu einem höheren Wohnflächenbedarf führen. Nachstehende, nicht abschließend benannte Faktoren können in die zu treffende Entscheidung mit einfließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder, • Häufigkeit und Dauer der Besuche, • Anzahl der vorhandenen Zimmer, • gesundheitliche Einschränkungen des Kindes, • bei mehreren Kindern: Handelt es sich um leibliche Geschwister oder eine sog. Patchworkfamilie? <p><u>Beachte:</u> <i>Im Zuge der Prüfung im Hinblick auf den Wohnflächenbedarf ist stets zu beachten, dass staatliche Leistungen zur Existenzsicherung im Rahmen familienrechtlicher Beziehungen nicht dazu bestimmt sind, die Ausübung des Umgangsrechts bei Bedürftigkeit zu optimieren. Sie sollen diese nur ermöglichen.</i></p> <p>Wird ein erhöhter Wohnflächenbedarf dem Grunde nach festgestellt, ist es im nächsten Schritt sachgerecht, den dann noch für angemessen erachteten gesamten Wohnflächenbedarf aus dem Mittelwert der für die „reguläre“ Bedarfsgemeinschaft abstrakt angemessenen Wohnfläche und der Wohnfläche für die temporär der Bedarfsgemeinschaft angehörenden Personen zu bestimmen.</p> <p><u>Beispiel:</u> <i>Die „reguläre“ Bedarfsgemeinschaft besteht aus zwei Personen (X und Y). Der abstrakt angemessene Wohnflächenbedarf beläuft sich auf 65 m². Des Weiteren gehören temporär zu dieser Bedarfsgemeinschaft die zwei leiblichen und noch minderjährigen Kinder der Person X. Die Prüfung bejaht einen erhöhten Wohnflächenbedarf dem Grunde nach. Der abstrakt angemessene Wohnflächenbedarf für vier „regulär“ zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Personen würde sich auf 90 m² belaufen. Der erhöhte und abstrakt angemessene Wohnflächenbedarf für die temporäre Bedarfsgemeinschaft beträgt 77,50 m² [= (65m² + 90m²)/2].</i></p>	<p>7.2 Wohnflächenbedarf bei einer temporären Bedarfsgemeinschaft</p>
<p>Eine Abweichung von den Grundsätzen bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche ist im begründeten Einzelfall ferner in folgenden, nicht abschließend benannten Konstellationen denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorliegen besonderer persönlicher Bedürfnisse (Schwerbehinderung, Pflegebedürftigkeit oder andere gesundheitliche Einschränkungen eines Mitglieds der Bedarfs- bzw. der Haushaltsgemeinschaft)⁷, wenn dadurch ein abweichender Wohnraumbedarf erforderlich ist. • konkret absehbarer und in näherer Zukunft, d.h. innerhalb von sechs Monaten ab Vortrag, zu erwartender zusätzlicher Wohnflächenbedarf, (zB) durch die 	<p>7.3 weitere Abweichungen vom Grundsatz bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche</p>

⁶ nähere Erläuterungen hierzu: „Fachlichen Weisungen der Bundesagentur für Arbeit zu den Besonderheiten der Temporären Bedarfsgemeinschaft“, online abrufbar unter:

https://www3.arbeitsagentur.de/web/wcm/idc/groups/public/documents/webdatei/mdaw/mje3/~edisp/egov-content540368.pdf?_ba.sid=EGOV-CONTENT540372

⁷ möglicher Orientierungspunkt: Erhöhung um bis zu 10m² (Ziffer 4.3 VV-WoFGWoBinG) ... Beachte: Abweichungen können erforderlich sein, wenn sich aus den Lebensumständen besondere Anforderungen an die Unterkunft ergeben und der Leistungsberechtigte zum abstrakt angemessenen Mietpreis keine Unterkunft mit dem für ihn notwendigen Ausstattungsstandard finden kann. Sie kommen nur dann in Betracht, wenn tatsächlich dem Leistungsberechtigten keine Unterkünfte mit einfacher Ausstattung in einfacher Lage zur Verfügung stehen, die den besonderen Anforderungen gerecht werden.

<p>bevorstehende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geburt eines Kindes, - Rückkehr in die Bedarfsgemeinschaft nach einer für einen längeren Zeitraum angelegten anderweitigen Unterbringung [Heimaufenthalt, (sonstige) stationäre Unterbringung, Inhaftierung, ...] <p>Die Erforderlichkeit eines zusätzlichen Wohnflächenbedarfs ist durch den Leistungsberechtigten in geeigneter Form zu erbringen. Die Entscheidung ist in der Verwaltungsakte zu dokumentieren.</p>	
<p>Neben der Feststellung der angemessenen Wohnraumgröße ist als weiterer Faktor der Wohnungsstandard zu berücksichtigen. Angemessen sind Aufwendungen für eine Unterkunft nur dann, wenn diese nach Ausstattung, der Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Als anererkennungsfähiger Wohnungsstandard kommt insoweit eine Unterkunft in Betracht, der im unteren (nicht aber im untersten) Segment liegt.</p> <p><u>Beachte:</u> <i>Da es allein auf die Kostenbelastung des Jobcenters ankommt, ist es unerheblich, ob einzelne Faktoren wie Ausstattung, Lage isoliert als angemessen anzusehen sind, solange das Jobcenter nicht mit unangemessen hohen Kosten belastet wird.</i></p>	<p>8. Wohnungsstandard</p>

IV. Bestimmung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft

<p>Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden (u.a.) Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.</p> <p>Bedarfe für die Unterkunft sind anererkennungsfähig, wenn der Leistungsberechtigte zu deren Zahlung kraft Vertrag oder aufgrund seiner Eigentümerstellung verpflichtet ist. Die Grundsätze aus Ziffer 3.1 der VwV sind zu beachten. Die tatsächlichen Zahlungen sind in geeigneter Weise zu belegen.</p> <p>Die im Bedarf anererkennungsfähigen angemessenen Kosten der Unterkunft für den jeweiligen Wohnungstyp ergeben sich aus der Anlage 1; sie stellen die Obergrenze dar.</p>	<p>9. Bedarfe für die Unterkunft</p>
<p>Tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft sind vom Jobcenter bis zur Angemessenheitsgrenze zu übernehmen, wenn sie auf der Grundlage einer wirksamen rechtlichen Verpflichtung (zB Mietvertrag) vom Leistungsberechtigten zu tragen sind. Erforderlich ist, dass der Leistungsberechtigte einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten, ernsthaften Mietzinsforderung ausgesetzt ist, da bei Nichtzahlung der Miete Wohnungslosigkeit droht.</p> <p>Der Mietvertrag muss nicht zwingend zwischen Vermieter und dem Leistungsberechtigten abgeschlossen worden sein, solange feststeht, dass der Leistungsberechtigte im Innenverhältnis rechtlich wirksam zur Kostentragung verpflichtet ist.</p> <p>Der Unterkunftsbedarf bei Mietwohnungen setzt sich (in der Regel) aus mehreren Bestandteilen zusammen. Diese umfassen den vereinbarten Mietzins (Nettokaltmiete, Grundmiete), etwaige Modernisierungszuschläge bzw. sonstige unausweichliche Wohnnebenkosten sowie die kalten Betriebskosten, die vom Vermieter nach § 2 BetrKV auf den Mieter umgelegt werden können. Hierunter fallen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), • Kosten der Wasserversorgung, • Kosten der Entwässerung, • Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzuges, • Kosten der Straßenreinigung, 	<p>9.1 Unterkunfts-kosten – Mietwohnung</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Kosten der Müllbeseitigung, • Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, • Kosten der Gartenpflege, • Kosten der allgemeinen Beleuchtung und Außenbeleuchtung, • Kosten der Schornsteinreinigung, • Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung (Wohngebäudeversicherung) sowie • Kosten für den Hauswart. 	
<p>Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft, die auf einer zivilrechtlich unwirksamen Grundlage beruhen (zB sog. „starre“ Klauseln bei Schönheitsreparaturen, Umlage von nicht umlagefähigen Betriebskosten auf den Mieter oder ein möglicherweise unwirksamer Staffelmietvertrag), können und dürfen nicht dauerhaft aus öffentlichen Mitteln bestritten werden. Das Jobcenter ist zunächst nicht berechtigt, die tatsächlichen Aufwendungen unberücksichtigt lassen. Soweit nach Ansicht des Jobcenters die Mietvertrag oder einzelne Regelungen aus dem Mietvertrag unwirksam sind, besteht (nur) die Möglichkeit, das Kostensenkungsverfahren zu betreiben (siehe hierzu Ziffer VIII. der VwV).</p>	<p>9.1.1 zivilrechtlich unwirksame Mietverträge</p>
<p>Die Kosten, wahlweise für die Nutzung der Gemeinschaftsantenne <u>oder</u> für den (Breitband-)Kabelanschluss einschließlich der monatlichen Grundgebühren für die Nutzung⁸ eines solchen Anschlusses sind grundsätzlich nur dann bei der Ermittlung des Bedarf für eine Unterkunft berücksichtigungsfähig, wenn die Verpflichtung zur Zahlung durch den Mietvertrag begründet worden ist, weil die Aufwendungen rechtlich und tatsächlich mit der Unterkunft verknüpft sind.</p> <p>Wird der Fernsehempfang technisch bereits anderweitig (zB mittels Gemeinschaftsantenne) durch den Vermieter gewährleistet, sind weitere kraft Mietvertrag zu tragende monatliche Grundgebühren für einen Kabelanschluss nicht (mehr) als angemessen anzusehen.</p> <p>Soweit der Leistungsberechtigte die Kosten abseits des Mietvertrages „freiwillig“ aufwendet, etwa um einen bestimmten „besseren“ Standard zu erhalten, handelt es sich nicht um einen berücksichtigungsfähigen Bedarf für die Unterkunft.</p>	<p>9.1.2 Gemeinschaftsantenne und Kabelanschlussgebühren einschließlich Kabelnutzung</p>
<p>Die Kosten für eine Garage oder einen Stellplatz sind in der Regel nicht im Bedarf zu berücksichtigen, es sei denn, die Unterkunft ist ohne die Garage oder den Stellplatz nicht anmietbar <u>und</u> der Mietpreis hält sich bei fehlender „Abtrennbarkeit“ der Garage noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit für den maßgeblichen Wohnort.</p> <p>Eine Ausnahme gilt für die Leistungsberechtigten, die aus gesundheitlichen Gründen auf einen bei der Unterkunft befindlichen Stellplatz oder eine Garage angewiesen sind. Diese Notwendigkeit ist durch den Leistungsberechtigten zu belegen.</p>	<p>9.1.3 Garage/Stellplatz</p>
<p>Bei einer Pauschalmiete, in der (auch) ein unbestimmter Betrag für die Haushaltsenergie enthalten ist, ist der Bedarf für die Unterkunft nicht um einen aus dem Regelbedarf ermittelten Anteil für Haushaltsenergie zu kürzen, wenn eine zuverlässige Schätzung nicht möglich ist.</p> <p>Soweit demgegenüber die Höhe des auf die Gesamtmiete entfallenen Anteils für Haushaltsenergie tatsächlich beziffert bzw. – unter Ermittlung und konkreter Benennung der Grundlagen – geschätzt werden kann, ist bei der Ermittlung des Bedarfs für die Unterkunft eine Kürzung um den ermittelten bzw. geschätzten Anteil für Haushaltsenergie vorzunehmen.</p>	<p>9.1.4 Pauschalmiete inklusive Anteil für Haushaltsenergie</p>

⁸ § 2 Nr. 15 BetrKV

<p>Das Nutzungsentgelt für eine (teilweise) möblierte Unterkunft ist bei der Ermittlung des Bedarfs für die Unterkunft berücksichtigungsfähig, wenn die Unterkunft nur mit der Zahlung des Nutzungsentgelts anmietbar (gewesen) ist und sich der Mietpreis auch unter Einschluss des Nutzungsentgelts noch innerhalb des für den maßgeblichen Wohnort für angemessen erachteten Rahmen bewegt.</p>	<p>9.1.5 (teilweise) möblierte Unterkunft</p>
<p>Eine mietvertragliche Vereinbarung über die Entrichtung der kalten Betriebskosten kann (alternativ) sowohl die Zahlung eines monatlichen Pauschalbetrages (keine Abrechnung, Erhöhung nur unter bestimmten Voraussetzungen) als auch die Leistung einer monatlichen Betriebskostenvorauszahlung (jährliche Abrechnung mit beidseitiger Möglichkeit der Anpassung maßgeblichen Abschlagszahlung) vorsehen. Ebenso möglich ist eine Entrichtung der kalten Betriebskosten nach Fälligkeit. Maßgeblich sind insoweit immer die Regelungen im geschlossenen Mietvertrag.</p> <p>Bei der Entrichtung der Betriebskosten nach der Fälligkeit ist es unerheblich, ob vertraglich vereinbart wurde, dass die Betriebskosten zur Fälligkeit unmittelbar an den Vermieter oder an einem empfangsberechtigten Dritten gezahlt werden.</p>	<p>9.1.6 Betriebskostenpauschale, - vorauszahlungen, Betriebskosten nach Fälligkeit</p>
<p>Sollte der Leistungsberechtigte seine vertraglich geschuldete Miete aufgrund sachlicher oder rechtlicher Mängel an der Mietsache (in berechtigter Weise) mindern⁹, ist nur die herabgesetzte Miete als tatsächlicher Bedarf zu berücksichtigen.</p>	<p>9.1.7 Mietminderung</p>
<p>Untervermietungen von Teilen einer angemieteten Unterkunft sind als (geforderte oder freiwillige) Kostensenkungsmaßnahme bei der Bedarfsberechnung der Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen. Zahlungen daraus stellen kein Einkommen im Sinne von § 11 SGB II dar, solange durch die Erträge aus der Untervermietung die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft nicht überschritten werden.</p> <p>Eine bedarfsmindernde Berücksichtigung der Untervermietung setzt stets voraus, dass dem Berechtigten die im Zuge des geschlossenen Untermietvertrages vereinbarte Zahlung tatsächlich auch zufließt. Nur eine tatsächlich zugeflossene Einnahme ist als „bereites Mittel“ geeignet, den konkreten Bedarf im jeweiligen Monat zu decken.</p>	<p>9.1.8 Einnahmen aus Untervermietung</p>
<p>Zu den Unterkunfts-kosten für selbst genutztes Wohneigentum (Hausgrundstücke, Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen) zählen Aufwendungen, die tatsächlich und untrennbar mit der Nutzung des Hausgrundstücks verbunden sind.</p> <p>Zu den notwendigen Aufwendungen zählen – neben den öffentliche Lasten und den üblichen laufenden kalten Betriebs-/Nebenkosten (siehe jeweils Ziffer 9.2.3 der VwV) – insbesondere die tatsächlich aufzuwendenden Schuldzinsen (siehe Ziffer 9.2.1 der VwV). Darüber hinaus sind unter Umständen weitere zu berücksichtigende Aufwendungen näher erläutert.</p> <p>Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft bei Wohneigentum ist an den Kosten zu messen, die für Mietwohnungen angemessen sind. Insoweit gilt bei Wohneigentümern auch die Produkttheorie. Dabei sind nicht die für den Schutz der Immobilie nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen bei der Angemessenheitsprüfung von Kosten für Wohneigentum zugrunde zu legen (siehe Ziffer 7 der VwV).</p>	<p>9.2 Unterkunfts-kosten – selbst genutztes Wohneigentum</p>
<p>Zu den notwendigen Ausgaben zählen aufzuwendende Schuldzinsen für Darlehen, die zur Bebauung oder zum Kauf des selbstgenutzten Wohneigentums aufgenommen wurden. Schuldzinsen für Darlehen sind ebenso im Bedarf berücksichtigungsfähig, wenn mit ihnen vor Erstbezug bzw. vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit erforderliche Sanierungen oder Modernisierungen des selbst genutzten Wohneigentums finanziert worden sind, um diese (weiterhin) als Unterkunft nutzen zu können. Die</p>	<p>9.2.1 Schuldzinsen, Kontoführungsgebühren (Darlehenskosten)</p>

