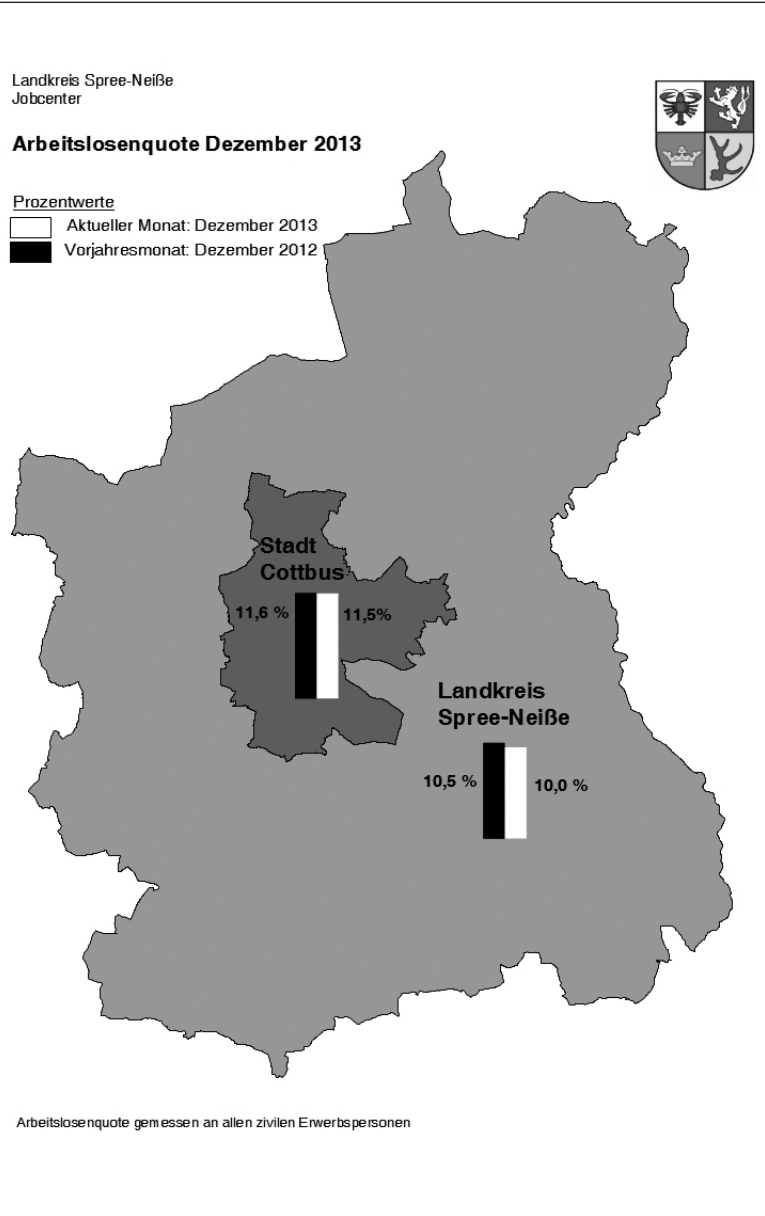


Der Eigenbetrieb Jobcenter des Landkreises Spree-Neiße informiert:



Kosten der Unterkunft und Heizung

Der Landkreis Spree-Neiße ist als Optionskommune zuständig für die Gewährung der Kosten der Unterkunft (KdU) nach dem SGB II und dem SGB XII.

Nach § 22 SGB II sind die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anzuerkennen, soweit diese angemessen sind. Die „Angemessenheit“ unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff im vollen Umfang der gerichtlichen Kontrolle. Dazu fordert das Bundessozialgericht zur Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft die Erarbeitung eines sogenannten „schlüssigen Konzeptes“ als kommunale Entscheidungsgrundlage.

Nach einem Ausschreibungsverfahren wurde im vergangenen Jahr die Firma „Analyse und Konzepte“ mit der Erstellung des schlüssigen Konzeptes für den Landkreis Spree-Neiße beauftragt. Nach einer umfangreichen Datenerhebung und anschließenden Auswertung ist nunmehr von drei Wohnungsmarkttypen auszugehen, welche sich wie folgt darstellen:

- Wohnungsmarkttyp I:**
Döbern-Land, Drebkau, Kolkwitz, Neuhausen/ Spree,
Peitz, Schenkendöbern, Welzow
- Wohnungsmarkttyp II:**
Forst (Lausitz), Guben, Spremberg
- Wohnungsmarkttyp III:**
Burg (Spreewald)

Für diese drei Wohnungsmarkttypen wurden in einem weiteren Schritt Mietrichtwerte für die einzelnen Wohnungsgrößen ermittelt. Die Wohnungsgrößen richten sich weiterhin nach den Fördergrenzen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus.

Im Rahmen der Datenerhebung wurde festgestellt, dass 29.910 Wohnungen im Landkreis Spree-Neiße zu Wohnzwecken vermietet sind; 16.643 relevante Bestandsmieten (Nettokaltmiete) und 408 Angebotsmieten sind in die Datenauswertung eingeflossen. Damit kann von einer umfangreichen und repräsentativen Datenbasis ausgegangen werden.

Neben der Wohnungsgröße und dem Wohnungsmarkttyp ist entsprechend der Vorgaben des Gesetzgebers bei der Festlegung des Mietwerts, nicht von allen Mietpreisen, sondern vom „unteren Wohnungsmarktsegment“ auszugehen.

Ziel muss es dabei sein, eine Versorgung der Bedarfsgemeinschaften mit angemessenem Wohnraum sicher zustellen. Die Festlegung des Mietwerts erfolgt mittels der Definition eines Perzentils (Lagemaß) aus der Verteilung aller Bestandsmieten.

Um die vom Bundessozialgericht präferierte Bruttokaltmiete zu ermitteln, wurden zusätzlich die kalten Betriebskosten erhoben.

Es ist auf die Produkttheorie abzustellen, d.h. das Produkt aus angemessener Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Wohnstandard (angemessene Bruttokaltmiete je Quadratmeter) ergibt die Obergrenze einer angemessenen Wohnungsmiete.

Die so ermittelten Werte finden ab dem 01.01.2014 sowohl für den Bereich der SGB II- als auch für die SGB XII-Empfänger Anwendung. Sie können diese Werte auf der Internetseite des Landkreises Spree-Neiße unter www.lkspn.de oder aber auch im **Jobcenter** einsehen.

Im Wesentlichen wurde damit die Richtigkeit der bisher im Landkreis geltenden Werte bestätigt. Für ein Teil der Leistungsberechtigten ergibt sich im Einzelfall jedoch eine Unterschreitung der bisher geltenden Angemessenheitsgrenze.

Um unzumutbare Härten zu vermeiden, erfolgt eine Einzelfallprüfung und es wird gegebenenfalls eine Besitzstandregelung gewährt. Dabei werden im Einzelfall die bisherigen Kosten der Kaltmiete und Betriebskosten weitergewährt, sofern diese bislang angemessen waren. Erst bei einem Wohnungswechsel oder bei einer eintretenden Änderung der Bedarfsgemeinschaft erfolgt eine Anwendung der neuen Angemessenheitswerte.

Eckdaten des Eigenbetriebes im Dezember 2013

	Bedarfsgemeinschaften
Standort Forst (Lausitz)	2.539
Standort Spremberg	1.799
Standort Guben	1.685
Standort Cottbus	1.315
Gesamt Landkreis Spree-Neiße	7.338
Veränderung ggü. Vormonat	10

Quelle: Eigenbetrieb Jobcenter Spree-Neiße

	Personen
Leistungsempfänger nach dem SGB II gesamt	12.168
Erwerbsfähige Leistungsberechtigte (eLB)	9.304
davon weiblich	4.664
davon männlich	4.640
davon unter 25 Jahre	878

Quelle: Bundesagentur für Arbeit (BA)

Kreistag

Informationsvorlage

Federführend: Dezernat III/Büro Erster Beigeordneter	Drs.-Nr.: IV/107/2013
öffentlich	Anlagen:

Gegenstand der Informationsvorlage

Regelungen der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung

Sachdarstellung

Aufgabenstellung

Regelungen der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Sozialgesetzbuch- Zweites Buch (SGB II) und § 35 Sozialgesetzbuch- Zwölftes Buch (SGB II) im Landkreis Spree-Neiße

Grundlage

Der Landkreis Spree-Neiße ist zuständig für die Gewährung der Kosten der Unterkunft (KdU) für die Bezieher der Grundsicherungsleistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Zur Umsetzung dieser Aufgaben wurde das Jobcenter Spree-Neiße (bis 31.12.2010 Eigenbetrieb Grundsicherung für Arbeitssuchende) in Form eines Eigenbetriebes als eigenständige Einrichtung gegründet.

Gleichzeitig ist der Landkreis Spree-Neiße auch für die Gewährung von Grundsicherungsleistungen nach dem SGB XII zuständig.

Im Wege der Gleichbehandlung soll, für beide Rechtskreise wie bisher eine einheitliche Regelung in Bezug auf übernahmefähige Kosten getroffen werden.

Angemessenheit der Kosten der Unterkunft unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes

Nach § 22 SGB II sind die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anzuerkennen, soweit diese angemessen sind.

Die „Angemessenheit“ unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff im vollen Umfang der gerichtlichen Kontrolle.

Für eine sachgerechte Bestimmung des Begriffes der im Einzelfall zu prüfenden „Angemessenheit“ zum Bedarfszeitpunkt ist die reale Lage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt ebenso zu berücksichtigen, wie die Größe und die Zusammensetzung der Bedarfsgemeinschaft, die die Unterkunft nutzt.

Das Bundessozialgericht (BSG-Urteil B 4 AS 18/09 R vom 22.09.2009) fordert zur Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft die Erarbeitung eines sogenannten „schlüssigen Konzepts“ als kommunale Entscheidungsgrundlage.

Danach ist das Konzept schlüssig, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

- Datenerhebung im gesamten Vergleichsraum
- Nachvollziehbare Definition des Beobachtungsgegenstandes
- Unterscheidung nach: Wohnungsstandard und Wohnungsgröße sowie Netto- und Bruttomiete
- Angaben über den Beobachtungszeitraum
- Festlegungen der Art und Weise der Datenerhebung
- Repräsentativität und Validität der Datenerhebung
- Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung
- Angaben über die gezogenen Schlüsse

Vorgehen und Ergebnisse

Die Erstellung eines schlüssigen Konzept erfordert eine umfassende und fachlich fundierte Analyse und Erhebungstätigkeit sowie eine qualifizierte Auswertung der verwendeten Datengrundlagen.

Da diese Aufgabe aus Kapazitätsgründen vom Jobcenter nicht geleistet werden konnte, und die Auswertung aus grundsätzlichen Erwägungen nicht von der Verwaltung selbst vorgenommen werden sollte, erfolgte im Februar eine Ausschreibung zur Erstellung eines schlüssigen Konzepts.

Den Zuschlag erhielt die Firma „Analyse und Konzepte“.

Durch den Auftragnehmer „Analyse und Konzepte“ erfolgte zunächst eine Information der Großvermieter im Bereich des Landkreises Spree-Neiße zu der geplanten Datenerhebung und der Vorgehensweise. Im Anschluss wurde eine Befragung aller Großvermieter sowie auch der Kleinvermieter durchgeführt.

Durch „Analyse und Konzepte“ wurde eine aktuelle Regionalisierung des Kreises im Hinblick auf die Wohnungsmarkttypen vorgenommen. Im Ergebnis wurden drei verschiedene Wohnungsmarkttypen herausgearbeitet. Für diese drei Wohnungsmarkttypen wurden in einem weiteren Schritt Mietrichtwerte für die einzelnen Wohnungsgrößen ermittelt.

Die Wohnungsmarkttypen stellen sich wie folgt dar (siehe hierzu auch die Grafik gem. Anlage 1):

Wohnungsmarkttyp I:	Döbern-Land, Drebkau, Kolkwitz, Neuhausen/Spree,
Peitz, Schenkendöbern, Welzow	
Wohnungsmarkttyp II:	Forst (Lausitz), Guben, Spremberg
Wohnungsmarkttyp III:	Burg (Spreewald)

Die Wohnungsgrößen richten sich – wie bisher – entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts nach den Fördergrenzen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus.