⁹ § 536ff. BGB

<p>anererkennungsfähigen Kosten schließen die für das Finanzierungskonto aufzubringenden Kontoführungsgebühren mit ein.</p> <p>Schuldzinsen können als Bedarf für die Unterkunft auch anererkennungsfähig sein, wenn sie nicht gegenüber einer Bank, sondern gegenüber einem Dritten (zB Familienangehörige) bestehen.</p> <p>Es sind die gesamten Schuldzinsen und nicht nur die im Innenverhältnis auf den Leistungsberechtigten entfallenden Anteile unabhängig von der Frage, wer zivilrechtlich zur Tragung dieser Kosten verpflichtet ist, als berücksichtigungsfähige Kosten der Unterkunft anzuerkennen. Die Grenzen der Angemessenheit sind zu beachten. Tatsächliche Zahlungen Dritter, die den Schuldzinsen zugeordnet werden können, mindern die im Bedarf zu berücksichtigenden Aufwendungen für die Unterkunft.</p> <p><i>Beispiel:</i> <i>Zwei leistungsberechtigte Personen (X und Y) sind zu gleichen Teilen Eigentümer eines angemessenen selbst genutzten Eigenheims. Die Finanzierung des Eigentums erfolgt mittels Darlehen.</i> <i>Nach der Trennung nutzt ausschließlich und einvernehmlich die leistungsberechtigte Person X das auch weiterhin angemessene Eigenheim.</i> <i>Die vollständigen Schuldzinsen für das Darlehen sind der leistungsberechtigten Person X in dessen Bedarf zu berücksichtigen. Darüber hinaus tatsächlich geleistete Zahlungen der Person Y, die den Schuldzinsen zugeordnet werden können, mindern die im Bedarf zu berücksichtigenden Aufwendungen der Person X.</i></p>	
<p>SGB II-Leistungen dienen nicht der Vermögensbildung und -sicherung. Daher sind Tilgungsraten zur Finanzierung von selbstgenutzten Wohneigentum im Bedarf für die Unterkunft grundsätzlich nicht berücksichtigungsfähig.</p> <p>Nur in Ausnahmefällen können Tilgungsraten als Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Erwerb der Immobilie zu einem Zeitpunkt erfolgt ist, in dem keine Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II bestand oder ihr Eintritt nicht bereits absehbar gewesen ist, 2. es sich um die Erhaltung von Wohneigentum, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezugs von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen ist, handelt, so dass der Aspekt der privaten Vermögensbildung deshalb in den Hintergrund tritt, 3. Kosten in Form von Tilgungsleistungen unvermeidbar sind, weil ansonsten der Verlust des selbst genutzten Wohneigentums droht und 4. die Kosten der Finanzierung einschließlich der Tilgungsleistungen insgesamt nicht höher sind als die Kosten der Unterkunft, die auch bei einer angemessenen Mietwohnung zu tragen wären. <p>Die Finanzierung des selbst genutzten Wohneigentum gilt als weitgehend abgeschlossen, wenn der Tilgungsanteil am Darlehen ca. 80 Prozent beträgt.</p> <p>Die Gründe, die möglicherweise zu einer Berücksichtigung der Tilgungsraten im Bedarf führen, sind in der Verwaltungsakte zu dokumentieren und vorab einer Verbescheidung dem Teamleiter zur Entscheidung vorzulegen.</p>	<p>9.2.1.1 Tilgungsraten</p>
<p>Berücksichtigungsfähig im Sinne einer Ersatzmiete sind die Kosten einer angemessenen Nutzungsentschädigung, die der Leistungsberechtigte an den Veräußerer zahlt, weil und solange er den Kaufpreis nicht zahlen kann.</p> <p>Ebenso kann die von einer leistungsberechtigten Person an andere Miteigentümer zu zahlende Nutzungsentschädigung als Bedarf für die Unterkunft anzuerkennen sein, wenn die leistungsberechtigte Person eine Unterkunft bewohnt, die im gemeinsamen Eigentum von ihr und anderen Personen steht.</p>	<p>9.2.2 Nutzungsentschädigung</p>

<p>Eine zwischen getrennt lebenden Ehegatten vereinbarte Nutzungsentschädigung im Sinne einer vorläufigen Nutzungsregelung nach § 1361b Abs. 3 Satz 2 BGB kann dann als Bedarf für die Unterkunft berücksichtigt werden, wenn sie ausschließlich dem Grundbedürfnis des Wohnens zuzuordnen ist.</p> <p>Abzustellen ist auf den konkreten Inhalt der Vereinbarung zwischen den Ehegatten über die Nutzungsentschädigung als maßgeblichem Differenzierungskriterium. Sind mit der Vereinbarung weitere Zwecke verbunden, wie etwa der Vermögensaufbau oder die Auseinandersetzung der Eheleute im Scheidungsverfahren, kommt eine Berücksichtigung als Kosten der Unterkunft nicht in Betracht.</p> <p>Bei geschiedenen Ehegatten hingegen gehört der Anspruch des geschiedenen Ehegatten auf Nutzungsentschädigung für den Miteigentumsanteil am Eigenheim nach §§ 743 ff. BGB zu den Kosten der Unterkunft. Anders als bei der vorläufigen Nutzungsregelung bis zur Scheidung nach § 1361b BGB stellt sich nicht die Frage nach der Unbilligkeit der geforderten Nutzungsentschädigung.</p>	
<p>Zu den grundsätzlich berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für die Unterkunft im selbst genutzten Wohneigentum gehören ebenso die mit dem Grundstück verbundenen öffentlichen Lasten sowie die weiteren Betriebs-/Nebenkosten. Hierunter fallen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (zB Grundsteuer, Umlage Wasser- und Bodenverband), • Kosten der Wasserversorgung, • Kosten der Entwässerung (einschließlich der Stromkosten für den Betrieb der Kleinkläranlage) bzw. der Fäkalschlambeseitigung, • Kosten der Straßenreinigung, • Kosten der Müllbeseitigung, • Kosten der Schornsteinreinigung sowie, • Kosten der Wohngebäudeversicherung. <p>Weitere Anhaltspunkte bei der Bestimmung der berücksichtigungsfähigen Kosten gibt 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII.</p> <p>Stromkosten für die Außenbeleuchtung und die Gartenpflege sowie Kosten für eine private Haftpflichtversicherung sind keine im Bedarf berücksichtigungsfähigen Kosten der Unterkunft bei einem selbst genutzten Hausgrundstück.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass nur die auf das Wohngrundstück entfallenden öffentlichen Lasten sowie Betriebs-/Nebenkosten anererkennungsfähig sind.</p>	<p>9.2.3 öffentliche Lasten, Betriebs-/Nebenkosten</p>
<p>Im Bedarf als Kosten der Unterkunft berücksichtigungsfähig sind darüber hinaus alle Kosten, die aus dem gemeindlichen Anschluss- und Benutzerzwang erwachsen, dem der Grundstückseigentümer unterworfen ist, und die so ausgestaltet sind, dass sie für den Eigentümer unvermeidbare und unmittelbar mit der Nutzung des Grundstücks verbundene Lasten darstellen. Hierzu gehören ebenso die Anliegerbeiträge, die zB infolge einer Straßensanierung zu zahlen sind.</p> <p>Macht der Leistungsberechtigte öffentliche Lasten geltend (Festsetzung mit Bescheid), die ihm im Rahmen des Anschluss- und Benutzungszwangs auferlegt werden (zB Kanalanschlussgebühren, Straßenausbaubeiträge), ist er zunächst schriftlich aufzufordern, die Abgaben erhebende Körperschaft um einen Erläss¹⁰ oder eine Stundung (Zahlungsaufschub), hilfsweise um eine Ratenzahlung zu ersuchen. Wird diese Zahlungserleichterung von einer grundbuchlichen Sicherung abhängig gemacht, können die hierdurch entstehenden Kosten übernommen werden.</p>	<p>9.2.3.1 öffentliche Lasten aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwang, Anliegerbeiträge</p>

¹⁰ Nach § 12 Abs. 1 Nr. 5a KAG Bbg i.V.m. § 227 AO können Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis ganz oder zum Teil erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre.

<p>Handelt es sich um eine selbst genutzte Eigentumswohnung, sind auch die innerhalb der Wohneigentümergeinschaft (WEG) umgelegten Kosten für die Bildung von Rücklagen (zB Instandhaltungsrücklage, Hausgeld) im Bedarf berücksichtigungsfähig, sofern ein bindender Beschluss hierüber durch die WEG gefasst wurde.</p> <p>Im Übrigen ist eine pauschale Rücklage für Erhaltungsaufwendungen nicht bedarfserhöhend zu berücksichtigen, weil es sich nicht um tatsächlich im Bewilligungszeitraum anfallende Kosten handelt.</p>	<p>9.2.4 (pauschale) Instandhaltungsrücklage</p>
<p>Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind, § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II.</p> <p>Uneingeschränkt gilt: Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur von selbst bewohntem Wohneigentum können nur dann berücksichtigungsfähige Unterkunftskosten sein, wenn sie tatsächlich anfallen.</p>	<p>9.2.5 unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohnten Wohneigentum</p>
<p>Voraussetzung für die Berücksichtigung etwaiger Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur ist, dass diese Aufwendungen bei einem selbst bewohntem Hausgrundstück oder einer entsprechenden Eigentumswohnung entstehen, das bzw. die von angemessener Größe ist. Die Angemessenheit als Grundvoraussetzung gilt auch für die Grundflächen der bewohnten Grundstücke.</p> <p>Handelt es sich bei dem selbstgenutzten Wohneigentum um kein Schonvermögen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II, werden Instandhaltungs- und Reparaturkosten nicht übernommen.</p> <p>Aufschluss über die Werte, die bei Hausgrundstücken oder Eigentumswohnungen und der Grundflächen der bewohnten Grundstücke als noch angemessen erachtet werden, geben die fachlichen Hinweise der Bundesagentur für Arbeit zu § 12 SGB II.</p>	<p>9.2.5.1 selbst genutztes und angemessenes Wohneigentum</p>
<p>In Anlehnung an die mietrechtliche Rechtsprechung bedeutet Instandhaltung bei Wohneigentum die Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel, die an die Substanz der Immobilie gehen.</p> <p>Unter Reparaturen sind Maßnahmen zu verstehen, die auf die Beseitigung von Mängeln auf Grund anderer Ursachen gerichtet sind oder anderen Zwecken dienen.</p>	<p>9.2.5.2 Instandhaltung und Reparatur</p>
<p>Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur umfassen Erhaltungsaufwendungen bzw. Instandhaltungsmaßnahmen, nicht aber wertsteigernde Maßnahmen oder größere Umbauten bzw. grundlegende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten mit Umgestaltungsfolgen.</p> <p>Die Abgrenzung zwischen Erhaltungsaufwendungen und Modernisierungsaufwendungen wird nicht nach der Höhe der anfallenden Kosten, sondern objektiv nach dem Ziel der Maßnahme vorgenommen, ob die Aufwendungen der Erhaltung oder Wiederherstellung des Wohneigentums in ihrer bisherigen Substanz oder aber der Schaffung eines neuen, verbesserten Zustandes dienen.</p> <p>Aus diesem Grund fällt regelmäßig sowohl die Schaffung eines verbesserten Zustands über die erforderliche Instandhaltung/Reparatur als auch Erneuerungsmaßnahmen, die über Gebühr zu Wertsteigerungen führen, nicht hierunter. Damit ist aber nicht gemeint, dass alle Maßnahmen von vorneherein ausscheiden, die zu einer Wertsteigerung führen, denn jede Instandhaltung, die einen bewohnbaren Zustand</p>	<p>9.2.5.3 Erhaltungsaufwand</p>

<p>wiederherstellt, kann mit einer gewissen Wertsteigerung verbunden sein. Hinzunehmen ist deshalb, wenn der allgemeine technische Fortschritt zu einer insofern unvermeidbaren Verbesserung führt.</p> <p>Die Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur von Haushaltsgeräten und solchen Gegenständen, die nicht fest mit dem Wohngebäude verbunden sind (zB Herd, Einbau-/Kühlschrank, etc.), dienen nicht der Erhaltung des Wohneigentums im Sinne dieser Regelung. Der hierfür anfallende Bedarf ist grundsätzlich aus den Regelbedarfen zu decken.</p>	
<p>Unabweisbar sind nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind, dh der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ist besonders zu beachten. Nur das zur Sicherung der Substanz notwendige, was die Bewohnbarkeit aufrecht erhält, wird von der Vorschrift erfasst.</p> <p>Gemeint sind Aufwendungen zur Behebung unmittelbar drohender oder schon entstandener Schäden am angemessenen sowie selbst genutzten Wohneigentum mit daraus folgenden unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnqualität. Die Maßnahmen müssen aktuell die Bewohnbarkeit des Hauses sichern oder Schäden abwenden, die in kurzer Frist zur Unbewohnbarkeit der Unterkunft oder zu einer Gefährdung der Bewohner führen würde.</p> <p>Demgegenüber sind Aufwendungen für die Instandhaltung oder Reparatur abweisbar, wenn ungeachtet der abgesenkten Wohnqualität die Bewohnbarkeit der Unterkunft nach einfachen (nicht nach einfachsten) Wohnungsstandards gewährleistet ist.</p> <p>Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren und mit dem Teamleiter abzustimmen.</p>	<p>9.2.5.4 (Un-)Abweisbarkeit</p>
<p>Maßstab für die Angemessenheit (Begrenzung nach oben) sind die bei Mietern einer vergleichbaren Immobile innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunfts-kosten. Bezogen auf diese ist eine Differenzbetrachtung vorzunehmen und die beim Eigenheimbesitzer im kommenden Jahr prognostisch anfallenden Kosten der Unterkunft (ohne Berücksichtigung von Heizkosten und ohne den Instandhaltungsaufwand) abzuziehen. In Höhe der Differenz kommt dann die Gewährung eines Zuschusses für Instandhaltung/Reparatur in Betracht. Liegen die tatsächlichen Aufwendungen für laufende Kosten der Unterkunft bereits oberhalb der für Mieterinnen und Mieter geltenden Obergrenzen, werden keine Zuschüsse nach Abs. 2 Satz 1 erbracht.</p> <p>Fallen innerhalb der Jahresfrist weitere unabweisbare Aufwendungen an, sind für die Berechnung, ob die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft bereits überschritten werden, schon gewährte Zuschüsse zu berücksichtigen.</p>	<p>9.2.5.5 Angemessenheit</p>
<p>Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll, § 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II.</p> <p>Die Darlehenserbringung steht im pflichtgemäßen Ermessen des Jobcenters. Das etwaig zu erbringende Darlehen ist im Regelfall dinglich zu sichern. Die Grundsätze der Dienstanweisung „DA 049/E55/Sicherung eines Darlehens durch Eintragung einer Grundschuld“ sind zu beachten.</p>	<p>9.2.5.6 Darlehen für übersteigenden Bedarf</p>

V. Bestimmung der angemessenen Bedarfe für die Heizung

<p>Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden (ebenso) Bedarfe für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.</p> <p>Bedarfe für Heizung sind anerkennungsfähig, wenn der Leistungsberechtigte zu deren Zahlung kraft Vertrag verpflichtet ist. Die Grundsätze aus Ziffer 3.1 dieser VwV sind zu beachten. Die tatsächlichen Zahlungen sind in geeigneter Weise zu belegen.</p> <p>Leistungen, die einen Bedarf für Heizung begründen, umfassen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • regelmäßige Voraus- oder Abschlagszahlungen an Vermieter, Energie- bzw. Fernwärmeversorgungsunternehmen (einschließlich der Grund- und Zählergebühren), • Aufwendungen für die periodische bzw. unregelmäßige Beschaffung von Heizmitteln (zB Heizöl, Flüssiggas oder festen Brennstoffen, wie Kohle oder Holz) für eine selbst betriebene Heizungsanlage, • die Miete für die bevorratende Lagerung von Brennstoffen (zB Heizöl- bzw Heizgastanks) sowie • die Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage (siehe Ziffer 10.5 der VwV). <p>Die Kosten für die Beheizung von Gewerbe- und Geschäftsräumen und anderen als zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten sind nicht im Bedarf zu berücksichtigen.</p>	<p>10. Bedarfe für die Heizung</p>
<p>Da § 22 Abs. 1 SGB II keine Rechtsgrundlage für Pauschalierungen bietet, erfordert die Bestimmung der angemessenen Höhe von Heizkosten stets eine Einzelfallentscheidung. Folgende Faktoren sind für den Heizungsbedarf und die tatsächlichen Aufwendungen ua mitbestimmend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Lage der Unterkunft (zB Erdgeschoss-, Eck-, Mittel- oder Dachgeschosslage einer Wohnung), • der Bauzustand der Unterkunft (zB Geschosshöhe, Qualität der Wärmeisolierung), • die Art der Beheizung sowie der technische Zustand und die Leistungsfähigkeit der Heizungsanlage, • die Marktpreisentwicklung für die verschiedenen Brennstoffe, • klimatische Bedingungen (allgemeine Klimalage, Zahl der Heiztage, absolute Außentemperaturen), und/oder • die persönlichen Verhältnisse (zB Alter, Behinderung, krankheitsbedingt eingeschränkte Bewegungsfähigkeit, Kleinkind im Krabbelalter, Verweildauer in der Unterkunft). 	<p>10.1 zu berücksichtigende Faktoren bei der Bestimmung der angemessenen Heizkosten</p>
<p>Für die Bestimmung der angemessenen Höhe der Heizkosten ist regelmäßig der nach dem Gebäudebaujahr differenzierte „Heizspiegel für Deutschland“ heranzuziehen, der zum Zeitpunkt der Entscheidung des Jobcenters veröffentlicht war.</p> <p>Hierbei sind zunächst der Energieträger und die insgesamt zu beheizende Fläche des Hauses zu ermitteln, in dem die betreffende Unterkunft gelegen ist. Danach ist ein Produkt aus der für den jeweiligen Haushalt nach den VV–WoFGWoBindG abstrakt angemessenen Wohnfläche (siehe Ziffer 7 der VwV) und den Werten, ab denen die Heizkosten pro Quadratmeter nach dem „Heizspiegel für Deutschland“ für den jeweiligen Heizträger als „extrem erhöht“ angesehen werden müssen (rechte Spalte des „Heizspiegel für Deutschland“), zu bilden.</p> <p>Die tatsächlichen Heizkosten gelten als angemessen und werden ohne weitere Prüfung im Bedarf berücksichtigt, soweit sie den Wert „extrem erhöht“ aus dem jeweils aktuellen „Heizspiegel für Deutschland“ nicht überschreiten (Nichtprüfungsgrenze).</p> <p>Dies gilt sowohl für Heizkostenvorauszahlungen, als auch für Beschaffungskosten und Nachzahlungsbeträge aus einer Heizkostenabrechnung.</p>	<p>10.2 Anwendung des „Heizspiegel für Deutschland“ bei Erdgas, Heizöl und Fernwärme</p>

<p>Nur wenn die Heizkosten diesen Wert übersteigen, besteht Anlass dazu, die entsprechenden Aufwendungen auf Grundlage des weiteren Vortrags des Leistungsberechtigten sowie unter Beachtung der individuellen Gegebenheiten (siehe hierzu Ziffer 10.1 der VwV) konkret auf ihre Angemessenheit hin zu überprüfen.</p> <p>Bei Mietwohnungen ist die insgesamt zu beheizende Fläche des Hauses regelmäßig der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen. Ist die Gesamtgebäudefläche (auch unter vorheriger Aufforderung des Leistungsberechtigten zur Mitwirkung) nicht ermittelbar, ist hilfsweise von einer Gebäudefläche von 100 bis 250 m² auszugehen.</p> <p>Bei Unterkünften, die mit einer Etagenheizung beheizt werden, ist ebenso wie bei selbst genutzten Wohneigentum der Wert für eine Gebäudefläche von 100 bis 250 m² zugrunde zu legen, da dieser den Verbrauchswerten einer Einzelheizanlage am nächsten kommt.</p>	
<p>Werden Unterkünfte mit Energieträgern beheizt, die nicht im „Heizspiegel für Deutschland“ aufgeführt sind, ist in Abhängigkeit der maßgeblich zu berücksichtigenden Gebäudefläche und (ggf.) des Gebäudebaujahres auf den jeweils kostenaufwändigsten Energieträger im „Heizspiegel für Deutschland“ abzustellen. Im Übrigen sind die Regelungen in Ziffer 10.2 der VwV zu beachten.</p> <p>Wird die Unterkunft mit Strom beheizt, ist dabei die Unterscheidung zwischen dem Haushaltsstrom und dem Heizstrom zu beachten. Bei einem separaten Stromzähler fließen die ausgewiesenen Heizstromwerte in die Angemessenheitsprüfung und Bedarfsberechnung ein. Liegt kein separater Stromzähler vor, erfolgt von den Gesamtstromkosten ein Abzug in Höhe des in dem maßgebenden Regelbedarf befindlichen Betrages für Haushaltsenergie.</p> <p>Beim Auftreten des Umstandes, nachdem nur ein Zähler bzw. kein Zwischenzähler vorhanden ist, ist in der Zukunft auf die Installation eines separaten Zählers oder Zwischenzählers hinzuwirken. Entstehende Kosten dafür sind zu übernehmen.</p>	<p>10.3 entsprechende Anwendung des „Heizspiegel für Deutschland“ bei Strom, Kohle, Holz, Solarenergie oä</p>
<p>Der Bedarf entsteht, wenn das Heizmaterial weitestgehend aufgebraucht ist und der Leistungsberechtigten diesen geltend macht. Dies ist (ggfs) zu ermitteln.</p> <p>Für den Bevorratungszeitraum ist regelmäßig auf den Bewilligungszeitraum abzustellen. Ein Verweis auf eine periodische, quartals- oder monatsweise Beschaffung und Abrechnung der Brennstoffkosten ist zulässig. Die allerdings hiermit verbundenen Mehrkosten sind durch das Jobcenter zu tragen.</p> <p>Ist im Zeitpunkt der Prüfung ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug absehbar, erfolgt eine anteilige Bewilligung des Bedarfs.</p> <p>Es besteht im Regelfall keine Verpflichtung, vor der Lieferung eine Kostenübernahmeerklärung abzugeben. Etwas anderes gilt dann, wenn der Heizmittellieferant nur bereit wäre, gegen sofortige Barzahlung zu liefern. In diesem Fall ist eine Übernahme der Kosten zu erklären. Alternativ ist eine vorherige Leistung des Jobcenters unmittelbar an den Dritten möglich.</p> <p>Zum Heizkostenbedarf gehören ebenso die mit der Beschaffung des Heizmaterials verbundenen Kosten (zB Anfahrt-, Transportkosten und/oder (ggf.) Kosten für den Betrieb einer Säge).</p> <p>Liegt keine Kostensenkungsaufforderung vor, sind die Kosten für das Heizmaterial in tatsächlicher Höhe zu gewähren.</p> <p>Wurde der Leistungsberechtigte wirksam aufgefordert, seine für unangemessen erachteten Kosten zu senken, sind nach Ablauf der Frist von sechs Monaten nur noch die angemessenen Heizkosten zu gewähren. Eine Gewährung der über den angemessenen Betrag hinausgehenden Kosten als Darlehen ist ausgeschlossen.</p>	<p>10.4 Besonderheiten bei der (unregelmäßigen) Selbstbeschaffung von Brennstoffen</p>

<p>Eine kurzzeitiger Leistungsanspruch kann auch dadurch eintreten, weil eine ansonsten insbesondere im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 iVm § 9 SGB II nicht leistungsberechtigte Person einen einmaligen Bedarf an Heizmaterial beantragt.</p> <p>Sowohl bei erstmaliger Antragstellung auf Leistungen nach dem SGB II als auch in den Fällen, in den zuvor noch kein schriftlicher Hinweis an den Antragsteller über seine Pflicht, zukünftig in eigener Verantwortung alle Möglichkeiten zu nutzen, seinen Lebensunterhalt aus eigenen Mitteln und Kräften zu bestreiten¹¹ erfolgt die Übernahme der tatsächlichen Kosten im Monat der Fälligkeit, soweit die übrigen Voraussetzungen für eine Leistungsgewährung nach dem SGB II¹² erfüllt sind.</p> <p>Zeitgleich mit der Leistungsgewährung ist der Leistungsberechtigte nachweislich schriftlich über seine Pflicht zu belehren, (zukünftig) in eigener Verantwortung seinen Lebensunterhalt aus eigenen Mitteln und Kräften zu bestreiten. Auf die in Betracht kommenden Möglichkeiten, wie etwa eine Beschaffung von Heizmaterial in kürzeren (zB monatlichen) Intervallen, um so Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II zumindest zu verringern, sollte in dieser Mitteilung hingewiesen werden.</p> <p>Sofern in der Folgezeit abermals Leistungen nach dem SGB II wg. der (einmaligen) Beschaffung von Heizmaterial beantragt werden, lässt dies - bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen - eine wiederholte Leistungsgewährung nicht entfallen. Allerdings kommt bei ansonsten unveränderten Verhältnissen die Prüfung eines Ersatzanspruches bei sozialwidrigem Verhalten nach § 34 SGB II in Betracht.</p>	<p>10.4.1 Bedarfsfeststellung bei fehlendem laufendem Leistungsbezug</p>
<p>Der Betrieb einer Heizpumpe ist untrennbar mit dem Betrieb der Heizanlage als solcher verbunden, sodass die Übernahme entsprechender Stromkosten grundsätzlich in die Berechnung der angemessenen Kosten einzustellen ist.</p> <p>Eine Ausnahme bilden hier die Stromheizungen (Nachtspeicheröfen).</p> <p>In der Regel sind bei Mietern die Kosten für den Betrieb einer zentralen Heizanlage in den Heizkostenvorauszahlungen und in der Nebenkostenabrechnung enthalten, sodass die Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage nicht eigenständig ermittelt und im Bedarf berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Etwas anderes kann bei einer Etagenheizung gelten, soweit diese die Wärme nur für eine Wohneinheit erzeugt und der Mieter für die Beheizung dieser Wohneinheit einen separaten Vertrag mit dem Energieversorgungsunternehmen schließt. Dieser weist regelmäßig nur die Höhe der Heizkosten(vorauszahlung) und nicht die Kosten für den Betrieb der Heizanlage aus, sodass diese Kosten für ihre Berücksichtigung eigenständig ermittelt werden müssen. Ausschlaggebend ist stets das vertraglich Vereinbarte.</p> <p>Bei Leistungsberechtigten mit selbst genutzten Wohneigentum wird es hingegen überwiegend wahrscheinlich sein, dass für den Betrieb der Heizanlage Stromkosten zu berücksichtigen sind. Jeder Sachverhalt ist jedoch einer eigenen Überprüfung zu unterziehen.</p>	<p>10.5 Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage</p>
<p>Verfügt der Leistungsberechtigte über einen gesonderten Stromzähler für den Betriebsstrom der Heizanlage, sind diese Kosten im Bedarf zu berücksichtigen.</p>	<p>10.5.1 gesonderter Stromzähler</p>
<p>Wird der Stromverbrauch der Heizanlage nicht gesondert mit einem Zähler erfasst und weist der Leistungsberechtigte auch anderweitig keine tatsächlichen Kosten nach, kann der Stromverbrauch geschätzt werden. Unter Heranziehung mietrechtlicher Grundsätze wird davon ausgegangen, dass die Kosten des Betriebsstroms für die Heizung (höchstens) 5% der Brennstoffkosten betragen.</p>	<p>10.5.2 kein gesonderter Stromzähler</p>

¹¹ § 2 Abs. 2 Satz 1 SGB II

¹² (etwa) §§ 7, 37 SGB II

<p>Die zugrunde gelegten Kosten für den Betrieb der Heizanlage sind in Abhängigkeit der Fälligkeit der tatsächlichen Kosten für Haushaltsenergie im Bedarf zu berücksichtigen.</p>	
<p>Die Kosten der Warmwassererzeugung sind Teil der Kosten der Unterkunft und bei zentraler Heizanlage gemeinsam mit den Heizkosten in angemessener Höhe zu übernehmen.</p> <p>Soweit das Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen (zB Boiler, Durchlauferhitzer) dezentral erzeugt wird, greift die Mehrbedarfsregelung des § 21 Abs. 7 SGB II. Ausführungen hierzu geben die fachlichen Weisungen der Bundesagentur für Arbeit „Leistungen für Mehrbedarfe beim Lebensunterhalt“.</p>	<p>10.6 Kosten der Warmwassererzeugung</p>

VI. Betriebs-/Heizkostenabrechnungen

<p>§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II erfasst nicht nur laufende, sondern auch einmalige Kosten für Unterkunft und Heizung, insoweit auch Nachforderungen aus Betriebs- und/oder Heizkostenabrechnungen. Solche Nachforderungen gehören zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat.</p> <p>Die (grundsätzliche) Berücksichtigung der Nachforderung im Bedarf ist nicht von einer separaten Antragstellung des Leistungsberechtigten abhängig. Bereits eine Geltendmachung durch Vorlage der Abrechnung ist ausreichend und setzt eine (nochmalige) Überprüfung des Leistungsanspruchs in Gang.</p> <p>Zum Schutz des persönlichen Lebensbereichs „Wohnung“ sowie des Grundbedürfnisses „Wohnen“ bezieht sich (auch) der Anspruch auf die Berücksichtigung der Nachforderung regelmäßig nur auf die Unterkunft, die den aktuell bestehenden Unterkunftsbedarf sichert. Daher sind Nachforderungen - soweit das Mietverhältnis durchgehend besteht - ebenso berücksichtigungsfähig, wenn sie vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit tatsächlich entstanden sind, aber erst nach deren Eintritt fällig werden.</p> <p>Ebenso sind auch Nachzahlungen, die einen Zeitraum betreffen, in dem das Jobcenter auch unangemessene Unterkunfts- und Heizkosten zu übernehmen hatte, im Monat der Fälligkeit im Bedarf zu berücksichtigen, auch wenn die laufenden Kosten nicht mehr voll zu tragen sind.</p> <p>Eine Nebenkostennachforderung für eine frühere Unterkunft gehört auch dann zum aktuellen Bedarf, wenn der Leistungsberechtigte die frühere Unterkunft nicht mehr bewohnt, weil er sie im Zuge einer Kostensenkungsaufforderung aufgegeben hat, aber sowohl im Zeitpunkt der Entstehung als auch der Fälligkeit der Betriebs- bzw. Nebenkosten im SGB II-Leistungsbezug stand.</p> <p>Eine Nachforderung für eine frühere Unterkunft ist ebenfalls berücksichtigungsfähig, wenn der Leistungsberechtigte durchgehend schon zum Zeitpunkt der tatsächlichen Entstehung der Nachforderung bis zu deren Geltendmachung und Fälligkeit SGB II-Leistungen erhalten hat und wenn das Jobcenter zuvor die Zusicherung zum Umzug erteilt hat.</p> <p>In Abgrenzung dazu ist eine Nebenkostennachforderung für eine Unterkunft, die erst fällig geworden ist, nachdem diese nicht mehr bewohnt wird, und deren tatsächliche Entstehung nicht auf Zeiten der Hilfebedürftigkeit zurückgeht, kein anzuerkennender Bedarf für Unterkunft und Heizung.</p> <p>Wie bei laufenden Aufwendungen ist für Nachforderungen für Unterkunft und Heizung grundsätzlich gleichermaßen vom Kopfteilsprinzip auszugehen. Der Auszug einer Person aus der (vormals) gemeinsam bewohnten Unterkunft hebt dieses Prinzip nicht auf. Bei der Anwendung des Kopfteilsprinzips kommt es nicht darauf an, wer zivilrechtlich Hauptmieter einer Wohnung ist. Im Hinblick auf die Ausnahmen wird auf die Ausführungen in Ziffer 6.1 ff der VwV verwiesen.</p>	<p>11. Nachforderungen</p>
---	----------------------------

<p>Liegt dem Leistungsberechtigten eine vom Vermieter erstellte Nebenkostenabrechnung aufgrund zuvor geleisteter Nebenkostenvorauszahlungen nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss des Abrechnungszeitraumes vor, ist nach Ablauf dieser Frist eine Geltendmachung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten¹³. Insbesondere wird die Frist zur Abrechnung der Betriebskosten nur dann gewahrt, wenn die Abrechnung dem Mieter noch innerhalb der Frist zugeht; die rechtzeitige Absendung der Abrechnung durch den Vermieter genügt nicht.</p> <p>Die Übernahme einer sich aus der Abrechnung ergebenden Nachzahlung ist ebenso ausgeschlossen, wenn mietvertraglich nur die Zahlung eine Pauschale vereinbart worden ist. Ein rechnerischer Fehler führt nicht zur formellen Rechtswidrigkeit der Nebenkostenabrechnung. Macht ein Leistungsberechtigter dennoch eine Nachzahlung aus einer Nebenkostenabrechnung geltend, ist diese mit dem Hinweis abzulehnen, dass dieser seinen Einwand dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitteilen muss¹⁴.</p> <p>Ist auf der Nebenkostenabrechnung kein Verteilerschlüssel erkennbar, und haben die Vertragsparteien auch sonst nicht etwas anderes vereinbart, sind die Nebenkosten nach dem Anteil der Wohnfläche umzulegen¹⁵. Darüber hinaus sind Betriebskosten, die von einem erfassten Verbrauch oder einer erfassten Verursachung durch die Mieter abhängen, nach einem Maßstab umzulegen, der dem unterschiedlichen Verbrauch oder der unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt¹⁶.</p>	<p>11.1 Prüfung der Nebenkostenabrechnung</p>
<p>Eine Nachforderung als einmaliger Bedarf ist von Schulden im Sinne von § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II abzugrenzen. Nur wenn die vom Jobcenter zur Verfügung gestellten Vorauszahlungen für Betriebs- oder Heizkosten auch an den Vertragspartner oder den (Energie-)Versorger weitergeleitet worden sind, kann von einem einmaligen Bedarf ausgegangen werden. Anderenfalls handelt es sich um Schulden, deren Übernahme im Ermessen des Leistungsträgers steht (siehe hierzu Ziffer XI. der VwV).</p>	<p>11.2 selbst verschuldete Nachzahlung</p>
<p><u>§ 22 Abs. 3 SGB II:</u> Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht.</p>	<p>12. Rückzahlungen und Guthaben</p>
<p>Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, sind bei der Berechnung von Leistungen nach dem SGB II als Einkommen zu berücksichtigen - modifiziert im Hinblick auf den Zeitpunkt der Berücksichtigung (Monat nach dem Zufluss), die Reihenfolge der Berücksichtigung (nur bei den Leistungen für Unterkunft und Heizung) und ohne vorherige Absetzungen. Dabei ist es unerheblich,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ob sie aus Zeiten stammen, in denen keine Hilfebedürftigkeit bestand, • ob sie an Dritte ausgezahlt werden, • ob sie aus einem früheren Vertragsverhältnis resultieren und/oder • durch wen sie erwirtschaftet worden sind. <p>Nicht erforderlich ist eine tatsächliche Buchung auf das Konto des Leistungsberechtigten. Anders als die Rückzahlung ist das Guthaben lediglich ein positiver Saldo, dh eine Forderung, die gegenüber einem Anderen geltend gemacht</p>	<p>12.1 Grundsatz</p>