Fördergrenzen im öffentlich geförderten Wohnungsbau in Brandenburg	
Haushaltsgröße	Max. Wohnungsgröße
1 Person	bis 50 m ²
2 Personen	> 50 bis ≤ 65 m ²
3 Personen	> 65 bis ≤ 80 m ²
4 Personen	> 80 bis ≤ 90 m ²
Jede weitere Person	+ 10 m ²

Im Rahmen der Datenerhebung wurde festgestellt, dass 29.910 Wohnungen im Landkreis Spree-Neiße zu Wohnzwecken vermietet sind.

In die Datenauswertung sind 16.643 relevanten Bestandsmieten (Nettokaltmiete) eingeflossen. Zusätzlich wurden 408 Angebotsmieten einbezogen.

Damit kann von einer sehr guten umfangreichen und repräsentativen Datenbasis ausgegangen werden.

Neben der Wohnungsgröße und dem Wohnungstyp ist entsprechend der Vorgaben des Gesetzgebers bei der Festlegung des Mietwerts, nicht von allen Mietpreisen, sondern vom „unteren Wohnungsmarktsegment“ auszugehen.

Ziel muss es dabei sein, eine Versorgung der Bedarfsgemeinschaften mit angemessenem Wohnraum sicher zustellen. Eine Konzentration von Leistungsberechtigten in bestimmten Wohngebieten soll vermieden werden. Berücksichtigt werden muss bei der Festsetzung der Mietwerte auch die Auswirkung unter Berücksichtigung des Bedarf anderer Nachfragergruppen nach preiswerten Wohnraum.

Die Festlegung des Mietwerts erfolgt mittels der Definition eines Perzentils (Lagemaß) aus der Verteilung aller Bestandsmieten.

Im Ergebnis der Auswertung wurde das Perzentil auf 45 % festgelegt. Dies heißt, dass 45 % aller erfassten Bestandsmieten unterhalb der so ermittelten Mietwertgrenze für die einzelnen Wohnungsgrößen liegen und somit eine Versorgung mit angemessenem vorhandenem Wohnraum als gesichert gelten kann.

Um die vom Bundessozialgericht präferierte Bruttokaltmiete zu ermitteln, wurden zusätzlich die kalten Betriebskosten erhoben. Dies erfolgte so wohl im Rahmen der Mietwerterhebung bei den Vermietern, als auch über die Auswertung der vorhandenen Jobcenterdaten. Die kalten Betriebskosten wurden dabei einheitlich für den gesamten Landkreis festgesetzt.

Es ist auf die Produkttheorie abzustellen, d. h. das Produkt aus angemessener Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Wohnstandard (angemessene Bruttokaltmiete je Quadratmeter) ergibt die Obergrenze einer angemessenen Wohnungsmiete.

Die so ermittelten Werte sind in der folgenden Tabelle dargestellt (Anlage 2).

Diese Werte sollen ab dem 01.01.2014 sowohl für den Bereich der SGB II- als auch für die SGB XII-Empfänger Anwendung finden.

Im Wesentlichen wurde damit die Richtigkeit der bisher im Landkreis geltenden Werte bestätigt. (Tabelle Gegenüberstellung Alt-Neu siehe Anlage 3) Für ein Teil der Leistungsberechtigten ergibt sich im Einzelfall jedoch eine Unterschreitung der bisher geltenden Angemessenheitsgrenze. Bei insgesamt ca. 7.740 Bedarfsgemeinschaften im Bereich des SGB II sind davon konkret 530 Fälle betroffen.

Um für diese betroffenen Leistungsberechtigten unzumutbare Härten zu vermeiden, soll nach Einzelfallprüfung eine Besitzstandregelung gewährt werden. D. h. es wird im Einzelfall die bisherige Höhe der Miete, der Kaltmiete und Betriebskosten weitergewährt, sofern diese nach den bisherigen Regelungen angemessen war. Erst bei einem Wohnungswechsel oder bei einer eintretenden Änderung der Bedarfsgemeinschaft erfolgt eine Anwendung der neuen Sätze.

Die Datenerfassung und Auswertung hat dagegen keinen Einfluss auf die Übernahme der Heizkosten. Die tatsächlichen Heizkosten der Leistungsberechtigten gelten weiterhin als angemessen und werden ohne weitere Prüfung übernommen, soweit sie die Werte aus dem jeweils aktuellen bundesweiten Heizspiegel nicht überschreiten (sog. Nichtprüfungsgrenze).

Der Gesamtaufwand der Kosten der Unterkunft für den Bereich des SGB II beläuft sich auf einem Betrag von ca. 28.600.000 Euro (Haushaltsansatz 2014).

Einschließlich der Bestandsregelung ist die Einführung der neuen Angemessenheitsgrenzen im Vergleich der Finanzaufwendungen für die Jahre 2013 und 2014 kostenneutral.

Gleichzeitig mit der Festlegung der neuen Angemessenheitswerte wird eine aktualisierte Fassung der bisher geltenden Verwaltungsvorschrift für die Kosten der Unterkunft in Kraft gesetzt (Anlage 4). Die konkreten Angemessenheitswerte sind in einer Anlage zur Verwaltungsvorschrift festgelegt.

Landrat

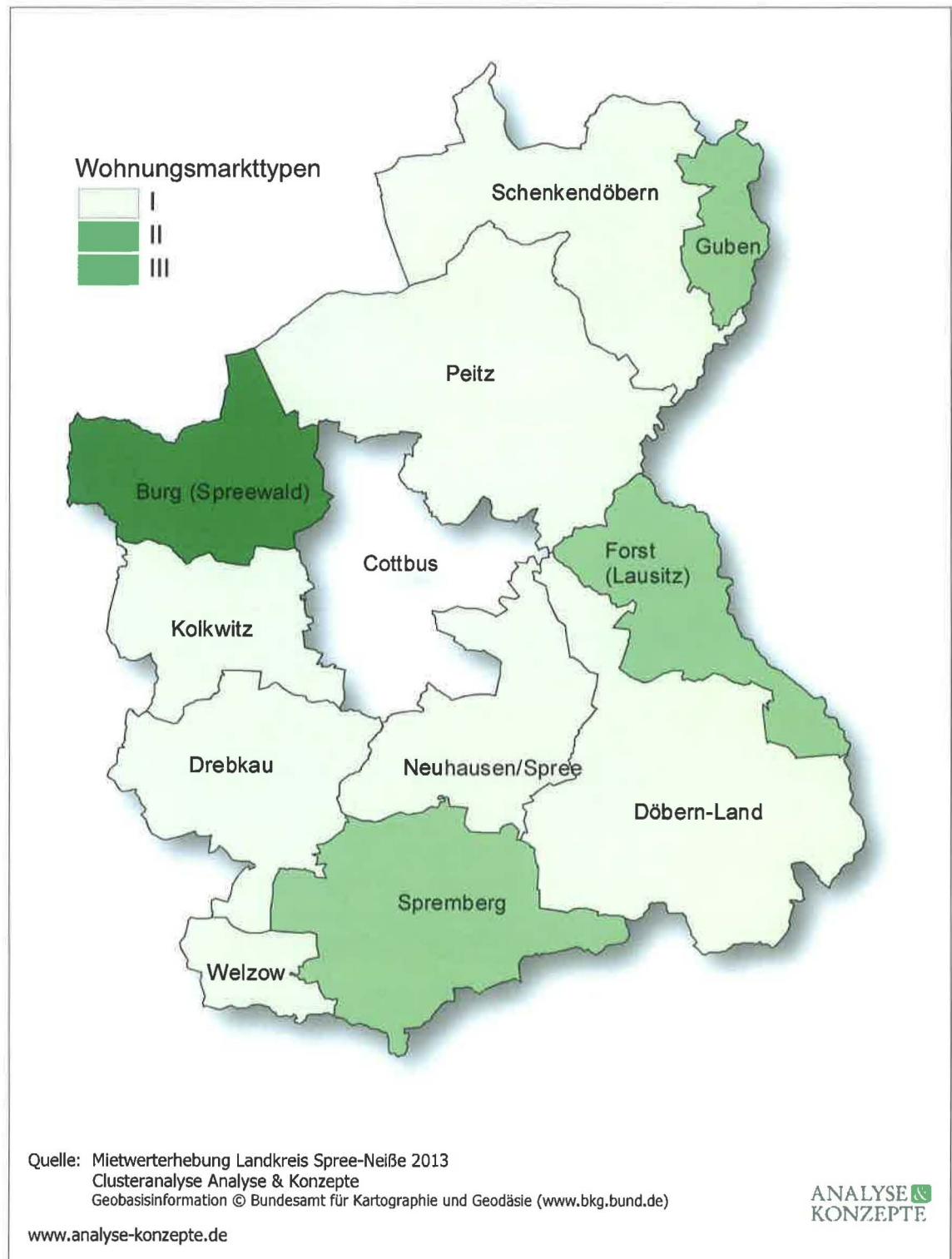
Beraten in der Dezernentenkonferenz am :	28.10.2013
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Kenntnisnahme
Werksausschuss Eigenbetrieb Jobcenter Spree-Neiße	05.11.2013	
Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss	26.11.2013	
Kreisausschuss	04.12.2013	
Kreistag	18.12.2013	

1. Gesamtkosten:
2. Sicherstellung der Finanzierung:
3. Folgekosten:
Signatur FBL Finanzen:
Signatur federführender Beigeordneter/Dezernent:
Signatur federführende/r FBL:

- Anlagen:**
- 1 – Grafik Wohnungsmarkttypen
 - 2 – Übersicht Mietrichtwerte
 - 3 – Gegenüberstellung Alte-Neue Regelung
 - 4 – Verwaltungsvorschrift KdU

**Karte 1 Clusteranalyse: Wohnungsmarkttypisierung des
Landkreises Spree-Neiße**



Landkreis Spree-Neiße: Angemessenheitsrichtwerte der Bedarfe für die Unterkunft (Brutto-Kaltmieten)						
Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Wohnfläche	≤ 50 m ²	50 bis ≤ 65 m ²	65 bis ≤ 80 m ²	80 bis ≤ 90 m ²	> 90 m ²	+ 10 m ²
Wohnungsmarkttyp I	272,50 €	344,50 €	415,20 €	484,20 €	493,00 €	49,30 €
Wohnungsmarkttyp II	288,00 €	371,15 €	451,20 €	496,80 €	508,00 €	50,80 €
Wohnungsmarkttyp III	290,50 €	386,10 €	463,20 €	522,00 €	568,00 €	56,80 €

Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Spree-Neiße 2013

Wohnungsmarkt I – Vergleich: Döbern-Land , Drebkau, Kolkwitz, Neuhausen, Peitz, Schenkendöbern, Welzow

Personen	Größe in m ²	Kaltmiete	Kalte Betriebskosten	Brutto-Kaltmiete in €/m ²	Max. Brutto-Kaltmiete in €	Bisher ohne Drebkau	bisher Drebkau
1	bis 50	4,37	1,08	5,45	272,50	276,00	288,50
2	> 50 bis ≤ 65	4,19	1,11	5,30	344,50	358,80	375,05
3	> 65 bis ≤ 80	4,09	1,10	5,19	415,20	441,60	461,60
4	> 80 bis ≤ 90	4,27	1,11	5,38	484,20	496,80	519,30
5	> 90 bis ≤ 100	3,94	0,99	4,93	493,00	552,00	577,00
6	> 100 bis ≤ 110	3,94	0,99	4,93	542,30	607,20	634,70
7	> 110 bis ≤ 120	3,94	0,99	4,93	591,60	662,40	692,40
8	> 120 bis ≤ 130	3,94	0,99	4,93	640,90	717,60	750,10

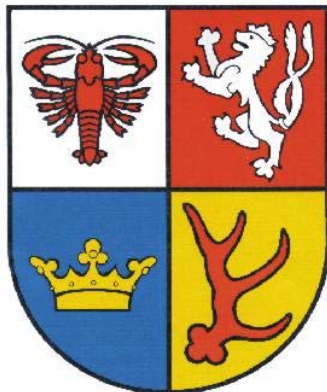
Wohnungsmarkt II – Vergleich Forst (Lausitz), Guben und Spremberg

Personen	Größe in m ²	Kaltmiete	Kalte Betriebskosten	Brutto-Kaltmiete in €/m ²	Max. Brutto-Kaltmiete in €	Bisher ohne Guben	bisher Guben
1	bis 50	4,68	1,08	5,76	288,00	288,50	307,50
2	> 50 bis ≤ 65	4,60	1,11	5,71	371,15	375,05	399,75
3	> 65 bis ≤ 80	4,54	1,10	5,64	451,20	461,60	492,00
4	> 80 bis ≤ 90	4,41	1,11	5,52	496,80	519,30	553,50
5	> 90 bis ≤ 100	4,09	0,99	5,08	508,00	577,00	615,00
6	> 100 bis ≤ 110	4,09	0,99	5,08	558,80	634,70	676,50
7	> 110 bis ≤ 120	4,09	0,99	5,08	609,60	692,40	738,00
8	> 120 bis ≤ 130	4,09	0,99	5,08	660,40	750,10	799,50

Wohnungsmarkt III – Vergleich Amt Burg

Personen	Größe in m ²	Kaltmiete	Kalte Betriebskosten	Brutto-Kaltmiete in €/m ²	Max. Brutto-Kaltmiete in €	Bisher
1	bis 50	4,73	1,08	5,81	290,50	307,50
2	> 50 bis ≤ 65	4,83	1,11	5,94	386,10	399,75
3	> 65 bis ≤ 80	4,69	1,10	5,79	463,20	492,00
4	> 80 bis ≤ 90	4,69	1,11	5,80	522,00	553,50
5	> 90 bis ≤ 100	4,69	0,99	5,68	568,00	615,00
6	> 100 bis ≤ 110	4,69	0,99	5,68	624,80	676,50
7	> 110 bis ≤ 120	4,69	0,99	5,68	674,40	738,00
8	> 120 bis ≤ 130	4,69	0,99	5,68	738,40	799,50

Landkreis Spree-Neiße



Verwaltungsvorschrift

Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II

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

Forst (L.), den 23.10.2013

I. Inhaltsverzeichnis

I.	Inhaltsverzeichnis	2
II.	Kosten der Unterkunft	5
1.	Rechtsgrundlage	5
2.	Kopfteilige Berücksichtigung	5
2.1.	Ausnahmen	5
2.2.	Freies Wohnrecht	6
3.	Art der Unterkunft	6
3.1.	Tatsächliche Nutzung der Unterkunft; Wohnzwecke	6
3.2.	Aufenthalt stationäre Einrichtung/ Haftstrafe	6
4.	Bedarfe für die Unterkunft	6
4.1.	Unterkunftskosten – Mietwohnung	6
4.2.	Mietzins und Nebenkosten	7
4.3.	Kabel- und Antennengebühr	7
4.4.	Garage/ Stellplatz	7
4.5.	Kein pauschaler Abzug Stromanteil bei Inklusivmiete	8
4.6.	Kein Abzug für Möblierung	8
4.7.	Mietminderung	8
5.	Einnahmen aus Untervermietung	8
6.	Angemessenheit	8
6.1.	Angemessene Wohnungsgröße	8
6.2.	Temporäre BG	9
6.3.	Wohngemeinschaft	9
6.4.	Ausnahmefälle	9
7.	Angemessene Kosten der Unterkunft	9
7.1.	Überschreitung der angemessenen Kosten der Unterkunft	10
7.2.	Wirtschaftlichkeitsberechnung	10
7.3.	Gründe für Unzumutbarkeit	10
7.4.	Absenkungsverfahren	11
7.5.	Leistungsunterbrechung	11
8.	Selbstbewohntes Eigenheim/ Eigentumswohnung	11
8.1.	Berücksichtigung nach Fälligkeit	11
8.2.	Kosten aus einem Darlehen	11
8.3.	Öffentliche Lasten	12
8.4.	Öffentliche Lasten aufgrund Anschluss- und Benutzungszwang	12
8.5.	Nebenkosten/ Kalte Betriebskosten	12
8.6.	Tankreinigung/ Tankmiete	12
8.7.	Angemessenheitsprüfung	13
9.	Instandhaltungskosten/ Kosten des Erhaltungsaufwandes	13
9.1.	Unabweisbarkeit	14
9.2.	Angemessenheit	14
9.3.	Sonderregelungen	14
III.	Kosten der Heizung	15
10.	Rechtsgrundlage	15
11.	Heizkosten	15
11.1.	Angemessenheit nach Heizspiegel	15
11.1.1.	Beheizung mit Strom, Kohle und Holz	16

11.1.2.	Warmwasser	16
11.2.	Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage	16
11.2.1.	Separater Stromzähler	16
11.2.2.	Kein separater Stromzähler	16
12.	Selbst beschafftes Heizmaterial	17
12.1.	Verfahren bei laufendem Leistungsbezug	17
12.2.	Bewilligung nach wirksamer Kostensenkungsaufforderung	17
12.3.	Bedarfsfeststellung bei fehlendem laufenden Leistungsbezug	17
IV.	Betriebs-/ Heizkostenabrechnungen	18
13.	Nachzahlungen	18
13.1.	Voraussetzungen für die Übernahme	18
13.1.1.	Prüfung der Betriebskostenabrechnung	18
13.1.2.	Leistungsberechtigung	19
13.1.3.	Selbst verschuldete Nachzahlung	19
14.	Guthaben aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen	19
14.1.	Keine Anrechnung	19
14.2.	Verrechnung des Vermieters	19
14.3.	„fiktive Guthaben“	19
14.4.	Insolvenzverfahren	20
V.	Weitere Leistungen der Kosten der Unterkunft	20
15.	Renovierungskosten	20
15.1.	Einzugsrenovierung	20
15.1.1.	Voraussetzungen der Einzugsrenovierung	20
15.2.	Schönheitsreparaturen	21
15.3.	Auszugsrenovierung	21
15.3.1.	Endrenovierung bei Verstorbenen	21
15.4.	Kosten für Schäden an der Mietsache	21
15.5.	Einschränkung der Selbsthilfe	21
15.6.	Höhe der Kosten	22
VI.	Zusicherung, Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten	22
16.	Rechtsgrundlagen; Anwendungsbereich	22
17.	Zusicherung bzgl. der Kosten für eine neue Unterkunft	22
17.1.	Wohnungsangebot mit niedrigen Betriebskosten	23
17.2.	Erforderlichkeit	23
18.	Umzugskosten	24
18.1.	Selbsthilfe	24
18.2.	Ausnahmefälle	24
19.	Mietkaution	24
19.1.	Vermögenseinsatz	25
19.2.	Darlehensrückzahlung	25
19.3.	Genossenschaftsanteile	25
VII.	Umzug von Personen unter 25 Jahren in eigene Wohnung im Bereich des SGB II	25
20.	Rechtsgrundlage	26
20.1.	Personenkreis	26
20.2.	Zusicherungserfordernis	26
20.2.1.	Schwerwiegender sozialer Grund	26
20.2.2.	Eingliederung auf dem Arbeitsmarkt	27

20.2.3.	Sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund	27
20.3.	Umzug vor Antragstellung SGB II	27
VIII.	Miet- und Energiekostenschulden	27
21.	Rechtsgrundlage	27
21.1.	Mietschulden	27
21.1.1.	Darlehensgewährung	28
21.1.2.	Zukünftige Mietzahlung	28
21.1.3.	Sonstige Gründe	28
21.2.	Energieschulden	28
IX.	Leistungen an Auszubildende, § 27 Abs.3 SGB II	29
22.	Rechtsgrundlage	29
22.1.	Übernahme der angemessenen Kosten	29
22.2.	Kappungsgrenze	29
22.3.	Schulden	29
22.4.	Andere Leistungen	29
X.	Inkrafttreten und Übergangsregelung	29

Die vorliegende Verwaltungsvorschrift ist im gesamten Zuständigkeitsbereich des Landkreises Spree-Neiße bei der Berechnung des Anspruchs auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II anzuwenden. Die Regelungen sind bindend; nur in begründeten Ausnahmefällen können in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens und unter Berücksichtigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalls nach Zustimmung durch den zuständigen Teamleiter abweichende Entscheidungen getroffen werden. Eine solche Einzelfallentscheidung ist schriftlich zu begründen und aktenkundig zu machen.

II. Kosten der Unterkunft

Gemäß §§ 6 Abs.1 Satz 1 Nr.2, § 6b SGB II erbringt der Landkreis Spree-Neiße die Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II, sowie den Zuschuss zu den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 27 Abs.3 SGB II. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind, § 22 Abs.1 Satz 1 SGB II. Die Berücksichtigung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung ist in dem Antrag auf Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II enthalten. Dies gilt auch für Instandhaltungskosten oder andere einmalige Bedarfe. Für diese Bedarfe besteht jedoch eine Obliegenheit zur vorherigen Anzeige und dem Einreichen von Kostenvoranschlägen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist dabei die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten, um eine im Hinblick auf das Gleichbehandlungsgebot gemäß Art. 3 Abs.1 GG nicht gerechtfertigte Privilegierung von Haus- und Wohnungseigentümern gegenüber Mietern zu vermeiden.	1. <u>Rechtsgrundlage</u>
Wird die Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen genutzt, so sind die Kosten der Unterkunft im Regelfall unabhängig vom Alter oder der Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen. Dies gilt auch, wenn die Unterkunft mit Personen genutzt wird, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören.	2. <u>kopfteilige Berücksichtigung-Grundsatz</u>
Im Einzelfall ist eine Abweichung vom Kopfteilprinzip möglich, wenn ein über das normale Maß hinausgehender Bedarf einer der in der Wohnung lebenden Person wegen Behinderung, Pflegebedürftigkeit oder aufgrund eines wirksamen Vertrages besteht. Bei Verträgen zwischen Verwandten ist erforderlich, dass der Mietvertrag tatsächlich vollzogen wird (z.B. durch Überweisung der Miete). Dies gilt für	2.1. <u>Ausnahmen</u>

einen Untermietvertrag entsprechend.	
Ein im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht, welches auch notariell beurkundet ist, stellt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit dar. Sind keine besonderen vertraglichen Regelungen getroffen, hat der Inhaber des Wohnrechtes seine verbrauchsabhängigen Kosten zu tragen. Dies betrifft die Kostenpositionen Wasser, Abwasser, Abfall und Heizung. Sind vertragliche Vereinbarungen zur Kostentragung der unmittelbar auf das Wohngrundstück entfallenden Kosten getroffen, gelten diese. Nachträgliche Änderungen der notariellen Vereinbarungen in Bezug auf die Kostenregelung zu Lasten des Leistungsträgers werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.	2.2. <u>freies Wohnrecht</u>
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, Eigenheim, aber auch Wohnwagen, Pensionen, Wohnheime, Hausboote oder Notunterkünfte.	3. <u>Art einer Unterkunft</u>
Die Kosten im Sinne des § 22 SGB II sind nur für eine einzige, tatsächlich bewohnte und zu Wohnungszwecken genutzte Unterkunft übernahmefähig. Die tatsächliche Nutzung der Unterkunft bleibt auch bei kurzzeitigen Aufenthalten bei Dritten bzw. in einem Krankenhaus oder einer sonstigen Einrichtung bestehen.	3.1. <u>Tatsächliche Nutzung der Unterkunft; Wohnzwecke</u>
Wer sich in einer stationären Einrichtung aufhält, ist grundsätzlich von den Leistungen nach dem SGB II und somit auch den KdU ausgeschlossen, § 7 Abs. 4 Satz 1 SGB II. Der Anspruch nach § 22 SGB II entfällt auch z.B. im Falle des Antritts einer richterlich angeordneten Haftstrafe. Die betroffenen Bürger sind auf die Möglichkeit, einen Wohngeldantrag zu stellen, hinzuweisen.	3.2. <u>Aufenthalt stationäre Einrichtung/ Haftstrafe</u>
Kosten der Unterkunft sind anzuerkennen, wenn der Leistungsberechtigte zu deren Zahlung kraft Vertrag oder aufgrund seiner Eigentümerstellung verpflichtet ist. Die tatsächlichen Zahlungen sind durch entsprechende Nachweise zu belegen.	4. <u>Bedarfe für die Unterkunft</u>
Berücksichtigt werden die tatsächlichen Aufwendungen, die der Leistungsberechtigte aufgrund einer mit dem Vermieter getroffenen wirksamen Vereinbarung (Mietvertrag) tatsächlich zahlt. Erfasst sind neben der vereinbarten Nettokaltmiete einschließlich etwaiger Modernisierungszuschläge, die in der aktuellen Fassung des § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) aufgeführten, auf den Mieter umgelegten Nebenkosten.	4.1. <u>Unterkunftskosten-Mietwohnung</u>