¹³ § 556 Abs. 3 BGB

¹⁴ § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB

¹⁵ § 556a Abs. 1 Satz 1 BGB

¹⁶ § 556a Abs. 1 Satz 2 BGB

<p>werden kann. Auch das Wort "Gutschrift" beinhaltet keine Zahlung, sondern allein die schriftliche Fixierung bzw. Eintragung eines Guthabens als ein bestehendes Anspruchs eines Anderen. Es genügt insoweit, wenn der Leistungsberechtigte über das Guthaben, etwa infolge einer einvernehmlichen Verrechnung mit seinem Vertragspartner oder Versorger verfügen oder sich die Verfügungsmöglichkeit im Sinne „bereiter Mittel“ verschaffen kann.</p> <p>Mit Blick auf die Berücksichtigung der Gutschrift im Bedarf ist nicht der Monat nach der (schriftlichen) Mitteilung des Vertragspartners oder Anbieters über die Gutschrift, sondern (erst) der Monat nach deren Zufluss, dh der Verrechnung mit den fälligen Unterkunfts- und oder Heizkosten maßgeblich.</p> <p>Übersteigt die Rückzahlung oder das Guthaben die unterkunftsbezogenen tatsächlichen (nicht die lediglich angemessenen) Aufwendungen im Folgemonat, ist der nicht durch Bedarfsminderung verbrauchte Teil mit den tatsächlichen Aufwendungen in den Folgemonaten zu verrechnen.</p> <p>§ 22 Abs. 3 SGB II bezieht sich - mit Ausnahme von Einnahmen aus Untervermietung - auf sämtliche Zuflüsse an den Leistungsberechtigten aus einem Mietverhältnis, insoweit auch auf Rückerstattungen von überzahltem Mietzins infolge einer Mietminderung. Voraussetzung ist stets, dass es sich um Zuflüsse handelt, die sich den vorangegangenen Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft zuordnen lassen.</p>	
<p>Wird ein Guthaben aus einer Nebenkostenabrechnung dem Leistungsberechtigten nicht ausgezahlt, sondern mit aufgelaufenen oder künftigen Forderungen des Vertragspartners oder Anbieters von diesem verrechnet, bewirkt dies bei dem Leistungsberechtigten grundsätzlich einen „wertmäßigen Zuwachs“, weil die Rückzahlung wegen der damit ggf verbundenen Schuldbefreiung oder Verringerung anderweitiger Verbindlichkeiten aus der Vergangenheit bzw Zukunft einen bestimmten, in Geld ausdrückbaren wirtschaftlichen Wert besitzt.</p>	<p>12.1.1 Verrechnung mit Forderungen des Vertragspartners oder Anbieters</p>
<p>Einkommen des Insolvenzschuldners, das bei der Deckung seines Bedarfs nach dem SGB II zu berücksichtigen ist, unterliegt nicht der Pfändung und Zwangsvollstreckung und wird daher auch nicht Teil der Insolvenzmasse.</p> <p>Ungeachtet einer bestehenden Insolvenz des Leistungsberechtigten ist ein Guthaben aus einer Nebenkostenabrechnung ebenso nach den Vorgaben des § 22 Abs. 3 SGB II bedarfsmindernd zu berücksichtigen.</p>	<p>12.1.2 Insolvenzverfahren</p>
<p>Rückzahlungen und Guthaben sind (anteilig) nicht im Bedarf zu berücksichtigen, soweit sie sich auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • nicht leistungsberechtigte Haushaltsmitglieder, • Kosten, die bereits durch den Regelbedarf abgegolten sind (zB Haushaltsenergie) und/oder • zuvor im Bedarf (etwa wg Unangemessenheit) nicht anerkannte Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung <p>beziehen.</p>	<p>12.2 Abweichungen vom Grundsatz</p>
<p>§ 22 Abs. 3 SGB II bildet für das Jobcenter keine Rechtsgrundlage für eine Verrechnung von vom Leistungsberechtigten zweckwidrig verwendeten Leistungen. Hat ein Leistungsberechtigter die Nebenkostenvorauszahlungen nicht weitergeleitet, sondern zweckwidrig verbraucht, wird ihm aus der Abrechnung der Nebenkosten weder ein Überschuss zurückgezahlt noch entsteht ein „fiktives“ Guthaben, welches bedarfsmindernd zu berücksichtigen ist.</p>	<p>12.3 „fiktives“ Guthaben</p>

VII. Renovierungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen

<p>Bei der Entscheidung über die Übernahme von Renovierungskosten bzw. den Kosten für Schönheitsreparaturen steht die Sicherung eines menschenwürdigen Wohnens im Vordergrund. Eine Wertsteigerung von Eigentum eines Dritten auf Kosten der Allgemeinheit ist uneingeschränkt nicht zulässig.</p> <p>Notwendige Renovierungsarbeiten bzw. Schönheitsreparaturen sind von dem Leistungsberechtigten grundsätzlich in Eigenleistung zu realisieren. Der Anspruch auf Übernahme von Kosten bezieht sich dabei regelmäßig nur auf die anfallenden Materialkosten. Für gewöhnlich als angemessen erachtet werden die hieraufhin anfallenden Kosten in ihrer tatsächlichen Höhe, maximal jedoch in Höhe einer für den Leistungsfall maßgeblichen Nettokaltmiete. Die Entscheidungsgründe sind in der Verwaltungsakte zu dokumentieren und im Zweifelsfall mit dem Teamleiter abzustimmen.</p> <p>Ist die Durchführung in Eigenregie aus gesundheitlichen Gründen, wegen Alters oder Behinderung oder aus sonstigen Gründen nachweislich teilweise nicht möglich, können Kosten für eine Hilfskraft bei einem entsprechenden Nachweis für Verpflegung und sonstige Auslagen erstattet werden. Bei erheblichen Einschränkungen können die Kosten, die durch Beauftragung einer Fachfirma entstehen, übernommen werden. Von dem Leistungsberechtigten sind vor Auslösung des Auftrages zumindest zwei vergleichbare Kostenvoranschläge von verschiedenen Fachfirmen einzuholen. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Deckung des Bedarfs für Renovierungskosten bzw. der Kosten für Schönheitsreparaturen erfolgt in tatsächlicher Höhe, jedoch unter Berücksichtigung der nachstehenden Ausführungen.</p> <p>Übernahmefähig sind die Kosten für das Ausbessern von Schadstellen an vorhandenen Tapeten und Farbanstrichen, das Streichen der Wände, Decken, der Innenseiten von Außenfenstern und Außentüren, Heizkörper und deren Zuleitungen.</p>	<p>13. Allgemeines</p>
<p>Aufwendungen für die Einzugsrenovierung sind Teil der Kosten der Unterkunft, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart worden ist und die Kosten angemessen sind. Unabhängig von einer vertraglichen Vereinbarung sind angemessene Kosten auch dann zu übernehmen, wenn die Einzugsrenovierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • im konkreten Einzelfall erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Unterkunft herzustellen (zB weil sie nicht mit einem einfachen Wand- und Fußbodenoberbelag ausgestattet ist), • ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen im nennenswerten Umfang zur Verfügung stehen (anderenfalls können Leistungsberechtigte auf eine renovierte und auch ansonsten angemessene Wohnung verwiesen werden) und • die Renovierungskosten im konkreten Fall der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind. 	<p>13.1 Einzugsrenovierung</p>
<p>Schönheitsreparaturen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind. Die Arbeiten zur Beseitigung typischer Gebrauchsspuren sind abzugrenzen von Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen, die grundsätzlich vom Vermieter zu tragen sind.</p> <p>Die angemessenen Kosten für Schönheitsreparaturen der genutzten Unterkunft sind im Bedarf bei den Kosten für Unterkunft des Leistungsberechtigten berücksichtigungsfähig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Mietvertrag die Leistungsberechtigten wirksam zur Ausführung von Schönheitsreparaturen oder zur Zahlung anteiliger Kosten für eine Renovierung verpflichtet und 	<p>13.2 Schönheitsreparaturen während der Mietzeit</p>

<ul style="list-style-type: none"> • der tatsächliche Abnutzungszustand der Wohnung eine Renovierung erfordert. <p>Eine mietvertragliche Verpflichtung ist nicht wirksam und insoweit nicht angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II, wenn die vertragliche Vereinbarung sog. „starre Klauseln“ in Hinblick auf die Regelmäßigkeit von Schönheitsreparaturen enthält (unzulässige Formulierungen im Mietvertrag: „mindestens“ oder „spätestens“). Ein (leistungsberechtigter) Mieter muss nur dann Schönheitsreparaturen durchführen, wenn der Zustand der Wohnräume dies auch erfordert (zulässige Formulierungen im Mietvertrag: „in der Regel“ oder „im Allgemeinen“).</p> <p>Nach eingehender Prüfung des Mietvertrages ist der Leistungsberechtigte auf die Unwirksamkeit der zivilrechtlichen Vereinbarung mittels Kostensenkungsaufforderung hinzuweisen. Erst nach Ablauf der in der Kostensenkungsaufforderung benannten Frist kann die geltend gemachte Leistung abgelehnt werden. Die Regelungen zur Kostensenkungsaufforderung in Ziffer VIII. im Allgemeinen, insbesondere jedoch die Regelungen in Ziffern 14.5.2 sind zu beachten.</p>	
<p>Die angemessenen Kosten für Schönheitsreparaturen bei Auszug aus der bisher genutzten Unterkunft sind im Bedarf bei den Kosten für Unterkunft des Leistungsberechtigten berücksichtigungsfähig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Mietvertrag die Leistungsberechtigten wirksam zur Ausführung von Schönheitsreparaturen oder zur Zahlung anteiliger Kosten für eine Renovierung verpflichtet, • der tatsächliche Abnutzungszustand der Wohnung eine Renovierung erfordert und • die Renovierungskosten im Zusammenhang mit einem erforderlichen Umzug anfallen. <p>Aufwendungen, die auf einer unwirksamen Vereinbarung beruhen, sind grundsätzlich nicht angemessen im Sinne der § 22 Abs. 1 SGB II. Regelmäßig hiervon betroffen sind Regelungen zu einer Auszugsrenovierung, die unabhängig vom Abnutzungsgrad in einem Mietvertrag vereinbart ist.</p> <p>Ebenso unwirksam sind Klauseln im Mietvertrag, wenn sowohl Schönheitsreparaturen während der Mietzeit als auch eine Schlussrenovierung vereinbart sind. Die Häufung der dem Mieter auferlegten Pflichten benachteiligt diesen übermäßig.</p> <p>Insgesamt gelten auch hier die Regelungen zur Kostensenkungsaufforderung in Ziffer VIII. im Allgemeinen, insbesondere jedoch die Regelungen in Ziffern 14.5.2.</p> <p>Es können nur die Renovierungskosten berücksichtigungsfähig sein, die zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind. Nicht erfasst werden Kosten für die Entrümpelung der Wohnung.</p>	<p>13.3 Auszugsrenovierung</p>
<p>Die Endrenovierung nach dem Tod des alleinstehenden Leistungsberechtigten stellt eine Nachlassschuld dar, für die der Erbe haftet. Ein Anspruch des Erbeng gegen den Leistungsträger besteht nicht.</p>	<p>13.3.1 Endrenovierung bei Verstorbenen</p>
<p>Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden an der Mietsache in der Folge des unsachgemäßen Gebrauch durch den Leistungsberechtigten zählen nicht zum Bedarf für die Unterkunft. Schadensersatzforderungen des Vermieters aufgrund des vertragswidrigen Verhaltens des Mieters liegen in dessen Risikobereich.</p>	<p>13.4 Kosten für Schäden an der Mietsache</p>

VIII. Kostensenkungsverfahren

<p><u>§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II</u>: Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden</p>	<p>14. Rechtsgrundlagen</p>
---	-----------------------------

<p>Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.</p> <p><u>§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II</u>: Eine Absenkung der nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.</p> <p><u>§ 22 Abs. 10 SGB II</u>: Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig. Dabei kann für die Aufwendungen für Heizung der Wert berücksichtigt werden, der bei einer gesonderten Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und der Aufwendungen für Heizung ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre. § 22 Abs. 1 Satz 2 bis 4 SGB II gilt entsprechend.</p>	
<p>Die angemessenen Kosten der Unterkunft für den jeweiligen Wohnungsmarkttyp ergeben sich aus der Anlage 1. Die in dieser ausgewiesenen Angemessenheitswerte stellen regelmäßig die Obergrenze bei der Bedarfsermittlung für die Kosten der Unterkunft dar.</p> <p>Im Hinblick auf die Bestimmung der angemessenen Heizkosten ist der „Heizspiegel für Deutschland“ (siehe Anlage 2) zu beachten. Übersteigen die Aufwendungen für Heizung einen bestimmten Grenzwert, ist dies ein Indiz für unangemessen hohe Aufwendungen. Es liegt dann an der leistungsberechtigten Person, Gründe vorzutragen, warum die Aufwendungen dennoch als angemessen anzusehen sind.</p>	<p>14.1 Angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung</p>
<p>Ergibt sich, dass bei Überschreiten einer abstrakt bestimmten Kostenobergrenze die Aufwendungen für die Unterkunft und/oder die Heizung auch den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, folgt daraus eine Obliegenheit (= nicht einklagbare Pflicht) des Leistungsberechtigten zur Kostensenkung.</p> <p>Nach dem Selbsthilfegrundsatz ist der Leistungsberechtigte gehalten, alles ihm Mögliche und Zumutbare zu unternehmen, um die unangemessen hohen Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Dazu kann es auch gehören, beim Leistungsträger um individuelle Hilfe und Beratung nachzusuchen. Die Suche nach einer geeigneten Unterkunftsalternative kann nicht nur sporadisch, sondern muss kontinuierlich erfolgen. Neben der Durchsicht und der Auswertung von Zeitungs- und Internetanzeigen sollten die Kontaktaufnahme mit örtlichen Großvermietern und ggf. die Einschaltung des Wohnungsamts erfolgen.</p> <p>Die unangemessenen Aufwendungen sind nur so lange als Bedarf anzuerkennen, wie Maßnahmen zur Kostensenkung nicht möglich oder nicht zuzumuten sind, regelmäßig jedoch längstens für sechs Monate. Danach werden die Aufwendungen nur insoweit als Bedarf anerkannt und die entsprechenden Leistungen erbracht, wie die Aufwendungen angemessen sind.</p> <p>Die Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II erfasst folgende Konstellationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit angemietete Unterkunft, deren Aufwendungen von vornherein unangemessen sind, • während des Leistungsbezugs überdurchschnittliche Erhöhung zunächst angemessener Aufwendungen für die Unterkunft, zB infolge: <ul style="list-style-type: none"> - einer Nebenkostenabrechnung oder - eines Mieterhöhungsverlangens • Veränderung bestimmter Faktoren, die zu einer anderen Beurteilung des Angemessenheitsmaßstabes führen, zB: <ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Anzahl der für die Festlegung des Wohnflächenbedarfs zu berücksichtigenden Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft oder 	<p>14.2 Allgemeines</p>