Hierunter fallen derzeit insbesondere: • laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, • Kosten der Wasserversorgung • Kosten der Entwässerung, • Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, • Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzuges, • Kosten der Straßenreinigung, • Müllgebühren, • Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung, • Kosten der Gartenpflege, • Kosten der allgemeinen Beleuchtung und Außenbeleuchtung, • Kosten der Schornsteinreinigung, • Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversicherung, • Kosten des Hauswarts.	
Die Vereinbarung über die Entrichtung von Nebenkosten kann sowohl die Zahlung einer monatlichen Pauschale (keine Abrechnung, Erhöhung nur unter bestimmten Voraussetzungen), als auch die Zahlung monatlicher Vorauszahlungen (jährliche Abrechnung mit beidseitiger Möglichkeit der Anpassung) vorsehen. Ebenso ist eine Entrichtung der Nebenkosten nach Fälligkeit möglich. Dies ist immer dann möglich, wenn im Mietvertrag eine derart gestaltete Tragung der Nebenkosten vereinbart ist. Dabei spielt es keine Rolle, ob vertraglich vereinbart wurde, dass die Nebenkosten bei Fälligkeit an den Vermieter oder unmittelbar an den Versorger gezahlt werden.	4.2. <u>Mietzins und Nebenkosten</u>
Kosten für einen Kabelanschluss und die Anschlussnutzungsgebühren sind grundsätzlich nur dann erstattungsfähig, wenn die Verpflichtung zur Zahlung durch den Mietvertrag begründet worden ist und somit die Aufwendungen rechtlich und tatsächlich mit der Unterkunft verknüpft sind. Soweit der Leistungsberechtigte die Kosten demgegenüber „freiwillig“ aufwendet, etwa um einen bestimmten besseren Standard zu erhalten, handelt es sich nicht um übernahmefähige Kosten der Unterkunft. Wenn die Kosten für den Kabelanschluss Bestandteil des Mietvertrages sind, erfolgt keine Kostenübernahme, soweit der Anschluss separat kündbar ist.	4.3. <u>Kabel-bzw. Antennengebühr</u>
Die Kosten für eine Garage oder einen Stellplatz sind in der Regel nicht zu übernehmen, es sei denn, die Wohnung ist ohne Garage nicht anmietbar und der Mietpreis hält sich bei fehlender Abtrennbarkeit der Garage noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit für den maßgeblichen Wohnort. Sofern möglich soll der Leistungsberechtigte den Stellplatz oder die Garage untervermieten. Eine Ausnahme gilt für die Leistungsberechtigten, die aus gesundheitlichen Gründen auf einen bei der Wohnung befindlichen Stellplatz oder eine Garage angewiesen sind. Diese Notwendigkeit ist durch entsprechende Nachweise zu belegen.	4.4. <u>Garage/Stellplatz</u>

Bei einer Inklusivmiete, in der - <u>ohne genaue Aufschlüsselung</u> - auch die Stromkosten enthalten sind, sind die Leistungen für die Unterkunft nicht um einen aus dem Regelbedarf ermittelten Anteil für Haushaltsenergie zu kürzen, z.B. bei Pensionen, Gemeinschaftsunterkünfte.	4.5. <u>Kein pauschaler Abzug Stromanteil bei Inklusivmiete</u>										
Bei Anmietung einer möblierten oder teilmöblierten Wohnung sind Kosten für die Möblierung nicht von den Bedarfen der Unterkunft abzusetzen, wenn die Wohnung nur mit der Möblierung anmietbar war und der Mietpreis sich auch unter deren Einschluss noch innerhalb des Angemessenheitsrahmens hält.	4.6. <u>Kein Abzug für Möblierung</u>										
Sollte der Leistungsberechtigte seine Miete aufgrund eines Mangels mindern, ist nur die herabgesetzte Miete als tatsächlicher Bedarf zu berücksichtigen.	4.7. <u>Mietminderung</u>										
Mieteinnahmen – insbesondere Untermieteinnahmen – für auch selbst genutzten Wohnraum, werden bedarfsmindernd berücksichtigt. Die jeweiligen Anteile sind, von den Kosten der Unterkunft bzw. den Kosten der Heizung abzusetzen.	5. <u>Einnahmen aus Untervermietung</u>										
Die Feststellung der Angemessenheit einer Wohnung erfolgt dann, wenn die Wohnung nach der Ausstattung, der Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Es ist auf die Produkttheorie abzustellen, d.h. das Produkt aus angemessener Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Wohnstandard (angemessene Bruttokaltmiete je Quadratmeter) ergibt die Obergrenze einer angemessenen Wohnungsmiete.	6. <u>Angemessenheit</u>										
Als Grundlage für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) heranzuziehen, wonach die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung bestimmter Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit regeln. Nach der aktuellen Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV –WoFGWoBindG) werden im Land Brandenburg nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessen bestimmt (die angegebene Quadratmeterzahl schließt Küche und Nebenräume ein): <table> <tr> <td>Anzahl Personen</td><td>Angemessene Wohnfläche</td></tr> <tr> <td>1</td><td>bis zu 50 m²</td></tr> <tr> <td>2</td><td>bis zu 65 m²</td></tr> <tr> <td>3</td><td>bis zu 80 m²</td></tr> <tr> <td>4</td><td>bis zu 90 m²</td></tr> </table>	Anzahl Personen	Angemessene Wohnfläche	1	bis zu 50 m ²	2	bis zu 65 m ²	3	bis zu 80 m ²	4	bis zu 90 m ²	6.1. <u>Angemessene Wohnungsgröße</u>
Anzahl Personen	Angemessene Wohnfläche										
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 m² Soweit z.B. Kinder aus anderweitiger Betreuung in den Haushalt zurückkehren werden, kann bereits zuvor eine höhere Wohnfläche berücksichtigt werden, wenn der Zuzug konkret absehbar ist und in näherer Zukunft (max. Sechs-Monats- Zeitraum) erfolgen soll.	
Leben Kinder nur zeitweise aufgrund der Ausübung des elterlichen Umgangsrechts im Haushalt des Leistungsberechtigten, ist im Hinblick auf die Berücksichtigung einer höheren Wohnfläche eine Einzelfallprüfung vorzunehmen. Folgende Faktoren sind zudem zu berücksichtigen: - Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder - Häufigkeit und Dauer der Besuche - Bei mehreren Kindern: Handelt es sich um leibliche Geschwister oder eine sog. Patchworkfamilie? - Anzahl der vorhandenen Zimmer Des Weiteren ist stets zu prüfen, ob ein vorrangiger Anspruch auf Wohngeld für die Kinder besteht. Es erfolgt eine Einzelfallentscheidung.	6.2. <u>temporäre BG</u>
Lebt ein allein stehender Leistungsempfänger in einer Wohngemeinschaft errechnet sich die angemessene Wohnfläche nicht unter Berücksichtigung der übrigen Mitbewohner. Ihm ist bei der Berechnung der Regelwohnfläche ein Wohnraum von bis zu 50 m² zuzubilligen. Bei einer Wohngemeinschaft von bspw. 2 Personen kann die Regelwohnfläche somit bis zu 100 m² betragen. Grundsätzlich ist aber vorher zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Annahme einer Bedarfsgemeinschaft vorliegen oder ob lediglich eine Wohnung gemeinsam genutzt wird. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.	6.3. <u>Wohngemeinschaft</u>
In <u>begründeten</u> Einzelfällen – z.B. bei Behinderung oder Pflegebedürftigkeit eines Haushaltsmitgliedes, bei Vorliegen von gesundheitlichen Einschränkungen, die einen erhöhten Wohnraumbedarf begründen, bei getrennt lebenden Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht, bei absehbar zu erwartendem Raumbedarf (z.B. Geburt eines Kindes nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten ab Antragstellung) – kann auch eine höhere Quadratmeterzahl anerkannt werden. Zwingend erforderlich ist, dass aufgrund der Vorlage des atypischen Falls auch ein gerade erhöhter Wohnflächenbedarf nachweislich erforderlich ist. Es erfolgt eine Einzelfallentscheidung. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.	6.4. <u>Ausnahmefälle</u>
Die angemessenen Kosten der Unterkunft für den jeweiligen Wohnungstyp ergeben sich aus der Anlage _____ .	7. <u>Angemessene Kosten der Unterkunft</u>

Die in der Anlage befindlichen Angemessenheitswerte stellen die Mietpreisobergrenze dar.	
Nach § 22 Abs.2 Satz 3 SGB II sind die unangemessenen Aufwendungen für KdU solange als Bedarf anzuerkennen, wie es dem Leistungsberechtigten nicht möglich oder zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen zu senken, längstens jedoch für sechs Monate. Bei einer Überschreitung der angemessenen Kosten der Unterkunft des bereits genutzten Wohnraumes ist der Leistungsberechtigte schriftlich über die Überschreitung zu informieren (Informationsschreiben/kein Verwaltungsakt) mit dem Ziel, die Unterkunftskosten zukünftig zu senken. In diesem Schreiben ist der Leistungsberechtigte schriftlich zur Senkung der Unterkunftskosten aufzufordern. Die tatsächliche Absenkung auf die Höhe der angemessenen Unterkunftskosten ist nach Ablauf der 6-Monats-Frist (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II) vorzunehmen. Fristbeginn ist der Folgemonat nach Bekanntgabe der Kostensenkung. Ohne wirksame Kostensenkungsaufforderung ist in der Folgezeit keine Kappung der Unterkunftskosten möglich!	7.1. <u>Überschreitung der angemessenen Kosten der Unterkunft</u>
Eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen ist dann nicht zu fordern, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Ein Entscheidungskriterium bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist die voraussichtliche Dauer des zu erwartenden Leistungsbezuges. Zudem sollten auch weitere Kosten, wie beispielsweise Umzugskosten, Renovierungskosten der Auszugswohnung und Kosten für Kautionszahlungen berücksichtigt werden. Es erfolgt eine Einzelfallentscheidung. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.	7.2. <u>Wirtschaftlichkeitsberechnung</u>
Eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen ist auch dann nicht zu fordern, wenn und solange Gründe vorliegen, die einen Wohnungswechsel unzumutbar machen. Zu diesen Gründen zählen: • Haushaltsmitglied ist nachweislich wegen Erkrankung, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit nicht in der Lage , umzuziehen, • aus nachgewiesenen besonderen sozialen Bindungen ist ein Umzug unzumutbar (pflegebedürftige Angehörige, Schulwechsel, Alleinerziehung, Kinderbetreuung, Nachbarschaftshilfe etc), • wenn absehbar der Leistungsanspruch <u>dauerhaft</u> entfällt (z.B. unmittelbar bevorstehende Aufnahme einer Erwerbstätigkeit bzw. des Bezuges einer Altersrente),	7.3. <u>Gründe für Unzumutbarkeit</u>

• sonstige besondere Ausnahmetatbestände, die es rechtfertigen, das Interesse der Allgemeinheit hinter persönliche Interessen zu stellen. Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit ist das Maß der Überschreitung der Angemessenheitsgrenze zu berücksichtigen. Es erfolgt nach Befürwortung eine Einzelfallentscheidung. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.	
Das Absenkungsverfahren ist nach folgenden Verfahrensschritten durchzuführen: 1. Angemessenheitsprüfung nach Aktenlage 2. Wirtschaftlichkeitsprüfung 3. Zumutbarkeitsprüfung nach Aktenlage und Dokumentation über verfügbaren angemessenen Wohnraum (Internetrecherche) 4. Übersendung des Informationsschreibens zur Kostensenkung (Kostensenkungsaufforderung) 5. Berücksichtigung des zwischenzeitlichen Vortrages des Bürgers oder der eingereichten Unterlagen 6. ggfs. Erteilung des Bescheides mit der umgesetzten Kostensenkung	7.4. <u>Absenkungsverfahren</u>
Wird der Leistungsbezug wegen Beseitigung der Hilfebedürftigkeit unterbrochen, ist unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls zu prüfen, ob die Kostensenkungsaufforderung fortwirkt. Ein neues Kostensenkungsverfahren ist in der Regel bei einer Unterbrechung des Leistungsbezugs von sechs Monaten durchzuführen.	7.5. <u>Leistungsunterbrechung</u>
Die Angemessenheit von mit der Nutzung von Eigentum verbundenen Kosten ist nach der Rechtsprechung des BSG an den Kosten zu messen, die für Mietwohnungen angemessen sind.	8. <u>selbstbewohntes Eigenheim/ Eigentumswohnung</u>
Zu den Kosten der Unterkunft zählen die Aufwendungen, die der Leistungsberechtigte, als mit dem Eigentum unmittelbar verbundene Lasten zu tragen hat. Soweit solche Kosten in einer Summe fällig werden, sind sie als tatsächlicher Bedarf im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen. Bei Eigenheimen oder bei Eigentumswohnungen setzen sich die Unterkunftskosten aus der Belastung aus in Anspruch genommenen Immobiliendarlehen, den öffentlichen Lasten und den kalten Betriebskosten zusammen.	8.1. <u>Berücksichtigung nach Fälligkeit</u>
Wurden zur Finanzierung oder Instandsetzung der Immobilie Darlehen aufgenommen, können die Schuldzinsen einschließlich der für das Finanzierungskonto aufzubringenden Kontoführungsgebühren berücksichtigt werden. Tilgungsraten sind in der Regel nicht zu übernehmen.	8.2. <u>Kosten aus einem Darlehen</u>

Als mit dem Grundstück verbundene öffentliche Lasten werden u.a. die Grundsteuer und die Umlage Wasser- und Bodenverband berücksichtigt. Es ist darauf zu achten, dass nur die auf das Wohngrundstück entfallenden öffentlichen Lasten übernahmefähig sind.	8.3. <u>öffentliche Lasten</u>
Macht der Leistungsberechtigte öffentliche Lasten (Festsetzung mit Bescheid) geltend, die ihm im Rahmen des Anschluss- und Benutzungszwangs auferlegt werden (z.B. Kanalanschlussgebühren, Straßenausbaubeiträge), ist er zunächst schriftlich aufzufordern, die Abgaben erhebende Körperschaft um einen Erlass¹ oder eine Stundung (Aufschub), hilfsweise um eine Ratenzahlung zu ersuchen. Wird diese Zahlungserleichterung von einer grundbuchlichen Sicherung abhängig gemacht, können die hierdurch entstehenden Kosten übernommen werden. Die Abgaben werden bis zur Angemessenheitsgrenze übernommen. Dabei ist analog zur Angemessenheitsprüfung von Instandhaltungskosten ein Zeitraum von einem Jahr zu betrachten. In die Angemessenheitsprüfung werden alle im Jahreszeitraum anfallenden Kosten - mit Ausnahme der Heizkosten - eingestellt.	8.4. <u>Öffentliche Lasten aufgrund Anschluss- und Benutzungszwang</u>
Analog zu Mietwohnungen sind die Nebenkosten als Bedarf nach § 22 Abs.1 Satz 1 SGB II zu berücksichtigen. Hierunter fallen insbesondere: - Kosten der Wasserversorgung, - Kosten der Entwässerung, - Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, - Kosten der Straßenreinigung, - Müllgebühren/ Abfallgebühren, - Fäkalien - Kosten der Schornsteinreinigung, - Beiträge zur Gebäudeversicherung - Rücklagen für Gemeinschaftseigentum bei Eigentumswohnungen (Hausgeld einschließlich Instandhaltungsrücklage)	8.5. <u>Nebenkosten/ Kalte Betriebskosten</u>
Einmalige Tankreinigungen (Anhaltswerte: Stahltank: aller 5-7 Jahre, Batterietank: aller 10 Jahre) können als Einmalzahlung, im Monat der Fälligkeit übernommen werden. In diesem Zusammenhang sind zuvor in der Regel 3 Kostenangebote einzureichen. Ebenso sind die Kosten für die Tankmiete bei Fälligkeit zu berücksichtigen.	8.6. <u>Tankreinigung/ Tankmiete</u>

¹ 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 der Lage des Einzelfalls unbillig wäre-

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten für ein selbst genutztes Hausgrundstück oder eine Eigentumswohnung sind die im Kalenderjahr anfallenden, berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten mit der im örtlichen Vergleichsraum abstrakt angemessenen Jahresbruttokaltmiete zu vergleichen. Die Aufwendungen für die Unterkunft sind dann und solange zu übernehmen, soweit der Gesamtbetrag aus dem gewährten Unterkunftsbedarf (ohne Heizkosten) für zwölf Monate den Gesamtbetrag der maximal angemessenen Unterkunftskosten für zwölf Monate nicht übersteigt. Die Ausführungen zum Absenkungsverfahren bei Mietwohnungen gelten entsprechend. Dabei ist zu beachten, dass der Leistungsberechtigte in einem Informationsschreiben anhand seiner Unterkunftskosten vom vergangenen Jahr auf die Unangemessenheit hingewiesen wird und anschließend belehrt wird, eine Kostensenkung vorzunehmen. Nach Aussprechen dieser Kostensenkungsaufforderung und der Übernahme der tatsächlichen Kosten für weitere sechs Monate erfolgt eine Kürzung auf die angemessenen Kosten. Bei Eigentümern von Eigenheimen und Eigentumswohnungen kann das soweit führen, dass ab dem Zeitpunkt der Ausschöpfung der jährlichen Angemessenheitsgrenze keine Kosten mehr übernommen werden. Nach Eintritt der wirksamen Kostensenkungsaufforderung ist in jedem Bewilligungsbescheid darauf hinzuweisen, dass die Unterkunftskosten nach Fälligkeit in tatsächlicher Höhe bis zum Erreichen der jährlichen Angemessenheitsgrenze übernommen werden.	8.7. <u>Angemessenheitsprüfung</u>
Unter den in § 22 Abs.2 Satz 1 SGB II genannten Voraussetzungen gehören zu den Unterkunftsbedarfen auch die unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur für selbstbewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs.3 Satz 1 Nr. 4 SGB II. Als Kosten im Sinne des § 22 Abs.2 Satz 1 SGB II können nur solche Aufwendungen übernommen werden, die für die Instandhaltung und Reparatur der selbstbewohnten Wohnunterkunft anfallen. Der Erhaltungsaufwand erfasst die notwendigen und unaufschiebbaren Aufwendungen für die Instandsetzung; die Instandhaltungskosten umfassen die Aufwendungen, die die Wohnbarkeit und den Substanzerhalt der Unterkunft sicherstellen, jedoch nicht zu einer Wertverbesserung führen dürfen. Instandhaltungs- bzw. Erhaltungsmaßnahmen sind somit ausschließlich Maßnahmen zur Verhinderung oder Beseitigung drohender oder schon entstandener Schäden am selbst genutzten Eigenheim; sie dienen also allein der vorbeugenden Sicherung oder der Wiederherstellung des bisherigen Bestandes. Dagegen schaffen Modernisierungsmaßnahmen, die zu einer Umgestaltung führen, einen neuen Bestand. Kennzeichnend ist dabei, dass das Eigenheim durch sie in einen - nach der Verkehrsauffassung zu beurteilenden - höherwertigen Zustand versetzt wird. Kosten für Instandhaltung und Reparatur sind damit nur übernahmefähig, wenn sie nicht zu einer Verbesserung des	9. <u>Instandhaltungskosten/</u> <u>Kosten des</u> <u>Erhaltungsaufwandes</u>

bisherigen Standards führen. Die Aufwendungen für die Instandsetzung und Instandhaltung von Haushaltsgeräten und solchen Gegenständen, die nicht fest mit dem Wohngebäude verbunden sind (z.B. Herd, Einbau-/Kühlschrank, etc.) dienen nicht der Erhaltung des Wohneigentums im Sinne des § 22 SGB II. Der hierfür anfallende Bedarf ist grundsätzlich aus den Regelbedarfen zu decken. Zum Erhaltungsaufwand zählen nur die Aufwendungen, die periodisch anfallen und sich auf notwendige Kleinreparaturen, regelmäßig anfallende Wartungsarbeiten, sowie auf Ausbesserungsarbeiten beziehen (z.B. Wartung der Heizungsanlage). Wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen zählen nicht darunter.	
Die Instandhaltung oder Reparatur ist unabweisbar, wenn die Durchführung der beantragten Maßnahme dringend erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnunterkunft aufrechtzuerhalten. Sie ist unaufschiebbar, wenn die Bewohnbarkeit der Wohnunterkunft bei nicht zeitnaher Durchführung der beantragten Maßnahme nicht mehr gegeben wäre („Gefahr im Verzug“). Die Instandhaltung oder Reparatur muss zudem geeignet sein, die Wohnunterkunft der Leistungsberechtigten zu Wohnzwecken zu erhalten.	9.1. <u>Unabweisbarkeit</u>
Die unabweisbaren Aufwendungen für eine Instandhaltung oder Reparatur werden anerkannt, soweit sie angemessen sind, § 22 Abs.2 Satz 1 SGB II. Die Aufwendungen sind angemessen, wenn sie unter Berücksichtigung der nach § 22 Abs.1 SGB II zu gewährenden Leistungen für die Unterkunftsbedarfe in dem laufenden Monat, sowie in den elf Folgemonaten die Angemessenheitsgrenze des § 22 Abs.1 Satz 1 SGB II nicht übersteigen (kein Festhalten an dem Kalenderjahr). Die Aufwendungen für Instandhaltung oder Reparatur sind dann zu übernehmen, soweit der Gesamtbetrag aus dem gewährten Unterkunftsbedarf (ohne Heizkosten) für zwölf Monate und dem Betrag der Instandhaltungs- oder Reparaturkosten den Gesamtbetrag der maximal angemessenen Unterkunfts-kosten für zwölf Monate nicht übersteigt. Es erfolgt eine Einzelfallentscheidung. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren. Soweit die Angemessenheitsgrenze danach überschritten wird, ist unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls und unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens zu prüfen, ob für den Differenzbetrag eine darlehensweise Übernahme gemäß § 22 Abs.2 SGB II in Betracht kommt.	9.2. <u>Angemessenheit</u>
Eine Übernahme der Kosten für Instandhaltung und Erhaltungsaufwand ist ausgeschlossen, wenn durch die zuständige Behörde eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen wurde.	9.3. <u>Sonderregelungen</u>

III. Kosten der Heizung

Nach § 22 SGB II werden Bedarfe die Beheizung der selbstbewohnten Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.	10. <u>Rechtsgrundlage</u>
Die Leistungen für Heizbedarfe umfassen insbesondere • die regelmäßigen Voraus- oder Abschlagszahlungen an Vermieter, Energie- und Fernwärmeversorgungsunternehmen, • eine nach Ablauf der Heizperiode errechnete Nachzahlung, • sowie die Aufwendungen für die periodische Beschaffung von Heizmitteln (z.B. Heizöl, Flüssiggas oder festen Brennstoffen) für eine selbstbetriebene Heizungsanlage. Voraus- oder Abschlagszahlung sind zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen. Wird die eigene Wohnunterkunft oder eine Mietwohnung mit selbst zu beschaffenden Heizmaterialien beheizt, sind die Anschaffungskosten im <u>Fälligkeitsmonat</u> der Rechnung in tatsächlicher Höhe soweit angemessen als Heizkosten zu berücksichtigen. Die Kosten für die Beheizung von Betriebsräumen und anderen als Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten sind nicht übernahmefähig.	11. <u>Heizkosten</u>
Die tatsächlichen Heizkosten gelten als angemessen und werden ohne weitere Prüfung übernommen, soweit sie die Werte aus dem jeweils aktuellen bundesweiten Heizspiegel nicht überschreiten (sog. Nichtprüfungsgrenze). Dies gilt sowohl für Heizkostenvorauszahlungen, als auch für Beschaffungskosten und Nachzahlungsbeträge aus einer Heizkostenabrechnung. Bei der Angemessenheitsprüfung ist zum einen nach der Art des Heizmittels zu differenzieren. Zum anderen ist die Gesamtfläche des Gebäudes, in dem die bewohnte Unterkunft liegt, zu bestimmen. Bei Eigenheimen dürfte sich die Gebäudefläche in der Regel mit der Wohnfläche decken. Bei Mietwohnungen ist die Gesamtheizfläche regelmäßig der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen. Ist die Gebäudefläche nicht ermittelbar, ist hilfsweise von einer Gesamtheizfläche bis 250 m² auszugehen.	11.1. <u>Angemessenheit nach Heizspiegel</u>
Erfolgt eine Beheizung mit Strom ist eine Unterscheidung zwischen dem	11.1.1 <u>Beheizung mit Strom; Kohle und Holz</u>