<ul style="list-style-type: none"> - beim Wegfall von Umständen, die bei der konkreten Angemessenheit von Fläche und Ausstattung zu beachten sind • Wegfall der Voraussetzungen einer erteilten Zusicherung für eine während des Leistungsbezug angemietete Unterkunft 	
<p>Die Regelung des § 22 Abs. 10 SGB II ermöglicht dem Jobcenter die Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im Rahmen einer Gesamtangemessenheitsgrenze (Bruttowarmmiete).</p> <p>Eine Gesamtangemessenheitsgrenze besteht aus den Summanden „angemessene Aufwendungen für die Unterkunft“ (siehe Anlage 1) und „angemessene Aufwendungen für die Heizung“ nach dem jeweils maßgebenden Grenzwert des „Heizspiegel für Deutschland“, der ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre (siehe Anlage 2).</p> <p>Übersteigen die Gesamtaufwendungen die abstrakte Gesamtangemessenheitsgrenze, und sind dafür zu hohe Aufwendungen für die Heizung ursächlich, stellt dies ein Indiz für unangemessen hohe Aufwendungen dar. Es liegt dann an der leistungsberechtigten Person, Gründe vorzutragen, warum die Gesamtaufwendungen dennoch als angemessen anzusehen und im Bedarf zu berücksichtigen sind.</p> <p>Liegt der Ursprung der übersteigenden Gesamtaufwendungen hingegen bei den Aufwendungen für die Unterkunft, verbleibt es bei der Bildung der Gesamtangemessenheitsgrenze im Sinne des zweiten Absatzes dieser Regelung.</p>	<p>14.3 Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze</p>
<p>Soweit auch unter der Bildung einer Bruttowarmmiete im Sinne der Ziffer 14.3 der VwV die Aufwendungen unangemessen sind, ist eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen gleichwohl nicht zu fordern, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Unterkunftswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.</p> <p>Ein Entscheidungskriterium bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist die voraussichtliche Dauer des zu erwartenden Leistungsbezuges. Zudem sollten auch weitere Kosten, wie beispielsweise Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Renovierungskosten der Auszugswohnung und Kosten für Kautionszahlungen berücksichtigt werden.</p> <p>Eine Kostensenkung ist nur dann zu fordern, wenn die Kosteneinsparung durch eine neue Unterkunft hochgerechnet auf zwei Jahre die mit dem Umzug verbundenen Kosten übersteigt.</p> <p>Überschreiten die monatlichen Kosten der Unterkunft die angemessenen Kosten nur geringfügig, ist nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit kein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.</p> <p>Es erfolgt eine Einzelfallentscheidung, wobei die Entscheidungsgründe in der Verwaltungsakte zu dokumentieren und mit dem Teamleiter abzustimmen sind.</p>	<p>14.4 Ausnahme von der Kostensenkungsaufforderung : Betrachtung der Wirtschaftlichkeit</p>
<p>Die tatsächliche Absenkung der unangemessenen Aufwendungen auf das noch für angemessen erachtete Maß setzt eine Kostensenkungsaufforderung des Jobcenters voraus.</p> <p>Die Kostensenkungsaufforderung im Sinne eines Aufklärungsschreibens ist kein Verwaltungsakt.</p>	<p>14.5 Kostensenkungsaufforderung</p>
<p>Die Kostensenkungsaufforderung erfüllt ihre Aufklärungs- und Warnfunktion, wenn sie dem Leistungsberechtigten den angemessenen Mietpreis für den Vergleichsraum, zweckmäßigerweise differenziert nach Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten mitteilt und auf die Folgen mangelnder Kostensenkung hinweist.</p> <p>Genaue Angaben zur Wohnungsgröße oder auf die Obliegenheit zum Nachweis der Bemühungen bei der Wohnungssuche sind hingegen regelmäßig entbehrlich.</p>	<p>14.5.1 Anforderungen an den Inhalt der Kostensenkungsaufforderung</p>

<p>Ebenso wenig besteht für das Jobcenter eine Pflicht, den Leistungsberechtigten aufzuzeigen, auf welche Weise die Aufwendungen gesenkt bzw. welche Unterkünfte angemietet werden können.</p> <p>Etwas anderes gilt bei einer Kostensenkungsaufforderung, die das Jobcenter ausspricht, weil es eine Mietzinsvereinbarung für unwirksam hält. Die Unangemessenheit ergibt sich dann aus der zivilrechtlichen Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung. Dies gilt ebenso für andere für den Mieter ungünstige Vereinbarungen, etwa wenn nicht umlagefähige Kosten vom Vermieter auf den Mieter abgewälzt werden. Das Jobcenter muss seinen Rechtsstandpunkt und das von ihm befürwortete Verhalten gegenüber dem Vermieter in einer Weise verdeutlichen, die dem Leistungsberechtigten zur Geltendmachung und Durchsetzung seiner Rechte gegenüber dem Vermieter in die Lage versetzt. Unterbleiben in der Kostensenkungsaufforderung derartige Hinweise, sind Maßnahmen der Kostensenkung regelmäßig nicht möglich.</p> <p>Bei Änderungen der relevanten Sachlage ist der Leistungsberechtigte erneut auf die Kostensenkungsbemühungen mit der Folge hinzuweisen, dass die Frist von neuem zu laufen beginnt.</p> <p>Eine Kostensenkungsaufforderung, die den inhaltlichen Anforderungen nach den obigen Ausführungen nicht entspricht, schließt eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen aus. Darüber hinaus ist ein widersprüchliches Verhalten dergestalt, dass nach Ablauf der Frist in einer Kostensenkungsaufforderung (über einen längeren Zeitraum) weiterhin die unangemessenen Aufwendungen im Bedarf berücksichtigt werden, zu vermeiden. Sofern dann zu einem späteren Zeitpunkt die unangemessenen Kosten abgesenkt werden sollen, setzt dies eine erneute Kostensenkungsaufforderung voraus.</p>	
<p>Die im Gesetz genannte Sechsmonatsfrist gilt als Regel, von der im Einzelfall Abweichungen möglich sind.</p> <p>Insbesondere dann, wenn ein Umzug zur Kostensenkung erforderlich ist, ist der Zeitraum von bis zu sechs Monaten, während dessen unangemessene Aufwendungen als Bedarf anerkannt werden, in der Regel einzuräumen, um der oder dem Leistungsberechtigten eine Neuorientierung zu ermöglichen.</p> <p>Lassen sich hingegen mögliche und zumutbare Maßnahmen zur Kostensenkung erkennbar schon früher realisieren, ist ohne weiteres Abwarten eine Absenkung der Aufwendungen auf das angemessene Maß zulässig, wenn davon kein Gebrauch gemacht wird. Dies gilt in gleicher Weise, wenn der Leistungsberechtigte es unmissverständlich ablehnt, von möglichen und zumutbaren Mitteln zur Senkung der Aufwendungen Gebrauch zu machen.</p> <p>Bestehen Hinderungsgründe (siehe Ziffer 14.5.3 der VwV), die eine Kostensenkung über den Ablauf der Sechsmonatsfrist hinaus unmöglich oder unzumutbar machen, sind die Bedarfe weiter in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anzuerkennen. An die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und der Unzumutbarkeit sind strenge Anforderungen zu stellen.</p> <p>Die Sechsmonatsfrist beginnt ab dem Monat, der auf Monat des Zugangs der Kostensenkungsaufforderung folgt. In diesem Zusammenhang gilt: Im Zweifelsfall hat das Jobcenter den genauen Zugang der Kostensenkungsaufforderung nachzuweisen. Dieser Umstand ist bei der Überlegung, ob das Informationsschreiben bekanntgegeben oder zugestellt wird, zwingend zu berücksichtigen.</p>	<p>14.5.2 Schonfrist zur Übernahme unangemessener Aufwendungen</p>
<p>Soweit die Hilfebedürftigkeit durch die Erzielung von bedarfsdeckenden Einkommen für mindestens einen Kalendermonat überwunden und der Leistungsbezug aus diesem Grund unterbrochen wird, entfaltet die vormalige Begrenzung der Leistungen für Unterkunft und Heizung auf das für angemessen</p>	<p>14.5.2.1 Sonderfall Leistungsunterbrechung</p>

<p>erachtete Maß keine Wirkung mehr. Ein neues Kostensenkungsverfahren ist einzuleiten. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Schonfrist zur Berücksichtigung der unangemessenen Aufwendungen im Bedarf („in der Regel längstens für sechs Monate“) nach den Umständen des Einzelfalls verkürzt werden kann.</p> <p>Beispielsweise handelt es sich bei einer von vornherein auf wenige Monate befristeten bedarfsdeckenden Erwerbstätigkeit bei der sich anschließenden SGB II-Leistungsgewährung um einen derartigen Ausnahmefall. Mögliche Kriterien, die eine abweichende Beurteilung von der regelmäßigen Schonfrist rechtfertigen, sind die Dauer der Erwerbstätigkeit, die Höhe des erzielten Erwerbseinkommens, in welchem Ausmaß die Angemessenheitsgrenze überschritten wird, die Anwendbarkeit der üblichen Kündigungsfrist und ob im Vergleichsraum ein besonders angespannter Wohnungsmarkt besteht.</p> <p>Die bloße Abmeldung aus dem Leistungsbezug trotz tatsächlich fortbestehender Hilfebedürftigkeit genügt nicht, um ein neues Kostensenkungsverfahren mit der Folge einzuleiten, dass für einen Übergangszeitraum wiederholt die unangemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im Bedarf des Leistungsberechtigten zu berücksichtigen sind. Die Kosten sind auch weiterhin nur in Höhe der für angemessen erachteten Aufwendungen im Bedarf berücksichtigungsfähig.</p>	
<p>Ist eine Kostensenkung tatsächlich, (zB) durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch Wohnungswechsel im gesamten kommunalen Vergleichsraum, • (Unter-)Vermietung der bisher bewohnten Unterkunft oder • Neuverhandlung mit dem Vermieter über die Höhe des Mietzinses <p>möglich, würden die Folgen den hiervon betroffenen Leistungsberechtigten im Einzelfall jedoch unverhältnismäßig belasten, liegt (vorübergehend) Unzumutbarkeit vor.</p> <p>Folgende Beispiele können eine Kostensenkung (vorübergehend) unzumutbar machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit dem Unterkunftswechsel des Leistungsberechtigten verbundene Aufgabe des sozialen Umfeldes, nicht jedoch mit dem Umzug im Vergleichsraum (ggf) einhergehende längere Anfahrtswege zur Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes, zB: <ul style="list-style-type: none"> - mit einem Unterkunftswechsel einhergehender Schulwechsel eines minderjährigen Kindes, - Abhängigkeit erwerbstätiger Alleinerziehender von der besonderen Infrastruktur am Wohnort (Kindertagesstätte, in der Nähe wohnende Verwandte und/oder Nachbarschaftshilfe) oder - Pflege bzw. Hilfeleistung eines in der Nähe wohnenden Verwandten • Abhängigkeit eines behinderten, pflegebedürftigen oder in sonstiger Weise gesundheitlich eingeschränkten Mitgliedes der Bedarfs-/Haushaltsgemeinschaft von der Besonderheit der am Wohnort vorliegenden Infrastruktur, • bevorstehender erhöhter Raumbedarf wg einer Schwangerschaft, soweit Kosten ab Unterkunft dann angemessen • regelmäßige Ausübung des Umgangsrechts (siehe Ziffer 7.2 der VwV) • absehbarer sowie dauerhafter Wegfall des SGB II-Leistungsanspruchs, zB: <ul style="list-style-type: none"> - durch unmittelbar bevorstehende Aufnahme einer (bedarfsdeckenden) Erwerbstätigkeit oder - des Bezuges einer Altersrente • sonstige besondere Ausnahmetatbestände, die es rechtfertigen, das Interesse der Allgemeinheit hinter persönliche Interessen zu stellen. <p>Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren und im Zweifelsfall mit dem Teamleiter abzustimmen.</p>	<p>14.5.3 Gründe für Unzumutbarkeit einer Kostensenkung</p>

<p>Bei der Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten bei Wohneigentum sind die im Kalenderjahr anfallenden, berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten mit der im örtlichen Vergleichsraum abstrakt angemessenen Jahresbruttokaltmiete zu vergleichen.</p> <p>Die Aufwendungen für die Unterkunft sind dann solange im Bedarf zu berücksichtigen, wie der Gesamtbetrag aus dem gewährten Unterkunftsbedarf für zwölf Monate den Gesamtbetrag der maximal angemessenen Unterkunftskosten für zwölf Monate nicht übersteigt.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass der Leistungsberechtigte in einem Informationsschreiben anhand seiner Unterkunftskosten vom vergangenen Jahr auf die Unangemessenheit hingewiesen und belehrt wird, eine Kostensenkung vorzunehmen. Nach Bekanntgabe bzw. Zustellung der Kostensenkungsaufforderung und der Übernahme der tatsächlichen Kosten für weitere sechs Monate erfolgt eine Kürzung auf die angemessenen Kosten. Dies kann dazu führen, dass ab dem Zeitpunkt der Ausschöpfung der jährlichen Angemessenheitsgrenze keine Aufwendungen für die Unterkunft im Bedarf berücksichtigt werden.</p> <p>Nach Ablauf der in einer (wirksamen) Kostensenkungsaufforderung benannten Frist ist in jedem Bewilligungsbescheid darauf hinzuweisen, dass die Unterkunftskosten nach Fälligkeit in tatsächlicher Höhe bis zum Erreichen der jährlichen Angemessenheitsgrenze übernommen werden.</p> <p>Darüberhinaus sind die übrigen Regelungen der Ziffer VIII. der VwV zu beachten.</p>	<p>14.6 Sonderfall Wohneigentum</p>
<p>Soweit durch den Leistungsberechtigten eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen auf das für noch angemessen erachtete Maß nicht erfolgt, sodass lediglich gedeckelten Aufwendungen im Bedarf Berücksichtigung finden, sind die gedeckelten Aufwendungen entsprechend den Veränderungen der durch das schlüssige Konzept bestimmten Angemessenheitsgrenze ab der Kostensenkung zu dynamisieren.</p>	<p>14.7 Dynamisierung</p>

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

<p><u>§ 22 Abs. 4 SGB II:</u> 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.</p> <p><u>§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II:</u> Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.</p> <p><u>§ 22 Abs. 6 SGB II:</u> Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.</p>	<p>15. Rechtsgrundlagen</p>
---	-----------------------------

<p>§ 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II normiert eine Obliegenheit, die nur den Leistungsberechtigten trifft, der seine Unterkunft wechseln will. Diese Obliegenheit besteht nicht vor dem tatsächlichen Eintritt der Hilfebedürftigkeit.</p> <p>Die Einholung der Zusicherung ist keine notwendige Voraussetzung für die Anerkennung der angemessenen Aufwendungen. Allerdings trägt der Leistungsberechtigte bei Verzicht der Einholung einer Zusicherung vor dem Umzug das Risiko, im Falle der Unangemessenheit der neuen Unterkunft oder der Nichterforderlichkeit des Umzugs nicht den gesamten neuen Wohnkostenbedarf berücksichtigt zu bekommen.</p> <p>Die Zusicherung ist ein Verwaltungsakt im Sinne der §§ 31, 34 SGB X. Dieser regelt verbindlich, in welchem Umfang Unterkunftsufwendungen als angemessen übernommen werden. Voraussetzung für eine Zusicherung sind konkrete Angaben zur Höhe der Unterkunftsufwendungen der neuen Wohnung. Fehlt es an einem konkreten Wohnungsangebot, scheidet die Erteilung einer Zusicherung aus.</p> <p>Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft nicht angemessen, besteht keine Verpflichtung des kommunalen Trägers zur Erteilung der Zusicherung. Die Erteilung der Zusicherung steht dann in seinem Ermessen. Eine Zusicherung bezieht sich in solchen Fällen darauf, bis zu welcher Höhe die Bedarfe als angemessen anerkannt werden.</p> <p>Für eine bereits angemietete und bewohnte Unterkunft kann der Leistungsberechtigte vom Jobcenter keine isolierte Zusicherung der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten mehr beanspruchen.</p>	<p>16. Zusicherung zu den Kosten für eine neue Unterkunft</p>
<p>Nachdem der Leistungsberechtigte den beabsichtigten Wohnortwechsel in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenter Spree-Neiße angezeigt hat, ist er – unter dem Hinweis der Angemessenheitskriterien nach Anlage 1 – schriftlich aufzufordern, zumindest ein Wohnraumangebot einzureichen.</p> <p>Für den Leistungsberechtigten besteht der Anspruch auf die Erteilung der Zusicherung zu den begehrten Aufwendungen für eine (neue) Unterkunft, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Antrag auf Erteilung der Zusicherung vor Abschluss des Mietvertrages für die neue Unterkunft gestellt wurde und • die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. 	<p>16.1 Wohnortwechsel in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenter Spree-Neiße</p>
<p>Zuständig für die Erteilung der Zusicherung im Falle des Wohnortwechsels in einen anderen Zuständigkeitsbereich ist der für die (voraussichtlich) neue Unterkunft zuständige Träger. Der Leistungsberechtigte ist im Hinblick die Entscheidung auf den zuständigen Leistungsträger am (voraussichtlich) neuen Wohnort zu verweisen. Das bisherige Abstimmungsverfahren zwischen den Leistungsträgern entfällt.</p>	<p>16.2 Wohnortwechsel in einen anderen örtlichen Zuständigkeitsbereich</p>
<p>Unter Einbeziehung von § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II ist bei Umzügen innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenters für die Erteilung der Zusicherung neben der Angemessenheit auch weiterhin zu ermitteln, ob der Umzug des Leistungsberechtigten in eine neue Unterkunft erforderlich ist.</p> <p>Lebt ein Leistungsberechtigter innerhalb des Zuständigkeitsbereich des Jobcenters Spree-Neiße in einer kostenangemessenen Unterkunft, die seine existenziellen Wohnbedürfnisse ausreichend erfüllt, ist die Übernahme weitergehender Kosten nicht geboten. Sein Anspruch auf die Kosten dieser Unterkunft bleibt beschränkt, solange nicht Veränderungen in seinen persönlichen Umständen eintreten, die eine Neubestimmung der für ihn angemessenen Wohnkosten innerhalb der allgemeinen Angemessenheitsgrenzen des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II rechtfertigen.</p> <p>Nachdem der Leistungsberechtigte den beabsichtigten Wohnortwechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenter Spree-Neiße angezeigt hat, ist er – unter dem</p>	<p>16.3 Unterkunfts-/ Wohnortwechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenter Spree-Neiße</p>