Haushaltsstrom und dem Heizstrom vorzunehmen. Bei einem getrennten 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. Beim Auftreten der Problematik, dass nur ein Zähler vorhanden ist, ist in der Zukunft auf die Installation eines separaten Zählers hinzuwirken. Entstehende Kosten dafür sind zu übernehmen. Die Beheizung mit Strom ist im Bundesweiten Heizspiegel nicht berücksichtigt. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass das Heizen mit Strom teurer als mit Heizöl, Erdgas oder Fernwärme ist. Als Angemessenheitsgrenze ist deshalb die sich aus dem Bundesweiten Heizspiegel ergebende teuerste Heizart zuzüglich eines Zuschlages von 20 % zu wählen. Da die Heizmaterialien Kohle und Holz nicht ausgewiesen sind, aber erfahrungsgemäß eine geringere Preisentwicklung als bei anderen Heizmaterialien vorliegt, ist die kostengünstigste Heizart des Bundesweiten Heizspiegels zu wählen.	
Die Kosten für die Warmwassererzeugung gehören ebenfalls zu den Heizkosten und sind grundsätzlich in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Dabei ist zu unterscheiden, ob das Warmwasser zentral oder dezentral erzeugt wird. Wird das Warmwasser zentral erzeugt und sind die dafür erforderlichen Kosten gesondert ausgewiesen, so werden diese Kosten in tatsächlicher Höhe berücksichtigt. Wird das Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt (dezentrale Warmwassererzeugung), wird ein Mehrbedarf nach § 21 Abs.7 SGB II bewilligt.	11.1.2. <u>Warmwasser</u>
Kosten des Betriebes einer zentralen Heizungsanlage zählen zu den Heizkosten, da diese untrennbar mit dem Betrieb der Heizung verbunden sind. Dazu gehören gemäß § 2 Nr.4 Buchst. a BetrKV auch die Kosten des Betriebsstroms der Heizungsanlage. Eine Ausnahme bilden hier die Stromheizungen. In der Regel sind bei Mietern die Kosten für den Betrieb einer zentralen Heizungsanlage in den Vorauszahlungen für die Beheizung der Wohnung enthalten.	11.2. <u>Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage</u>
Verfügt der Leistungsberechtigte über einen separaten Stromzähler für den Betriebsstrom der Heizanlage, sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen.	11.2.1. <u>Separater Stromzähler</u>
Ist kein separater Stromzähler vorhanden, so ist davon auszugehen, dass die Stromkosten für den Betrieb der Anlage sich auf 5 % der Brennstoffkosten belaufen.	11.2.2. <u>kein separater Stromzähler</u>

Der Leistungsberechtigte ist schriftlich aufzufordern, höhere geltend gemachte Kosten zu belegen.	
Leistungsberechtigten, die das benötigte Heizmaterial selbst beschaffen müssen, wird auf Antrag zur Brennstoffbeschaffung gem. § 22 Abs.1 SGB II eine einmalige Heizkostenhilfe gewährt. Der Bedarf entsteht erst, wenn im maßgebenden Bewilligungszeitraum <u>kein</u> Heizmaterial mehr vorhanden ist. Dies ist ggfs. zu ermitteln. Liegt keine Kostensenkungsaufforderung vor, sind die Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu bewilligen.	12. <u>selbst beschafftes Heizmaterial</u>
Zur Prüfung und Bestimmung der Angemessenheit ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, die Rechnungen/ Quittungen über zurückliegende Beschaffungen von Heizmaterial vorzulegen. Sofern dies möglich ist, sollen Nachweise für die vergangenen zwei Jahre vorgelegt werden (Indiz für unangemessenes Heizverhalten). Des Weiteren sind in der Regel mindestens drei Kostenvoranschläge für das benötigte Heizmaterial einzureichen und er ist darauf hinzuweisen, dass eine Auftragserteilung erst nach schriftlicher Mitteilung des Jobcenters über die Höhe der zu übernehmenden Kosten zu erfolgen hat. Es erfolgt eine Einzelfallprüfung zur individuellen Heizmittelbevorratung; es ist in der Regel auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen. Ist im Zeitpunkt der Prüfung ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug absehbar, erfolgt eine anteilige Bewilligung des Bedarfs. Die Höhe der zu übernehmenden Kosten ist dem Leistungsberechtigten schriftlich zusichern; in diesem Bescheid ist ggfs. eine Kostensenkungsaufforderung auszusprechen. Nach der Heizmittelbeschaffung und Vorlage der Rechnung wird der Betrag an den Leistungsberechtigten oder den Lieferanten ausgezahlt. Die Bewilligung des benötigten Heizmaterials hat innerhalb des laufenden Bewilligungsbescheides zu erfolgen (Aufhebungs- und Änderungsbescheid für den Bedarfsmonat).	12.1. <u>Verfahren bei laufendem Leistungsbezug</u>
Liegt eine wirksame Kostensenkungsaufforderung vor, erfolgt nach Ablauf der Sechs- Monats- Frist eine Bewilligung der angemessenen Heizkosten. Die über diesen Betrag hinausgehenden Heizkosten sind nicht als Darlehen zu bewilligen.	12.2. <u>Bewilligung nach wirksamer Kostensenkungsaufforderung</u>
Eine kurzfristige Leistungsberechtigung kann auch nur dadurch eintreten, in dem der Bedarf an Heizmaterial eine Leistungsberechtigung auslöst. Der Antragsteller hat in diesem Fall auch alle unter Pkt. 12.1. geregelten Unterlagen beizubringen (Rechnungen/ Quittungen der letzten zwei Jahre; Kostenvoranschläge). Soweit noch möglich, ist der Bürger darauf hinzuweisen, dass er eine Bestellung erst nach Mitteilung des Jobcenters über die Höhe der	12.3. <u>Bedarfsfeststellung bei fehlendem laufenden Leistungsbezug</u>

Kostenübernahme vornehmen soll. Sind die Kosten des preiswertesten Kostenvoranschlages geringer als die ermittelten individuell angemessenen Heizkosten, so gilt das Angebot als angemessen und der Bürger erhält eine diesbezügliche Mitteilung. Werden die Angemessenheitswerte überschritten, so erfolgt zunächst eine Gewährung der max. angemessenen Heizkosten für den Bewilligungszeitraum. Reichen die im Bewilligungszeitraum gewährten Leistungen nicht und werden zusätzliche Heizkosten beantragt, dann kommt eine Nachbewilligung in Betracht und ggfs, ein Kostensenkungsverfahren. Die Leistungsberechtigung ist in diesem Zusammenhang nicht nur zum Zeitpunkt der Fälligkeit, sondern im gesamten Bewilligungszeitraum zu prüfen (analoge Anwendung von § 24 Abs. 3 Satz 4 SGB II), denn nur so kann der maßgebende „ungedekte“ Bedarf ermittelt werden (das monatlich übersteigende Einkommen muss zur Deckung der Heizkosten eingesetzt werden!). Zu erwartende Entwicklungen in der Bedarfsgemeinschaft (z.B. bevorstehende Arbeitsaufnahme, Zahlung von Weihnachtsgeld, etc.) sind zu berücksichtigen.	
--	--

IV. Betriebs-/Heizkostenabrechnungen

Zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Sinne des § 22 Abs.1 Satz 1 SGB II gehören auch Nachzahlungen aus Betriebs- und/ oder Heizkostenabrechnungen. Der Bedarf entsteht im Fälligkeitsmonat der Abrechnung.	13. <u>Nachzahlungen</u>
Der Antrag auf Übernahme von Betriebs- und/ oder Heizkostennachzahlungen ist bereits von dem Antrag auf Gewährung von Grundsicherungsleistungen umfasst. Eine separate Antragstellung ist nicht erforderlich. Aufgrund der Einreichung ist eine Änderung des aktuellen Bewilligungsbescheides vorzunehmen.	13.1. <u>Voraussetzungen für die Übernahme</u>
Liegt eine Betriebskostenabrechnung nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss des Abrechnungszeitraumes vor, ist kein Verteilerschlüssel erkennbar oder ist mietvertraglich eine Pauschale vereinbart, kann die Übernahme der sich aus der Abrechnung ergebenden Nachzahlung aufgrund der formellen Fehlerhaftigkeit der Betriebskostenabrechnung abgelehnt werden. Ein rechnerischer Fehler führt nicht zur formellen Fehlerhaftigkeit; in einem solchen Fall ist eine Neuberechnung durch den Bürger beim Vermieter abzufordern.	13.1.1. <u>Prüfung der Betriebskostenabrechnung</u>
Im Zeitpunkt der Fälligkeit muss eine Leistungsberechtigung im Sinne des SGB II vorliegen. Diese kann sich auch erst durch die Einbeziehung der Abrechnung ergeben.	13.1.2. <u>Leistungsberechtigung</u>

Unerheblich ist grundsätzlich, ob im Abrechnungszeitraum Leistungen nach dem SGB II bezogen wurden.	
Hinsichtlich der Höhe des nachzuzahlenden Betrages ist grundsätzlich zu prüfen, ob die Nachzahlung daraus resultiert, dass die geschuldeten Vorauszahlungen vom Leistungsberechtigten nicht oder nicht vollständig an den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen abgeführt wurden. Ist dies zu bejahen, scheidet eine Übernahme nach § 22 Abs.1 SGB II aus. Die auf nicht geleistete Vorauszahlungen entfallenden Beträge stellen in diesen Fällen Schulden im Sinne des § 22 Abs.8 SGB II dar, deren darlehensweise Übernahme gesondert zu prüfen ist.	13.1.3. <u>Selbst verschuldete Nachzahlung</u>
Gemäß § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift. Es ist dabei unerheblich, dass das Guthaben, aus Zeiten stammt, in denen keine Hilfebedürftigkeit bestand und ebenso wer die Zahlungen getätigt hat. Ist die abzusetzende Gutschrift höher als der in dem betreffenden Monat anzuerkennende Bedarf für Unterkunft und Heizung, erfolgt eine Anrechnung des verbleibenden Guthabens in dem oder den darauffolgenden Monat(en).	14. <u>Guthaben aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen</u>
Die Gutschrift ist nicht bzw. anteilig nicht anzurechnen, soweit • sie sich auf nicht leistungsberechtigte Haushaltsmitglieder bezieht; • sie sich auf Kosten bezieht, die bereits durch den Regelbedarf abgegolten sind (z.H. Haushaltsenergie); • Leistungen nach § 22 Abs.1 SGB II im Abrechnungszeitraum nur in angemessener Höhe erbracht wurden und der übersteigende Anteil vom Leistungsberechtigten gezahlt wurde	14.1. <u>keine Anrechnung</u>
Unerheblich für die Anrechnung eines Guthabens aus einer Nebenkostenabrechnung ist der Umstand, dass der Vermieter das Guthaben mit einer offenen Forderung aus dem Mietverhältnis oder dem Mietzins für einen dem Monat der Rechnungsstellung folgenden Monat aufgerechnet hat. Das Guthaben ist ungeachtet der Aufrechnung mit dem Mietzins nach den vorstehenden Kriterien anzurechnen. Das Guthaben ist auch verfügbar, da der Bürger erwirken kann, dass der Vermieter eine Aufrechnung unterlässt.	14.2. <u>Verrechnung des Vermieters</u>
Ein fiktives Guthaben kann nicht angerechnet werden. Hat der Leistungsberechtigte nicht alle geschuldeten Vorauszahlungen geleistet und ergibt sich nur aus einer Gegenüberstellung der <u>geschuldeten</u> Vorauszahlungen und dem tatsächlichen Verbrauch ein Guthaben, muss dieses unberücksichtigt bleiben, weil die zweckwidrige Verwendung der KdU nicht zu	14.3. <u>„fiktives“ Guthaben</u>

einer Rückzahlung oder Gutschrift des Vermieters geführt hat und folglich eine Minderung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht eingetreten ist.	
Unschädlich ist, wenn über das Vermögen des Leistungsberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist. 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. Ein Guthaben aus einer Betriebs- oder Heizkostenabrechnung ist daher gemäß § 22 Abs.3 SGB II bedarfsmindernd zu berücksichtigen.	14.4. <u>Insolvenzverfahren</u>