<p>Hinweis der Angemessenheitskriterien nach Anlage 1 – schriftlich aufzufordern, zumindest ein Wohnraumangebot einzureichen und die Gründe für den beabsichtigten Umzug darzulegen.</p> <p>Für den Leistungsberechtigten besteht der Anspruch auf die Erteilung der Zusicherung zu den begehrten Aufwendungen für eine (neue) Unterkunft, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Antrag auf Erteilung der Zusicherung vor Abschluss des Mietvertrages für die neue Unterkunft gestellt wurde, • der Auszug aus der bisherigen Unterkunft notwendig oder aus sonstigen Gründen erforderlich ist, • sich der Einzug in die vom Leistungsberechtigten gewählte neue Unterkunft als erforderlich und geeignet zur Abwendung von nicht mehr weiter hinzunehmenden Nachteilen der bisherigen Wohnung erweist, wobei • die Kosten der neuen Unterkunft auch unter Ansehung eines nachvollziehbaren und plausiblen Veränderungswunsches als angemessen anzusehen sind. 	
<p>Hat das Jobcenter den Umzug veranlasst, indem es zu Kostensenkungsmaßnahmen aufgefordert hat, ist ein Umzug idR erforderlich. Ein Umzug ist auch erforderlich, wenn der Wohnungswechsel der Eingliederung in Arbeit dient, aus gesundheitlichen Gründen notwendig ist oder aus sozialen Gründen erfolgt.</p> <p>Erfasst sind auch Fälle, in denen ein Umzug zwar nicht zwingend notwendig ist, aber aus sonstigen Gründen erforderlich erscheint. Maßgeblich ist dann, ob für den Umzug ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Anlass vorliegt, von dem sich ein Nichtleistungsberechtigter hätte leiten lassen und der nicht zumutbar auf andere Weise beseitigt werden kann.</p> <p>Insgesamt kommen als Gründe, die einen Unterkunfts-/Wohnortwechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenter Spree-Neiße erforderlich machen können, in Betracht (nicht abschließend):</p> <ul style="list-style-type: none"> • berufliche Gründe, etwa bei Überschreitung der Pendelzeiten¹⁷, auch bei einer befristeten Beschäftigung; nicht ausreichend: vage Hoffnung auf Verbesserung der Arbeitsmarktposition, • (ausschließliche) Beeinflussung zwingender gesundheitlicher Gründe, aber auch gesundheitlicher Beeinträchtigungen und/oder Behinderungen durch einen Wohnungswechsel, • nachweisliches Nichtvorhandensein einer eigenen Unterkunft (zB nach Haftentlassung, Therapieende, Entlassung aus einem Frauenhaus) oder der nicht zumutbare (weitere) Verweis auf die bisher genutzte Unterkunft (zB Obdachlosenunterkünfte, Unterkünfte im untersten Marktsegment), • (drohender) Verlust der bisherigen Unterkunft, sofern Abwendung des Verlusts nicht durch die Übernahme von Mietschulden möglich, zB berechnete Kündigung, Räumungsurteil, Räumungstermin, • Mangel an der Beschaffenheit der bisherigen Unterkunft, • Unangemessenheit der bisherigen Unterkunft (zu groß, zu klein oder - aufgrund von Veränderungen in der Bedarfsgemeinschaft - zu kostspielig) und/oder • dringende familiäre bzw. sonstige Gründe, zB ausgesetzt sein einer besonderen Belastung bei Alleinerziehung, Heirat mit Begründung eines gemeinsamen Hausstandes, Trennung/Scheidung, schwerwiegende und nachhaltige Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses einer Haushalts-, Wohn- oder Bedarfsgemeinschaft, Pflege naher Angehöriger, Ortswechsel der Pflegeperson, Ausübung des Umgangsrechts, Opfer in der Wohnung verübter Straftaten, Nachbarschaftsstreit, wenn eine nachhaltige erhebliche, nicht anderweitig behebbare Konfliktsituation vorliegt 	<p>16.3.1 Erforderlichkeit</p>

¹⁷ in Anlehnung an § 140 SGB III

<p>Macht der Leistungsberechtigte einen Mangel an der von ihm bewohnten Unterkunft geltend, ist er schriftlich aufzufordern, seine diesbezüglichen Rechte gegenüber dem Vermieter, ggf. auch auf dem Zivilrechtsweg durchzusetzen. Ein Verweis auf den Zivilrechtsweg ist zumutbar, wenn der Leistungsberechtigte Kenntnis von dieser Möglichkeit hat bzw vom Jobcenter diesbezüglich beraten und unterstützt wird. Im Einzelfall kann von diesem Verfahrensweg abgewichen werden, wenn die Beseitigung des Mangels an der Unterkunft absehbar nicht möglich ist bzw. der zeitliche Umfang bei der Beseitigung die Gefahr einer unmittelbaren starken gesundheitlichen Beeinträchtigung des Leistungsberechtigten bedeuten würde.</p>	
<p>Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenter Spree-Neiße die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Hierbei sind die gesamten Unterkunfts- und Heizkosten der alten und neuen Unterkunft zum Zeitpunkt des Umzuges zu vergleichen.</p> <p>Die gedeckelten Aufwendungen sind jedoch entsprechend den Veränderungen der durch das schlüssige Konzept bestimmten Angemessenheitsgrenze ab dem Umzugszeitpunkt zu dynamisieren.</p>	<p>16.3.2 Folgen eines nicht erforderlichen Umzuges, Dynamisierung</p>
<p>Bei der Überprüfung des durch den Leistungsberechtigten belegten Wohnraumangebots ist auf die Schlüssigkeit der Betriebskosten zu achten. Soweit die in diesem Angebot ausgewiesene Vorauszahlung für Betriebskosten den ermittelten Durchschnittswert für Betriebskosten für die angemessene Wohnungsgröße um mehr als 10 % unterschreitet, ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, beim Vermieter eine Kalkulation der Betriebskostenvorauszahlungen abzufordern. Erst nach Vorlage einer plausiblen Kalkulation kann eine Entscheidung über die Zusicherung für die begehrte Unterkunft getroffen werden.</p>	<p>16.4 Wohnraumangebot mit niedrigen Betriebskosten</p>
<p>Die Begrenzung der Leistungen für Unterkunft und Heizung bei einem nicht erforderlichen Umzug entfaltet nach einer mit der Unterbrechung des Leistungsbezugs von mindestens einem Kalendermonat verbundenen Überwindung der Hilfebedürftigkeit durch Erzielung bedarfsdeckenden Einkommens keine Wirkung mehr.</p>	<p>16.5 Sonderfall Leistungsunterbrechung durch Einkommenserzielung</p>
<p>Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten, die einmalig durch die besondere Bedarfslage „Umzug“ verursacht werden, sind nur solche Aufwendungen, die unmittelbar mit dem Finden und Anmieten einer Unterkunft verbunden sind.</p> <p>Die vorherige schriftliche Zusicherung, als der Bewilligung vorgeschalteter Verwaltungsakt, ist eine Anspruchsvoraussetzung für die Gewährung von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten. Sie muss vor dem Zeitpunkt erfolgen, zu dem die ersetzbaren Kosten in rechtlich relevanter Weise begründet werden, insoweit (zB) vor Abschluss eines Vertrages mit einem Umzugsunternehmen. Auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages kommt es nicht an.</p>	<p>17. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten</p>
<p>Ein Anspruch auf Übernahme der Wohnungsbeschaffungs- und/oder Umzugskosten ist nicht vom Antrag auf laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts erfasst, sondern vom Leistungsberechtigten gesondert geltend zu machen.</p> <p>Im Zuge der Geltendmachung ist der Leistungsberechtigte (schriftlich) aufzufordern, zumindest zwei vergleichbare Kostenvoranschläge einzureichen, soweit dies unter Beachtung der geltend gemachten Kosten zweckmäßig ist. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen.</p>	<p>17.1 gesonderte Geltendmachung, Kostenvoranschläge</p>
<p>Zusicherungsfähig im Sinne des § 22 Abs. 6 Satz 2 SGB II sind die mit einem Umzug entstehenden Kosten grundsätzlich nur dann, wenn der Umzug zur Verminderung der tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten dient oder zur Eingliederung in Arbeit geboten sind.</p>	<p>17.2 gebundene Ermessensentscheidung (§ 22 Abs. 6 Satz 2 SGB II)</p>

<p>Dient der Umzug der Verminderung der tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten, so ist grundsätzlich nur ein Umzug innerhalb des „räumlichen Vergleichsraums“ zusicherungsfähig. Das Grundrecht auf Freizügigkeit¹⁸ gibt keinen Anspruch gegen die öffentliche Hand auf Leistungen, die einen Ortswechsel praktisch erst ermöglichen. Ausnahmen von diesem Grundsatz kommen etwa aus besonderen medizinischen und gesundheitlichen, nicht jedoch rein privaten oder persönlichen Gründen in Betracht.</p> <p>Die Beurteilung, ob eine Umzug „aus anderen Gründen notwendig“ ist, bemisst sich daran, ob ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichthilfeempfänger leiten lassen würde. Einzelne Fallbeispiele sind die Ziffer 16.3.1 der VwV zu entnehmen. Insgesamt ist bei der Beurteilung zu beachten, dass nicht nur der Auszug aus der bisher bewohnten Unterkunft, sondern auch der Einzug in die neue Unterkunft erforderlich sein muss.</p> <p>Weitere (ungeschriebene) Voraussetzung bei einem Unterkunfts-/ Wohnortwechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenter Spree-Neiße ist, dass sich die neuen Unterkunftskosten innerhalb der Grenzen der abstrakten Angemessenheit bewegen.</p> <p>Liegen die Voraussetzungen vor, sind die Leistungen - vorbehaltlich der angemessenen Höhe von Wohnungsbeschaffungs und/oder Umzugskosten - grundsätzlich zu gewähren. Nur in atypischen Fällen dürfen die Leistungen abgelehnt werden.</p>	
<p>§ 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II fungiert als Auffangnorm, die grundsätzlich für den Fall des nicht erforderlichen bzw. nicht veranlassten Umzugs einschlägig ist.</p> <p>In Betracht kommt zB die Übernahme von Kosten für einen Umzug aus dem Elternhaus, der zwar nicht notwendig im Sinne des § 22 Abs. 4 SGB II ist, für den aber vernünftige Gründe sprechen.</p> <p>Das Ermessenausübung erfolgt im Fall des § 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II unter den Gesichtspunkten des „Ob“ und in welchem Umfang die Kosten zusicherungsfähig sind.</p>	<p>17.3 Ermessensentscheidung (§ 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II)</p>
<p>Der Leistungsberechtigte ist gehalten, die Kosten eines Umzuges im Wege der Selbsthilfe so gering wie möglich zu halten. Der Umzug ist daher grundsätzlich in Eigenregie zu organisieren und durchzuführen.</p> <p>Abweichend von diesem Grundsatz ist im Einzelfall eine Berücksichtigung der Kosten für einen gewerblich organisierten Umzug (zB) aus folgenden wichtigen Gründen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aus Altersgründen, • Betreuung von Kleinst- bzw. kleinen Kindern, • Vorliegen einer Behinderung, wobei Art und Schwere der Behinderung ausschlaggebend für die Entscheidung sind und/oder • aus medizinischen (krankheitsbedingten) Gründen. <p>Soweit nicht bereits in der Verwaltungsakte dokumentiert, ist der wichtige Grund ist gegenüber dem Jobcenter in geeigneter Weise zu belegen.</p> <p>Unabhängig vom Grundsatz und den Ausnahmen gilt uneingeschränkt, dass mit Blick auf vom Leistungsberechtigten abgeforderten vergleichbaren Kostenvoranschläge in Abhängigkeit des konkreten Sachverhalts stets nur die kostengünstigste Alternative berücksichtigungsfähig ist. Die Entscheidung ist in der Verwaltungsakte zu dokumentieren.</p>	<p>17.4 Besonderheiten bei den Umzugskosten</p>

¹⁸ Artikel 11 GG

<p>Soweit Zusicherung (auch) aufgrund der Eingliederung in den Arbeitsmarkt erteilt wird, ist in Absprache zwischen dem zuständigen Leistungssachbearbeiter und dem zuständigen Fallmanager abzuklären, in welchem Umfang Umzugskosten vorrangig in Form von Eingliederungsleistungen nach § 16 SGB II i.V.m. dem SGB III zu erbringen sind.</p>	
<p>Wird ein Anspruch auf Wohnungsbeschaffungs- und/oder Umzugskosten sowohl dem Grunde als auch (teilweise) der Höhe nach bejaht, sind Geldleistungen als Zuschuss zu erbringen.</p> <p>Sind Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft von Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossen, hat der Leistungsberechtigte nur einen kopfteiligen Anspruch auf die entstandenen Kosten.</p>	<p>17.5 Leistungsgewährung</p>
<p>Bei der Anmietung einer Unterkunft wird in aller Regel eine Sicherheit in Form einer Kautio¹⁹ verlangt. Sie kann vom Vermieter in Höhe von bis zu drei Monatsmieten (insoweit ohne die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Nebenkosten) gefordert und durch den Verpflichteten in drei gleichen Monatsraten ab dem Beginn des Mietverhältnisses geleistet werden²⁰.</p> <p>Demgegenüber sind der Erwerb von Genossenschaftsanteilen und die Mitgliedschaft in der Genossenschaft typischerweise Voraussetzung dafür, eine Wohnung als neuer Mieter von einer Wohnungsgenossenschaft anmieten zu können. Der aufzuwendende Betrag kann hierbei die Summe von drei Monatsmieten übersteigen; die Höhe ergibt sich aus der für die Wohnungsgenossenschaft maßgeblichen Satzung.</p> <p>Das Jobcenter Spree-Neiße ist zuständig für die Anerkennung als Bedarf im Wege der Zusicherung bei Leistungsberechtigten, die</p> <ul style="list-style-type: none"> • ihren Wohnort bzw. ihre Unterkunft innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenter Spree-Neiße wechseln oder • ihren Wohnort in den Zuständigkeitsbereichs des Jobcenter Spree-Neiße wechseln. <p>Aufwendungen für eine Mietkaution oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen als Bedarf setzen regelmäßig jeweils eine vorher, dh vor der Entstehung der Kosten oder einem zur Zahlung verpflichtenden Vertragsabschluss erteilte Zusicherung durch das Jobcenter voraus.</p>	<p>18. Mietkaution und Genossenschaftsanteile</p>
<p>Im Hinblick auf die Geltendmachung der Leistungen und die Erwägungen, die im Zuge der Ausübung des Ermessens anzustellen sind, finden die Ziffern 17.2 und 17.3 der VwV entsprechend Anwendung.</p> <p>Darüber hinaus kann das Jobcenter bei der Ermessensentscheidung über die (darlehensweise) Gewährung dieser Leistungen berücksichtigen, ob die für eine vorherige Unterkunft gestellte Kautio bzw. gestellten Genossenschaftsanteile verfügbar sind. Wegen des Sozialdatenschutzes kann das Jobcenter dies nicht ohne Einwilligung des Leistungsberechtigten durch Rückfrage beim bisherigen Vermieter abklären, Soweit durch den Leistungsberechtigten keine Einwilligung zur unmittelbaren Abfrage dieser Informationen beim Vermieter erteilt worden ist, hat der Leistungsberechtigte die Nachweise zum Auszahlungszeitpunkt bzw. zur Nichtverfügbarkeit der Mietkaution bzw. der Genossenschaftsanteile zu belegen. Für dieses Verfahren sind die Regelungen in §§ 60 ff. SGB I - Mitwirkungspflichten des Leistungsberechtigten - zu beachten.</p>	<p>18.1 gesonderte Geltendmachung; (gebundene) Ermessensentscheidung</p>

¹⁹ § 551 BGB

²⁰ § 551 Abs. 1, 2 BGB

<p>Die Aufwendungen für eine Mietkaution oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen sollen im Regelfall als Darlehen erbracht werden. In atypischen Fällen²¹ hat das Jobcenter hingegen Ermessen hinsichtlich der Form der Gewährung auszuüben. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass weder ein längerfristig zu erwartender Leistungsbezug noch das Fehlen von Eigenmitteln noch die zu erwartende Aufrechnung nach § 42a SGB II einen atypischen Fall begründen.</p> <p>Als Darlehensnehmer und Rückzahlungsverpflichtete kommen bei einem für eine Mietkaution oder den Erwerb von Genossenschaftsanteilen gewährten Darlehen nur die Leistungsberechtigten in Betracht, die mietvertraglich zur Zahlung der Mietkaution verpflichtet sind bzw. die die Genossenschaftsanteile erwerben.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Darlehensgewährung sowie das Verfahren im Zusammenhang mit der Rückzahlung des Darlehens ist in § 42a SGB II geregelt. Hierfür sind die fachlichen Weisungen der Bundesagentur für Arbeit „§ 42a SGB II Darlehen“ zu beachten. Abweichend von § 42a SGB II kann in atypischen Fällen die Gewährung eines Darlehens ohne Tilgung durch Aufrechnung erfolgen, wobei die nähere Ausgestaltung (zB Fälligkeit erst bei Auszug aus der Wohnung, Sicherung durch Abtretung des Anspruch aus Kautionsrückzahlung gegen den Vermieter) im Ermessen des Jobcenters liegt.</p> <p>Mietkaution und Genossenschaftsanteile werden regelmäßig unmittelbar durch das Jobcenter an den Vermieter bzw. ihm gleichgestellten Empfangsberechtigten überwiesen. In „Mischfällen“ wird eine Mietkaution bzw. werden Genossenschaftsanteile anteilig nur für den oder die Leistungsberechtigten übernommen, für die ein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II besteht und die daneben vertraglich zur Zahlung einer Mietkaution bzw. der Genossenschaftsanteile verpflichtet sind.</p>	<p>18.2 Leistungsgewährung</p>
<p>Eine (darlehensweise) Leistungsgewährung scheidet idR aus, wenn der Leistungsberechtigte sich selbst helfen kann, weil er über verwertbares Vermögen im Sinne von § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 4 SGB II verfügt oder der geltend gemachte Bedarf auf andere Weise gedeckt werden kann²². Der vorrangige Einsatz von Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1a SGB II ist nach den Regelungen in § 42a SGB II ebenso möglich. Allerdings ist hierbei zwingend Absatz 2 in Ziffer 18.2 der VwV zu beachten.</p> <p>Vermögen ist dann verfügbar, wenn es bis zur Fälligkeit der Mietkaution bzw. der Genossenschaftsanteile als bereites Mittel zur Verfügung steht. Insbesondere ist dabei das Vermögen schnellstmöglich zu verwerten. Ausnahmen hiervon bilden eine offensichtlich Unwirtschaftlichkeit der Verwertung.</p> <p>Ist das verfügbare Vermögen geringer als die Mietkaution, soll ein Darlehen gewährt werden.</p>	<p>18.3 vorrangiger Vermögenseinsatz</p>

X. Umzug von Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, in eine eigene Unterkunft

<p><u>§ 22 Abs. 5 SGB II</u>: Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale</p>	<p>19. Rechtsgrundlage</p>
---	----------------------------

²¹ Ein atypischer Fall ist anzunehmen, wenn sich die Situation des Leistungsberechtigten deutlich von derjenigen anderer Leistungsberechtigter unterscheidet und es deshalb nicht gerechtfertigt erscheint, ihn mit den typischen Folgen einer Regelung zu belasten [zB eine lediglich darlehensweise Gewährung einer Leistung bei zeitnaher (ratenweiser) Aufrechnung].

²² § 42a SGB II

<p>Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann, 2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder 3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. <p>Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.</p>	
<p>Die Regelung bezieht sich nur auf den erstmaligen Auszug von unter 25-Jährigen aus der elterlichen Unterkunft in eine (erste) eigene Unterkunft. Zieht dieser Personenkreis aus einer eigenen Unterkunft in eine andere (eigene) Unterkunft, fällt dies nicht unter den Anwendungsbereich dieser Norm.</p> <p>Der Auszug muss gleichzeitig die Auflösung der Bedarfsgemeinschaft mit den Eltern oder dem Elternteil bedeuten.</p>	<p>19.1 Personenkreis</p>
<p>Im Unterschied zu den Regelungen in § 22 Abs. 4 SGB II wird in § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II ein generelles Zustimmungserfordernis normiert. Die Zusicherung muss vor Abschluss des (Miet-)Vertrages eingeholt werden. Fehlt es an der Zusicherung, werden bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres des Leistungsberechtigten keine Unterkunfts- und Heizkosten in dessen Bedarf berücksichtigt, es sei denn, der unter 25-Jährige verbleibt in der elterlichen Unterkunft.</p> <p>Sobald Hilfebedürftigkeit, insbesondere durch die Eingliederung in den Arbeitsmarkt, für mindestens einen Monat entfällt, findet § 22 Abs. 5 SGB II bei dem unter 25-Jährigen keine Anwendung mehr. Dies gilt in gleicher Weise, wenn – etwa durch Erweiterung der Bedarfsgemeinschaft im Elternhaus oder Veränderung der dortigen Wohnbedingungen – ein Rückzug dorthin nicht mehr möglich ist.</p> <p>Ebenso findet die Norm keine Anwendung, in denen die gesamte Bedarfsgemeinschaft (auch aufgrund einer Kostensenkungsaufforderung) umzieht bzw. die bisherige Unterkunft der Bedarfsgemeinschaft aufgegeben wird und ihre Mitglieder anlässlich des Auszuges auseinander ziehen. Soweit der Wohnungswechsel innerhalb der Zuständigkeit des Jobcenters Spree-Neiße erfolgt, ist dann jedoch die Erforderlichkeit des Umzuges mit der Maßgabe zu überprüfen, inwieweit der zukünftige Bedarf auf die bisherigen (kopfteiligen) Aufwendungen zu beschränken ist.</p> <p>Die Zusicherung ist ein Verwaltungsakt im Sinne der §§ 31, 34 SGB X. Der Anspruch auf Erteilung einer Zusicherung setzt kein konkretes Wohnraumangebot für eine zu beziehende Unterkunft voraus, da es bei der Klärung der Frage, ob ein Verbleib in der Unterkunft der Eltern zumutbar ist, nicht auf die Angemessenheit der Kosten für die neue Unterkunft ankommt. Allerdings ist es sinnvoll, den Leistungsberechtigten dahingehend zu beraten, zeitgleich mit dem Antrag auf Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II den Antrag auf Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II zu stellen. Legt der Leistungsberechtigte gemeinsam mit dem Antrag nach § 22 Abs.5 SGB II zumindest ein Wohnraumangebot vor, ist sowohl eine Entscheidung nach § 22 Abs.5 SGB II als auch nach § 22 Abs. 4 SGB II zu treffen (siehe Ziffern 16ff. der VwV).</p>	<p>19.2 Zusicherungserfordernis und Besonderheiten</p>

<p>Die Gründe müssen schwer wiegen, also ein besonderes Gewicht besitzen. Daher reichen durchschnittliche soziale Umstände, niedrighschwellige persönliche Spannungen, Streit oder gelegentliche Wortentgleisungen und auch der Generationskonflikt als solcher nicht aus. Ausgangspunkt Ein schwerwiegender sozialer Grund liegt unter anderem in folgenden Fällen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorliegen einer nachhaltig gestörten bzw. einer nie bestandenen Eltern-Kind-Beziehung (Die Einschaltung von Beratungsstellen oder dem Jugendamt ist keine Voraussetzung. Sie können jedoch ein wichtiges Indiz dafür sein, dass der notwendige Schweregrad erreicht ist.), • Beeinträchtigung oder zu erwartende Gefährdung des körperlichen, geistigen oder seelisches Wohl des unter 25-Jährigen durch die Eltern oder deren Umfeld (zB körperliche Züchtigung, familiäre Gewalt bzw. Misshandlungen, anhaltende fehlende Toleranz im Elternhaus oder unangemessene Überwachungsmaßnahmen aber auch eine schwere Alkohol- und/oder Drogenabhängigkeit oder eine psychische Erkrankung eines in der gemeinsamen Unterkunft lebenden Elternteils, • elterliche Ablehnung der Aufnahme bzw. eines weiteren Verbleibs des unter 25-Jährigen in der gemeinsamen Unterkunft wg. Unzumutbarkeit (zB infolge von Gewalt des unter 25-Jährigen gegenüber einen Elternteil oder sonstiges gravierendes Fehlverhalten des unter 25-Jährigen (Diebstahl, Drogenmissbrauch vor Geschwistern), • sehr beengte Wohnverhältnisse und fehlender eigener Raum des unter 25-Jährigen (nicht ausreichend: räumlich bescheidene Lebensführung) <p>Insgesamt ist ein strenger Maßstab anzulegen. Der Vortrag des unter 25-Jährigen ist zwingend in geeigneter Form durch diesen nachzuweisen.</p>	<p>19.2.1 schwerwiegender sozialer Grund</p>
<p>Die Norm findet Anwendung, wenn der unter 25-Jährige die Arbeitsstätte von der Wohnung der Eltern oder des Elternteils aus nicht in angemessener Zeit erreicht. In Anlehnung an die Regelungen des § 140 SGB III kann ein täglicher Zeitaufwand von mehr als zweieinhalb Stunden als unangemessen qualifiziert werden. Besonderheiten des Einzelfalls sind im Hinblick auf Zeitaufwand zu beachten.</p> <p>Der vorausgesetzte Arbeitsmarktbezug besteht nicht nur mit Blick auf die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit. Er besitzt sich ebenso darauf, die Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt zu fördern, dh, auf alle Maßnahmen, die der Eingliederung in das Arbeitsleben dienen.</p> <p>Soweit nicht bereits offenkundig, ist zur Prüfung der Erforderlichkeit aufgrund einer Eingliederung in den Arbeitsmarkt eine Stellungnahme des zuständigen Fallmanagers einzuholen.</p> <p>Soweit die Zusicherung (auch) aufgrund der Eingliederung in den Arbeitsmarkt erteilt wird, ist zwischen dem für den Leistungsfall zuständigen Leistungssachbearbeiter und dem zuständigen Fallmanager abzuklären, in welchem Umfang (etwa) Umzugskosten vorrangig in Form von Eingliederungsleistungen nach § 16 SGB II i.V.m. dem SGB III zu erbringen sind.</p>	<p>19.2.2 Eingliederung auf dem Arbeitsmarkt</p>
<p>Hierbei handelt sich um einen Auffangtatbestand. Es muss sich um Gründe handeln, die weder im Kontext der Sozialbeziehungen stehen noch Arbeitsmarktrelevanz aufweisen. Ein sonstiger, ähnlicher schwerwiegender Grund liegt zB vor, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Auszug zur Begründung einer Ehe, Lebenspartnerschaft oder eheähnlichen Gemeinschaft bzw. gemeinsamen Unterkunft, • Vorliegen einer Schwangerschaft, • Wunsch des unter 25-Jährigen mit einem eigenen Kind zusammen zu leben und/oder, • unter 25-Jähriger mit eigenem Kind in der Unterkunft der Eltern oder eines Elternteils 	<p>19.2.3 sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund</p>

<p>Insgesamt ist auch hier ein strenger Maßstab anzulegen.</p>	
<p>Von dem Erfordernis der Zusicherung kann im Einzelfall nur dann abgesehen werden, wenn es dem Leistungsberechtigten aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Dies ist nur dann der Fall, wenn eine Entscheidung nachweislich so eilbedürftig gewesen ist, dass eine vorherige Zusicherung nicht eingeholt werden konnte (zB in Fällen einer akuten Bedrohungssituation in der Familie; nicht aber in Fällen, in günstiges Wohnraumangebot vorlag und der Vermieter eine schnelle Entscheidung verlangt hat).</p>	<p>19.3 Entbehrlichkeit der Zusicherung</p>
<p>Absicht reicht über ein bedingt vorsätzliches oder grob fahrlässiges Herbeiführen der Hilfebedürftigkeit hinaus. Sie erfordert ein finales, auf den Erfolg gerichtetes Verhalten derart, dass die Schaffung der Voraussetzungen für die Leistungsgewährung das für den Umzug entscheidende Motiv ist. Der mit dem Umzug nur beiläufig verfolgte Leistungsbezug ist nicht ausreichend.</p> <p>Die Beweislast für das Vorliegen einer Absicht trägt das Jobcenter. Kann dem Betroffenen keine Absicht nachgewiesen werden, geht dies zu Lasten des Jobcenters.</p> <p>Keine Absicht liegt (zB) vor, wenn der Umzug zur Arbeitsaufnahme erfolgte, und das Arbeitsverhältnis innerhalb der Probezeit arbeitgeberseitig gekündigt worden ist.</p>	<p>19.4 absichtlicher Umzug vor Antragstellung (Missbrauchstatbestand)</p>

XI. Übernahme von Schulden

<p><u>§ 22 Abs. 8 SGB II:</u> Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.</p> <p><u>§ 22 Abs. 7 SGB II:</u> Soweit Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen, 2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen, 3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder 4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet. 	<p>20. Rechtsgrundlagen</p>
<p>Ein Anspruch auf Übernahme von Schulden ist nicht vom Antrag auf laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts erfasst, sondern vom Leistungsberechtigten gesondert geltend zu machen. Ausreichend ist auch hier, dass der Leistungsberechtigte die weitergehende Notwendigkeit von zusätzlichen Geldleistungen zur Sicherung der Unterkunft gegenüber dem Jobcenter zum Ausdruck bringt.</p>	<p>20.1 gesonderte Geltendmachung</p>

Für eine Überprüfung, ob Schulden durch das Jobcenter übernommen werden können bzw. sollen, müssen zunächst folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- *Erbringung von Arbeitslosengeld II für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung*
 - Laufende Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind nur zu gewähren, wenn die Unterkunft tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt wird und hierfür Kosten zu tragen sind. Dies gilt entsprechend für die Übernahme von Schulden. Im Übrigen wird auf die Regelungen in den Ziffer 3.ff der VwV verwiesen.
- *bestehende Schulden*
 - Erfasst sind nur Schulden, soweit damit die Unterkunft gesichert oder auf eine vergleichbare Notlage reagiert wird.
 - Ob Schulden oder tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft vorliegen, ist ausgehend von dem Zweck der Leistungen nach dem SGB II zu beurteilen, einen tatsächlich eingetretenen und bisher noch nicht vom Jobcenter gedeckten Bedarf aufzufangen.
 - Mietschulden sind alle Schulden, die aus einem Mietverhältnis resultieren. Erfasst werden nicht nur Ansprüche infolge des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Mietsache, sondern auch aus dem Mietverhältnis resultierende Schadensersatzpflichten
 - Bei Wohneigentum kommt im Regelfall nur die Übernahme von Schulden aus Forderungen für Betriebs- und Heizkosten in Betracht. Soweit zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit erforderlich, sind in ganz engen Ausnahmefällen Schulden aus der Finanzierung einer Immobilie übernahmefähig. Mit Blick hierauf ist Ziffer 9.2.1.1 der VwV zu beachten.
- *Sicherung der Unterkunft*
 - Die Schuldenübernahme erfolgt nur zur Sicherung der Unterkunft, um damit Wohnungslosigkeit zu vermeiden. Sie kommt zur Abwendung eines Räumungsurteils oder zur Verhinderung einer drohenden Zwangsräumung in Betracht.
 - Drohende Wohnungslosigkeit besteht nicht erst ab drohender Obdachlosigkeit, sondern ab dem Zeitpunkt, in dem der Leistungsberechtigte die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr selbst in der Hand hat, weil er auf die Bereitschaft des Vertragspartners angewiesen ist, etwa wg angehäufter Schulden das Vertragsverhältnis zu kündigen.
 - Soweit im sozialen Umfeld tatsächlich zur Verfügung stehend und konkret durch den Leistungsberechtigten anmietbar, kann der drohende Verlust einer Unterkunft durch den Bezug einer neuen (angemessenen) Unterkunft abgewendet werden. Etwaige negative finanzielle, soziale, gesundheitliche oder sonstige Folgen, die mit dem Verlust der bisherigen Unterkunft einhergehen sind bei der zu treffenden Entscheidung zu beachten und gegen einen Umzug abzuwägen. Ein Verweis auf Not- und oder Obdachlosenunterkünfte ist hierbei jedoch nicht zulässig.
 - Die Unterkunft wird nicht mehr gesichert, wenn der Vertragspartner – ungeachtet der möglichen Schuldübernahme durch das Jobcenter – nicht mehr bereit ist, das Vertragsverhältnis aufrechtzuerhalten²³. Insoweit scheidet eine Schuldenübernahme aus. Gleiches gilt, wenn die entsprechende Unterkunft bereits geräumt ist oder wenn noch andere wirksame Kündigungsgründe vorliegen, die die Räumung der Unterkunft durch eine Kostenübernahme nicht mehr abwenden kann.