V. Weitere Leistungen der Kosten der Unterkunft

Nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB sind alle notwendigen Renovierungskosten mit der Miete abgegolten. Der Vermieter hat aber die Möglichkeit, durch Mietvertrag die Renovierungspflicht und die regelmäßig anfallenden Renovierungskosten während der Mietzeit (Schönheitsreparaturen) in angemessenem Umfang auf den Mieter zu übertragen. Die notwendigen Renovierungsarbeiten sind von dem Leistungsberechtigten grundsätzlich in Eigenleistung selbst durchzuführen. Der Anspruch auf Übernahme von Renovierungskosten im Rahmen der Kosten der Unterkunft bezieht sich nur auf die anfallenden Materialkosten.	15. <u>Renovierungskosten</u>
Renovierungskosten bei Einzug in eine Wohnung können § 22 Abs. 1 SGB II unterfallen, wenn sie mietvertraglich wirksam vereinbart worden und angemessen sind. Kosten für die Einzugsrenovierung sind nur im Einzelfall nach vorherigen Prüfung der unter 15.1.1. benannten Voraussetzungen möglich.	15.1. <u>Einzugsrenovierung</u>
Die Angemessenheit einer Einzugsrenovierung ist in drei Schritten zu prüfen: 1. Ist die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich um die „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft herzustellen? 2. Ist eine Einzugsrenovierung ortsüblich, weil keine renovierten Wohnungen im nennenswerten Umfang zur Verfügung stehen? 3. Feststellung der Höhe der Renovierungskosten die im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind? Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren. Sollte im Einzelfall eine Bewilligung erfolgen, so muss die Durchführung im	15.1.1. <u>Voraussetzungen Einzugsrenovierung</u>

Regelfall in Eigenregie erfolgen. Übernahmefähig sind die Kosten für das Ausbessern von Schadstellen an vorhandenen Tapeten und Farbanstrichen, das Streichen der Wände, Decken, Fenster, Türen, Heizkörper und deren Zuleitungen.	
Auch Schönheitsreparaturen können unter § 22 Abs.1 SGB II fallen. Eine mietvertragliche Verpflichtung ist dann nicht wirksam, wenn die vertraglichen Vereinbarungen sog. starre Klauseln in Hinblick auf die Regelmäßigkeit von Schönheitsreparaturen oder eine vom Abnutzungsgrad unabhängige Verpflichtung zur Auszugsrenovierung enthält. Erst nach eingehender Prüfung des Mietvertrages ist der Leistungsberechtigte auf die mögliche Unwirksamkeit der zivilrechtlichen Vereinbarung hinzuweisen. Die Antrag auf Übernahme der Kosten der Schönheitsreparatur ist abzulehnen.	15.2. <u>Schönheitsreparaturen</u>
Leistungen zur Durchführung einer Renovierung bei einem Auszug aus einer Wohnung werden in der Regel nicht gewährt. Eine Auszugsrenovierung dient nicht dem Erhalt der Wohnung des Leistungsberechtigten. Nur wenn eine Auszugsrenovierung mietvertraglich wirksam vereinbart worden ist, kann eine Übernahme als einmalige Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II erfolgen. Unabhängig vom Abnutzungsgrad vereinbarte Auszugsrenovierungen hat der Bundesgerichtshof in seiner ständigen Rechtsprechung jedoch für unwirksam erklärt. Es können nur die Renovierungskosten übernommen werden, die zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind. Nicht erfasst werden Kosten für die Entrümpelung der Wohnung. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.	15.3. <u>Auszugsrenovierung</u>
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.	15.3.1. <u>Endrenovierung bei Verstorbenen</u>
Aufwendungen für die Reparatur von Beschädigungen an der Mietsache zählen nicht zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II, denn notwendig ist nur der Bedarf, der bei ordnungsgemäßer Wohnungsnutzung entsteht. Schäden des Vermieters aufgrund des vertragswidrigen Verhaltens des Mieters liegen in dessen Risikobereich.	15.4. <u>Kosten für Schäden an der Mietsache</u>
Ist die Durchführung in Eigenregie teilweise aus gesundheitlichen Gründen, wegen Alters oder Behinderung oder aus sonstigen Gründen unmöglich, können Kosten für eine Hilfskraft bei einem entsprechenden Nachweis für Verpflegung und sonstige Auslagen erstattet werden. Sollte bei erheblichen Einschränkungen die Selbsthilfe gänzlich unmöglich sein, können die Kosten, die durch	15.5. <u>Einschränkung der Selbsthilfe</u>

Beauftragung einer Fachfirma entstehen, übernommen werden. Von dem Leistungsberechtigten sind vor Auslösung des Auftrages drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Fachfirmen einzuholen. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen.	
Eine Deckung des Bedarfes für Renovierungskosten erfolgt in tatsächlicher Höhe, jedoch unter Berücksichtigung der Prüfung nach Pkt. 15.1. 1.	15.6. <u>Höhe der Kosten</u>

VI. Zusicherung, Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten

Gemäß § 22 Abs.4 Satz 1 SGB II soll der Leistungsberechtigte vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Nach § 22 Abs.6 SGB II können Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Bevor über die Übernahme dieser Kosten entschieden wird, muss eine Gesamtfallbetrachtung erfolgen. Die Rechtsgrundlagen sind anwendbar, wenn bereits Leistungen nach dem SGB II beantragt wurden oder bezogen werden.	16. <u>Rechtsgrundlagen; Anwendungsbereich</u>
Nachdem der Leistungsberechtigte den Umzug in eine andere Unterkunft begehrt hat, ist er schriftlich aufzufordern, drei Wohnungsangebote einzureichen. Er ist in diesem Zusammenhang nochmals auf die Angemessenheitskriterien hinzuweisen. Der Leistungsberechtigte hat Anspruch auf die Erteilung einer Zusicherung zur Kostenübernahme für eine neue Wohnung, wenn: (1) der Antrag auf Erteilung der Zusicherung vor Abschluss des Mietvertrages für die neue Wohnung gestellt wurde, (2) der Umzug erforderlich ist und (3) die Kosten für die neue Wohnung angemessen sind. Die Zusicherung ist stets für ein konkretes Wohnungsangebot zu erteilen. Eine allgemeine Zusicherung nur wegen Erforderlichkeit ist unzulässig. Die Beurteilung der Erforderlichkeit eines Umzuges obliegt im Einzelfall dem	17. <u>Zusicherung bzgl. der Kosten für eine neue Unterkunft</u>

zuständigen Leistungssachbearbeiter.	
Bezüglich der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist bei den Wohnungsangeboten auf die Schlüssigkeit der Betriebskosten zu achten. Soweit die im Wohnungsangebot ausgewiesenen Vorauszahlung für Betriebskosten den ermittelten Durchschnittswert für Betriebskosten für die angemessene Wohnungsgröße um mehr als 10 % unterschreitet, ist der Bürger aufzufordern, beim Vermieter eine Kalkulation der Betriebskostenvorauszahlungen abzufordern. Erst nach Vorlage einer plausiblen Kalkulation kann eine Zusicherung für diese Wohnung erteilt werden.	17.1. <u>Wohnungsangebot mit niedrigen Betriebskosten</u>
Gründe für eine Erforderlichkeit eines Umzuges sind u.a.: • berufliche Gründe wie z. B. eine konkrete Arbeitsaufnahme (außerhalb des Tagespendelbereichs nach § 140 SGB III; • das nachweisliche Nichtvorhandensein einer eigenen Unterkunft (z.B. nach Haftentlassung, Therapieende, Entlassung aus einem Frauenhaus) oder die Nichtzumutbarkeit (z.B. Obdachlosenunterkünfte, nachweisliche Verweigerung der bisherigen Unterkunft im elterlichen Haushalt durch die Eltern infolge nachgewiesener Zerrüttung); • drohender Verlust der bisherigen Wohnung (z.B. berechtigte Kündigung, Räumungsurteil, Räumungstermin), sofern der Verlust nicht durch die Übernahme von Mietschulden abgewendet werden kann (§ 22 Abs. 8 SGB II) • die bisherige Wohnung genügt nachweislich nicht den baulichen oder gesundheitlichen Anforderungen und es besteht nachweislich keine Aussicht auf eine Beseitigung der Mängel durch den Vermieter; • die bisherige Wohnung ist unangemessen groß, zu klein (aufgrund von nachgewiesenen Veränderungen in der Bedarfsgemeinschaft) oder unangemessen teuer; • dringende familiäre bzw. gesundheitliche Gründe (z.B. Ehescheidung, Ortswechsel der Pflegeperson, Behinderung). Die Beispiele sind nicht abschließend. Eine Einzelfallentscheidung ist zu treffen. Macht der Antragsteller Mängel an seiner bisher bewohnten Mietunterkunft geltend, so ist er schriftlich aufzufordern, seine diesbezüglichen Rechte gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Erst nach Ausschöpfung des Rechtsweges bzw. einer schriftlichen Bestätigung des Vermieters keine Mängelbeseitigung vorzunehmen, kann eine Erforderlichkeit begründet sein. Dies gilt nicht bei Gefahr in Verzug (Gefahr einer unmittelbaren starken gesundheitlichen Beeinträchtigung).	17.2. <u>Erforderlichkeit</u>
Umzugskosten können gewährt werden, wenn der Umzug in eine andere Wohnung erforderlich ist und die Aufwendungen angemessen sind. Der Bürger ist grundsätzlich gehalten, die kostengünstigsten Umzugsmöglichkeit zu	18. <u>Umzugskosten</u>

wählen. Die Zusicherung zu den Umzugskosten ist grundsätzlich vor dem Eingehen der vertraglichen Verpflichtung einzuholen. Auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages kommt es nicht an. Der Leistungsberechtigte hat sich in jedem Fall selbständig um eine preisgünstige Realisierung zu bemühen.	
Der Umzug ist von dem Leistungsberechtigten grundsätzlich in Eigenleistung durchzuführen. Der Anspruch auf Übernahme von Umzugskosten bezieht sich grundsätzlich nur auf die anfallenden Kosten für ein Mietfahrzeug, sowie Umzugskartons und nicht auf einen Umzug mit einem professionellen Umzugsunternehmen. Von dem Leistungsberechtigten sind in der Regel drei <u>Kostenvoranschläge</u> für ein Mietfahrzeug vorzulegen. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen.	18.1. <u>Selbsthilfe</u>
Ist die Selbsthilfe ganz oder teilweise aus gesundheitlichen Gründen, wegen Alters oder Behinderung oder aus sonstigen Gründen nachweislich nur eingeschränkt möglich, können Kosten für max. zwei Hilfskräfte in angemessener nachgewiesener Höhe für Verpflegung und sonstige Auslagen erstattet werden. Sollte <u>bei erheblichen Einschränkungen</u> die Selbsthilfe nachweislich gänzlich unmöglich sein, können die Kosten, die durch Beauftragung eines Umzugsunternehmens entstehen, übernommen werden. Von dem Leistungsberechtigten sind vor der Beauftragung eines entsprechenden Unternehmens mind. drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Firmen vorzulegen. Das kostengünstigste Angebot ist dann zu berücksichtigen. Es erfolgt eine Einzelfallentscheidung. Die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.	18.2. <u>Ausnahmefälle</u>
Eine Mietkaution kann gemäß § 22 Abs.6 Satz 1 SGB II bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Träger als Bedarf anerkannt werden. Die Kautions soll als Darlehen erbracht werden. Neben der vorherigen Zusicherung und dem laufenden Leistungsbezug darf der Bedarf nicht anderweitig gedeckt sein (durch geschütztes oder ungeschütztes Vermögen oder auf sonstige Weise). Die konkrete Ausgestaltung der Darlehensgewährung sowie das Verfahren im Zusammenhang mit der Rückzahlung des Darlehens regelt § 42a SGB II. Die Zahlung der Mietkaution erfolgt in der Regel direkt an den Vermieter. Bei Mischfällen wird eine Mietkaution anteilig nur für die Anzahl der Personen übernommen, die Leistungen nach dem SGB II beziehen. In der Regel soll die Mietkaution allen Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft bewilligt werden.	19. <u>Mietkaution</u>