20.2 Voraussetzungen für eine Schuldenübernahme

²³ zur außerordentlichen Kündigung: § 543 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BGB; zur Unwirksamkeit der Kündigung einschließlich Ausnahme: § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Angemessenheit der Unterkunft sowie der Heizkosten</i> <ul style="list-style-type: none"> - Die Kosten der zu sichernden Unterkunft sowie der Heizkosten müssen grundsätzlich innerhalb der Angemessenheitsgrenzen nach § 22 Abs. 1 SGB II liegen. - Die langfristige Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft ist im Regelfall nicht gerechtfertigt. Ausnahmen hiervon sind denkbar, etwa zur Vermeidung eines Schulwechsels minderjähriger Kinder während des Schuljahres oder infolge einer schweren Erkrankung. Weitere Ausnahmen orientieren sich an den Grundsätzen, die einen Umzug aus einer unangemessenen Unterkunft unzumutbar machen (siehe Ziffer 14.5.3 der VwV). 	
<p>Die Übernahme der Schulden steht im Ermessen des Jobcenters. Hierbei sind grundsätzlich alle Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen, insbesondere die Höhe der Rückstände, ihre Ursachen, der betroffene Personenkreis, die Frage der Betroffenheit von minderjährigen Kindern oder Behinderten, das in der Vergangenheit gezeigte Verhalten und ein erkennbarer Wille zur Selbsthilfe. In dieser Gesamtschau kann es von Bedeutung sein, ob sich der Leistungsberechtigte ausnahmsweise missbräuchlich Verhalten hat.</p> <p>Soweit Wohnungslosigkeit nicht unmittelbar bedroht ist, ist – insbesondere wenn Energieschulden aufgelaufen sind – bei dieser Prüfung das (Mit-)Verschulden des Leistungsberechtigten an seiner Lage und die Mitbetroffenheit von Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft mit zu berücksichtigen. Daneben zu beachten sein kann das in der Vergangenheit vom Leistungsberechtigten gezeigte Verhalten (erstmaliger oder wiederholter Rückstand, eigene Bemühungen, entstandene Rückstände auszugleichen) und ein erkennbarer Wille zur Selbsthilfe. Verschuldensgesichtspunkte treten im Rahmen der Ermessenausübung jedoch zurück, wenn minderjährige Kinder oder Behinderte betroffen sind.</p> <p>Bei drohender Wohnungslosigkeit ist das Ermessen eingeschränkt. Unter besonderer Beachtung der Ausführungen von Ziffer 20.2 der VwV wird nur in atypischen Fällen eine Schuldenübernahme abgelehnt werden können. Vor allem auch wirtschaftlich unvernünftiges (vorwerfbares) Verhalten des Leistungsberechtigten, dass die drohende Wohnungslosigkeit (mit-)verursacht hat, ändert an der (erstmaligen) Schuldenübernahme nichts. Andererseits kommt in Wiederholungsfällen eine Versagung der Hilfe zur Wohnraumsicherung in Betracht. Um diesen Sachverhalten frühzeitig entgegenzuwirken, sind Zahlungen für Unterkunft und Heizung rechtzeitig, dh (spätestens) nach erstmaliger Schuldenübernahme durch das Jobcenter, zukünftig unmittelbar durch das Jobcenter an den Vermieter oder an sonstige Empfangsberechtigten zu leisten.</p> <p>Ein anderer atypischer Fall kann die gezielte Herbeiführung von Hilfebedürftigkeit verbunden mit der Geltendmachung der Schuldenübernahme sein. Insbesondere Tatbestände, die eine Sanktion nach § 31 SGB II nach sich ziehen, können die Prüfung eines atypischen Falles angezeigt erscheinen lassen.</p>	<p>20.3 (gebundenes) Ermessen bei der Übernahme von Schulden</p>
<p>Als Energieschulden im Sinne der Norm sind nur Zahlungsrückstände, die aufgrund nicht entrichteter Abschlagszahlungen entstanden sind, zu verstehen.</p> <p>Eine während des Leistungsbezuges aufgrund einer Jahresabrechnung fällig werdende Nachforderung von Haushaltsenergie, die auf einem erhöhten Verbrauch oder gestiegenen Kosten beruht, unterfällt nicht § 22 Abs. 8 SGB II. Soweit derartige Kosten vom Leistungsberechtigten geltend gemacht werden, ist die Gewährung eines Darlehens nach § 24 Abs.1 Satz 1 SGB II zu prüfen.</p> <p>Ergänzend zu Ziffer 20.3 der VwV ist bei Energieschulden, soweit eine Unterbrechung der Stromversorgung droht oder vom Versorger bereits veranlasst wurde, die Übernahme von Schulden an die künftige Direktzahlung von Abschlägen an den</p>	<p>20.3.1 Besonderheiten bei der Übernahme von Energieschulden</p>

Energieversorger aus der Regelbedarf zu koppeln.

Um zu vermeiden, dass das Jobcenter zum Ausfallbürger der Energieversorgungsunternehmen wird, setzt eine Schuldenübernahme durch das Jobcenter voraus, dass zuvor alle zumutbaren **Selbsthilfemöglichkeiten ergebnislos ausgeschöpft** worden sind. Ungeachtet des vorrangigen Vermögenseinsatzes (siehe Ziffer 20.4 der VwV) kommen in Betracht:

- *der Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung mit dem bisherigen Energieversorger*
 - Der Leistungsberechtigte klärt mit dem Energieversorger die Zahlungsformalitäten ab. Ist der Energieversorger mit einer Ratenzahlung zur Abtragung der Verbindlichkeiten ohne Unterbrechung der Stromversorgung einverstanden, sollten diese unmittelbar durch das Jobcenter von der laufenden Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts an den Energieversorger überwiesen werden.
- *der Vertragsabschluss mit einem anderen Stromanbieter*
 - Diese Form der Selbsthilfe gilt in besonderem Maße, wenn der Leistungsberechtigte die Möglichkeit hat, zu einem anderen **Grundversorger**²⁴ zu wechseln. Zahlungsrückstände bei anderen Energielieferanten kann der Grundversorger dem Kunden nicht entgegenhalten²⁵, da der Grundversorger grundsätzlich dem Kontrahierungszwang unterliegt²⁶. Dem Argument, wonach die Pflicht zur Grundversorgung nicht besteht, wenn die Versorgung für das Energieversorgungsunternehmen aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist²⁷, kann regelmäßig dadurch begegnet werden, dass zukünftige Zahlungen unmittelbar durch das Jobcenter an den Energieversorger erfolgen.
 - Demgegenüber kommen auch weitere **Stromanbieter** in Betracht, die **auf Bonitätsprüfungen** ihrer Neukunden **verzichten oder bei Zahlung eines (monatlichen) Vorschusses** einen Stromliefervertrag abschließen²⁸. Der Netzbetreiber ist dann verpflichtet, eine Stromdurchleitung zum Letztverbraucher unverzüglich wiederherzustellen; er kann nicht dies nicht vom Ausgleich der Zahlungsrückstände gegenüber dem bisherigen Stromanbieter abhängig machen²⁹. Ein Verweis auf Stromanbieter, die die Bonität nicht prüfen, ist insbesondere immer dann zumutbar, wenn das Jobcenter den Leistungsberechtigten diesbezüglich berät und unterstützt.
 - Soweit der bisherige Energieversorger die Freigabe des Stromanschlusses zum Zweck der Lieferung durch den neuen Energieversorger verhindert, ist der nachfolgende Punkt zu beachten.
- *die Inanspruchnahme des Zivilrechtsweges gegen eine angekündigte oder verfügte Stromsperre*
 - Ein Verweis auf den Zivilrechtsweg³⁰ ist zumutbar, wenn der Leistungsberechtigte Kenntnis von dieser Möglichkeit hat bzw. vom Jobcenter diesbezüglich beraten und unterstützt wird. Die Hürden für Energieversorger, eine Liefersperre zivilrechtlich durchzusetzen, gelten als hoch.

Grundsätzlich ist eine Schuldenübernahme zur Wiederaufnahme der Energieversorgung nur dann notwendig und gerechtfertigt, wenn zum Zeitpunkt der Entscheidung voraussehbar ist, dass der Leistungsberechtigte in der Lage sein wird,

²⁴ § 36 Abs. 2 Satz 1 EnWG

²⁵ § 2 Abs. 5 StromGKV

²⁶ § 36 Abs. 1 Satz 1 EnWG

²⁷ § 36 Abs. 1 Satz 2 EnWG

²⁸ beispielhaft online abrufbar unter: www.schufa-nicht-notwendig.de, www.stromanbieter-ohne-schufa.de

²⁹ § 14 Abs. 4 StromNZV

³⁰ unter Bezugnahme von § 19 Abs. 2 Satz 2 StromGKV

<p>einerseits das Darlehen zurückzuzahlen und andererseits die geforderten, nicht unverhältnismäßig hohen³¹ Abschlagzahlungen künftig zu erbringen. Dies gilt umso mehr, wenn in der Vergangenheit bereits Energieschulden durch das Jobcenter (als Darlehen) übernommen worden sind.</p>	
<p>Eine Leistungsgewährung scheidet aus, wenn der Leistungsberechtigte sich (noch) selbst helfen kann, weil er über verwertbares Vermögen im Sinne des Grundfreibetrages nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II verfügt. Über den Gesetzestext hinaus ist vorrangig ebenso der Freibetrag für notwendige Anschaffungen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 SGB II zur Tilgung der Verbindlichkeiten einzusetzen. Dieser Betrag ist gerade zum Einsatz in unvorhergesehenen Bedarfslagen gedacht.</p> <p>Der Grundfreibetrag für Kinder nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1a SGB II ist nicht einzusetzen, da die Kinder nicht mit für die Schulden aus dem (Miet-)Vertragsverhältnis haften.</p> <p>Grundsätzlich ist das Vermögen schnellstmöglich zu verwerten. Ausnahmen hiervon bilden eine offensichtlich Unwirtschaftlichkeit der Verwertung oder das für die öffentliche Hand aufgrund entsprechender Sicherungsmöglichkeiten bestehende minimierte Risiko einer darlehensweise Schuldenübernahme.</p>	<p>20.4 vorrangiger Vermögenseinsatz</p>
<p>Geldleistungen sollen im Regelfall als Darlehen erbracht werden. Eine zuschussweise Übernahme kommt nur in atypischen Einzelfällen in Betracht.</p> <p>Um eine Mithaftung der nicht am Vertrag Beteiligten, insbesondere auch der Kinder einer Bedarfsgemeinschaft zu verhindern, gilt das Kopfteilprinzip nicht.</p> <p>Die Leistungen sind nur den Leistungsberechtigten zu bewilligen, die zivilrechtlich aus dem (Miet-)Vertrag verpflichtet sind und für die aufgelaufenen Schulden haften. Haften Partner als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus dem (Miet-)Vertrag, ist ihnen – soweit die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind – jeweils ein Darlehen in Höhe der Hälfte der zu übernehmenden (Miet-)Schulden zu gewähren.</p> <p>Erfolgt die Entscheidung durch Verwaltungsakt nicht rechtzeitig, sind auch die Schulden aus einem Privatarlehen zu übernehmen, welches der Leistungsberechtigte deshalb zur Abwendung von Wohnungslosigkeit aufgenommen hat.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Darlehensgewährung sowie das Verfahren im Zusammenhang mit der Rückzahlung des Darlehens ist in § 42a SGB II geregelt. Hierfür sind die fachlichen Weisungen der Bundesagentur für Arbeit „§ 42a SGB II Darlehen“ zu beachten.</p>	<p>20.5 Leistungsgewährung</p>
<p>Die Höhe der Leistungsgewährung bemisst sich an dem Betrag, der notwendig ist, um Wohnungslosigkeit der Leistungsberechtigten zu vermeiden oder die vergleichbare Notlage zu beheben.</p>	<p>20.6 Leistungshöhe</p>

XII. Leistungen an Auszubildende nach § 27 Abs. 1, 3 SGB II

<p><u>§ 27 Abs. 1 SGB II</u>: Auszubildende im Sinne des § 7 Abs. 5 SGB II erhalten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (ua) nach Maßgabe des § 27 Abs. 3 SGB II. Die Leistungen für Auszubildende im Sinne des § 7 Abs. 5 SGB II gelten nicht als Alg II.</p> <p><u>§ 27 Abs. 3 SGB II</u>: Leistungen (ua) für den Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II und die Bedarfe für Unterkunft und Heizung als Darlehen erbracht werden, sofern der</p>	<p>21. Rechtsgrundlagen</p>
---	-----------------------------

³¹ durchschnittlicher Energieverbrauch, online abrufbar (beispielhaft) unter: www.destatis.de, Stichwort: Energieverbrauch

<p>Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 5 SGB II eine besondere Härte bedeutet. Eine besondere Härte ist auch anzunehmen, wenn Auszubildenden, deren Bedarf sich nach §§ 12 oder 13 Abs. 1 Nr. 1 BAföG bemisst, aufgrund von § 10 Abs. 3 BAföG keine Leistungen zustehen, diese Ausbildung im Einzelfall für die Eingliederung der oder des Auszubildenden in das Erwerbsleben zwingend erforderlich ist und ohne die Erbringung von Leistungen zum Lebensunterhalt der Abbruch der Ausbildung droht; in diesem Fall sind Leistungen als Zuschuss zu erbringen. Dies gilt nur für Ausbildungen, die vor dem 31.12.2020 begonnen wurden. Für den Monat der Aufnahme einer Ausbildung können Leistungen entsprechend § 24 Abs. 4 Satz 1 SGB II erbracht werden.</p>	
<p>Für das Verfahren nach § 27 Abs. 1 und 3 SGB II im Hinblick auf die Ermittlung der Leistungen für den Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II sowie der Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind die Regelungen in den Ziffern II. bis XI. und XIII dieser VwV anzuwenden.</p> <p>Für das übrige Verfahren nach § 27 SGB II wird auf die fachlichen Weisungen der Bundesagentur für Arbeit „§ 27 SGB II Leistungen für Auszubildende“ verwiesen.</p>	<p>21.1 Verfahrenshinweise</p>

XIII. Inkrafttreten, Besitzstand und Fortschreibung

<p>Diese Fassung der VwV ersetzt die VwV „Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II“ in der Fassung vom 09.09.2015. Darüber hinaus ersetzt diese VwV sämtliche vor Inkrafttreten dieser VwV getroffenen Einzelregelungen bzw. -festlegungen. Die VwV tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.</p>	<p>22. Inkrafttreten</p>
<p>In laufenden Bewilligungszeiträumen, in denen die Bruttokaltmiete nach der bisher geltenden VwV angemessenen gewesen ist, jedoch nunmehr die in Anlage 1 festgelegte maximal angemessene Bruttokaltmiete überschreitet, sind die Kosten in der bisherigen Höhe auch weiterhin im Bedarf zu berücksichtigen. Erst bei einem Wohnungswechsel oder bei einer eintretenden Änderung der Bedarfsgemeinschaft erfolgt eine Anwendung der Werte nach Anlage 1. Diese Regelung findet keine Anwendung auf im Widerspruchs- oder gerichtlichen Verfahren gewährte Erhöhungen nach der Wohngeldtabelle.</p>	<p>23. Besitzstand</p>
<p>Erhöhen sich die Angemessenheitswerte aufgrund einer Fortschreibung, werden die neuen Werte bei gegenwärtig noch nicht abgeschlossenen Absenkungsverfahren berücksichtigt. Bei bereits vollzogenen Absenkungen werden die Aufwendungen auf die sich dann ergebenden Angemessenheitswerte begrenzt.</p>	<p>24. Fortschreibung</p>

Forst (Lausitz), 20.12.2017


Billing
Werkleiter

Anlagen:

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

Änderung räumliche Aufteilung

Alt  Aufteilung in Wohnungsmarkt I bis III

Wohnungsmarkt I	Döbern-Land, Drebkau, Kolkwitz, Neuhausen, Peitz, Schenkendöbern, Welzow
Wohnungsmarkt II	Forst, Guben, Spremberg
Wohnungsmarkt III	Amt Burg

Neu  Aufteilung in Region A bis C

Region A	Amt Burg (Spreewald), Guben
Region B	Forst (Lausitz), Spremberg, Amt Peitz
Region C	Drebkau, Amt Döbern – Land, Welzow, Kolkwitz, Neuhausen/ Spree, Amt Schenkendöbern

Diese Vergleichsraumbildung weicht in zwei Aspekten von der bisherigen Einteilung des Landkreises ab. So wurde das Amt Burg mit der Stadt Guben zusammengefasst und das Amt Peitz den Städten Forst (Lausitz) und Spremberg zugeordnet. Diese Änderungen wurden auf Grundlage der durchgeführten Einzelauswertungen notwendig.

Eine in der Praxis umsetzbare und somit letzten Endes gerichtsfeste Vergleichsraumbildung erfordert eine abschließende Plausibilisierung anhand des vorherrschenden Mietniveaus. Damit kann sich der homogene Vergleichsraum über das gesamte Kreisgebiet verteilen und muss nicht zwingend räumlich nebeneinander liegen.

Angemessene Bruttokaltmieten im Landkreis Spree-Neiße nach Regionen in EUR

Größe der Bedarfsgemeinschaft		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	Jede weitere Person
Wohnungsgröße		bis 50 m²	50 bis 65 m²	65 bis 80 m²	80 bis 90 m²	10 m²
Region A	Amt Burg (Spreewald), Guben	308,22	376,51	471,87	545,92	57,23
Region B	Forst (Lausitz), Spremberg, Amt Peitz	305,21	385,83	463,73	515,17	53,81
Region C	Drebkau, Amt Döbern – Land, Welzow, Kolkwitz, Neuhausen/ Spree, Amt Schenkendöbern	294,61	367,85	425,21	477,40	51,75

Vergleich Angemessenheitswerte Änderungen in EUR

Größe		1 Person bis 50 m ²		2 Personen 50 m ² - 65 m ²		3 Personen 65 bis 80 m ²		4 Personen 80 bis 90 m ²		5 Personen 90 bis 100 m ²	
		Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
Region A	Amt Burg (Spreewald),	294,50		391,30		469,60		529,20		576,60	
	Guben	292,00	308,22	376,35	376,51	457,60	471,87	504,00	545,92	515,00	603,15
Region B	Forst (Lausitz), Spremberg,	292,00		376,35		457,60		504,00		515,00	
	Amt Peitz	276,50	305,21	349,05	385,83	420,80	463,73	490,50	515,17	500,00	568,98
Region C	Drebkau, Amt Döbern – Land, Welzow, Kolkwitz, Neuhausen/ Spree, Amt Schenkendöbern	276,50	294,61	349,05	367,85	420,80	425,21	490,50	477,40	500,00	529,15