Bei der Prüfung, ob ein Darlehen nach § 22 Abs.6 Satz 3 SGB II in Betracht kommt, ist vorab zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte sich mittels verfügbaren Vermögens nach § 12 Abs.2 Nr.1 und Nr. 4 (geschütztes Vermögen) ggf. selbst helfen kann. Vermögen ist dann verfügbar, wenn es bis zur Fälligkeit der Kautions (§ 551 Abs.2 BGB) als bereites Mittel zur Verfügung steht, z. B. Sparvermögen. Ist das verfügbare Vermögen geringer als die Mietkaution, soll ein Darlehen gewährt werden.	19.1. <u>Vermögenseinsatz</u>
Solange Darlehensnehmer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes beziehen, werden die Rückzahlungsansprüche aus der Kautions ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgebenden Regelbedarfes getilgt. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären. Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. Über die Rückzahlung des (noch) ausstehenden Darlehensbetrages kann eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des oder der Darlehensnehmer getroffen werden. Erfolgt nach Beendigung des Mietverhältnisses eine Rückzahlung der Kautions durch den Vermieter, ist das Darlehen sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages fällig. Deckt der Rückzahlungsbetrag des Vermieters den noch ausstehenden Darlehensbetrag nicht (Inanspruchnahme der Mietkaution durch den Vermieter), erfolgt weiterhin die Aufrechnung.	19.2. <u>Darlehensrückzahlung</u>
Bei Genossenschaftsanteilen handelt es sich nicht um eine Kautions im Sinne des BGB. Der Erwerb ist jedoch Voraussetzung für die Anmietung einer Genossenschaftswohnung, so dass die Übernahme der Genossenschaftsanteile analog der Bewilligung einer Kautions als Darlehen nach § 22 Abs.6 SGB II grundsätzlich erfolgen kann. Das weitere Verfahren (Abtretung, Darlehensbescheid, Erklärung der Aufrechnung etc.) richtet sich entsprechend nach o.g. Ausführungen.	19.3. <u>Genossenschaftsanteile</u>

VII. Umzug von Personen unter 25 Jahren in eine eigene Wohnung im Bereich des SGB II

Die Leistungen für Personen, die das 25.Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sind von der vorherigen Zusicherung des Grundsicherungsträgers abhängig.	20. <u>Rechtsgrundlage</u>
---	----------------------------

Insofern gilt für diesen Personenkreis die Sonderregelung des § 22 Abs.5 SGB II.	
§ 22 Abs.5 Satz 1 SGB II gilt nicht für Personen, die bereits am 17.02.2006 nicht mehr im Haushalt der Eltern lebten. Des Weiteren bezieht sich die Regelung nur auf den erstmaligen Umzug aus der elterlichen Wohnung. Ziehen Personen unter 25 Jahren aus einer eigenen Wohnung in eine andere Wohnung fällt dies nicht unter den Anwendungsbereich der Norm.	20.1. <u>Personenkreis</u>
Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn • der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteiles verwiesen werden kann, • der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder • ein sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. Von dem Erfordernis der Zusicherung kann im Einzelfall nur dann abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Dies ist nur dann der Fall, wenn eine Entscheidung nachweislich so eilbedürftig war, dass eine vorherige Zusicherung nicht eingeholt werden konnte (z.B. bei Missbrauch in der Familie; nicht aber in Fällen, wenn günstiges Wohnungsangebot vorlag und der Vermieter eine schnelle Entscheidung verlangt hat).	20.2. <u>Zusicherungserfordernis</u>
Ein schwerwiegender sozialer Grund im Sinne des § 22 Abs.5 Satz 2 Nr.1 SGB II unter anderem in folgenden Fällen vor: • Eltern-Kind-Beziehung hat nie bestanden oder ist seit Längerem nachweislich nachhaltig und dauerhaft gestört und zerrüttet (strenger Maßstab). Die Einschaltung von Beratungsstellen, dem Jugendamt, kann ein wichtiges Indiz für das Vorliegen einer nachhaltigen Beziehungsstörung sein. • Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Leistungsberechtigten (z.B. Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt). Hierzu sind geeignete Nachweise zu erbringen. • Die Eltern lehnen die Aufnahme bzw. den Verbleib des Kindes im Haushalt ernsthaft als unzumutbar ab, z.B. wegen Gewalt des Kindes gegen die Eltern oder sonstigen gravierenden Fehlverhaltens des Kindes (Diebstahl, Drogenmissbrauch vor Geschwistern).	20.2.1. <u>schwerwiegender sozialer Grund</u>
Zur Prüfung der Erforderlichkeit aufgrund einer Eingliederung in den Arbeitsmarkt ist eine Stellungnahme des zuständigen Fallmanagers einzuholen.	20.2.2. <u>Eingliederung auf dem Arbeitsmarkt</u>

Ein sonstiger ähnlicher schwerwiegender Grund i. S. d. § 22 Abs.5 Satz 2 Nr.3 SGB II liegt z.B. vor, wenn: • das Kind verheiratet ist oder mit einem Partner im Haushalt der Eltern lebt bzw. leben müsste; • der in Frage kommende Elternteil mit einem neuen Partner zusammenlebt und dieser der Aufnahme des Kindes in den Haushalt nicht zustimmt (insbesondere dann, wenn dieser alleiniger Mieter der Wohnung oder Eigentümer der Unterkunft ist); • das Kind erwerbsfähig ist und selbst ein Kind hat oder schwanger ist; • die räumlichen Verhältnisse sehr beengt sind; allein der Umstand, dass man sich räumlich bescheiden muss, genügt jedoch nicht. Insgesamt ist auch hier ein strenger Maßstab anzulegen.	20.2.3. <u>sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund</u>
Gemäß § 22 Abs.5 Satz 4 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung 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. Die nach der Norm erforderliche Absicht geht über Vorsatz hinaus. Sie erfordert, dass der U25- Jährige Kenntnis von seiner im Falle eines Umzugs eintretenden Hilfebedürftigkeit und Leistungsberechtigung hatte und der Umzug genau final auf dieses Ziel gerichtet war. Die Beweislast für das Vorliegen einer solchen Absicht trägt der Leistungsträger.	20.3. <u>Umzug vor Antragstellung SGB II</u>

VIII. Miet- und Energiekostenschulden

Für Leistungsberechtigte nach dem SGB II, für die Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, können nach § 22 Abs.8 SGB II Schulden übernommen werden, soweit sie zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt sind. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Abs.2 Satz 1 Nr.1 II ist vorrangig einzusetzen und die Bewilligung soll als Darlehen erbracht werden.	21. <u>Rechtsgrundlage</u>
Mietschulden können übernommen werden, wenn: 1. Wohnungslosigkeit konkret droht, 2. eine andere angemessene Wohnung nicht zur Verfügung steht, 3. der Wohnraum angemessen und erhaltenswert ist und	21.1. <u>Mietschulden</u>

4. die Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung angemessen sind. Des Weiteren muss durch die Übernahme die Wohnungslosigkeit abgewendet werden können.	
Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden. Die konkrete Ausgestaltung der Darlehensgewährung sowie das Verfahren im Zusammenhang mit der Rückzahlung des Darlehens ist in § 42a SGB II geregelt.	21.1.1. <u>Darlehensgewährung</u>
Es ist sicherzustellen, dass die Unterkunftskosten zukünftig von dem Leistungsträger direkt an den Vermieter gezahlt werden	21.1.2. <u>zukünftige Mietzahlung</u>
Die Unterkunft muss noch gesichert werden können. Sofern etwa die Kündigung des Mietverhältnisses nicht mehr gemäß § 569 Abs.3 Nr.2 BGB unwirksam werden kann und der Vermieter nicht zur Fortsetzung des Mietverhältnisses bereit ist, scheidet eine Schuldenübernahme aus. Gleiches gilt, wenn noch andere wirksame Kündigungsgründe vorliegen, die Räumung also nicht durch eine Kostenübernahme abgewendet werden könnte. Drohende Wohnungslosigkeit liegt nicht vor, wenn eine angemessene neue Wohnung gefunden werden kann, die konkret für den Leistungsberechtigten anmietbar ist. Dies ist in der Verwaltungsakte zu dokumentieren.	21.1.3. <u>Sonstige Gründe</u>
Von der Norm erfasst sind auch Energieschulden, wobei unter Schulden im Sinne der Norm wiederum nur Zahlungsrückstände, die aufgrund nicht entrichteter Abschläge entstanden sind, zu verstehen. Eine während des Leistungsbezuges aufgrund einer Jahresabrechnung fällig werdende Stromnachforderung, die auf einem erhöhten Verbrauch oder gestiegenen Kosten beruht, unterfällt § 22 Abs.8 SGB II nicht. Soweit derartige Kosten vom Leistungsberechtigten geltend gemacht werden, ist die Gewährung eines Darlehens nach § 24 Abs.1 Satz 1 SGB II zu prüfen. Energiekostenschulden können darlehensweise übernommen werden, wenn die Sperrung der Energielieferung konkret droht oder schon vollzogen ist. Die bisherige Eigeninitiative zur Vermeidung der Stromsperrung muss von dem Leistungsberechtigten nachgewiesen werden. Die konkrete Ausgestaltung der Darlehensgewährung sowie das Verfahren im Zusammenhang mit der Rückzahlung des Darlehens ist in § 42a SGB II geregelt. Mit dem Energielieferanten ist der Zahlungsmodus zu klären. Ist der Energielieferant mit Ratenzahlungen einverstanden, sollten diese von dem Leistungsträger von der laufenden Leistung einbehalten und direkt an den Energielieferanten gezahlt werden. Es ist sicherzustellen, dass die Energiekosten zukünftig von dem	21.2. <u>Energieschulden</u>

Leistungsträger direkt an den Energielieferanten gezahlt werden.	
--	--

IX. Leistungen an Auszubildende, § 27 Abs.3 SGB II

Auszubildende und Studenten, die gemäß § 7 Abs.5 SGB II von Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossen sind, erhalten gemäß § 27 Abs.3 SGB II einen Zuschuss zu ihren angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, soweit der Bedarf nicht durch vorhandenes Einkommen oder Vermögen gedeckt werden kann. § 27 Abs.3 SGB II ist zu beachten.	22. <u>Rechtsgrundlage</u>
Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden von Anfang an nur in angemessener Höhe berücksichtigt. Die Einräumung einer Übergangsfrist ist bei der Zuschussgewährung nach § 27 Abs.3 SGB II nicht vorgesehen.	22.1. <u>Übernahme der angemessenen Kosten</u>
Der Zuschuss ist jedoch auf die Differenz zwischen dem Unterkuftsbedarf nach dem SGB II und dem in der Ausbildungsförderungsleistung enthaltenen Unterkuftsanteil begrenzt.	22.2. <u>Kappungsgrenze</u>
Gemäß § 27 Abs.5 SGB II können Auszubildenden unter den Voraussetzungen des § 22 Abs.8 SGB II auch Leistungen für die Übernahme von Schulden erbracht werden. Die in § 27 SGB II aufgeführten Leistungen für Auszubildende sind abschließend benannt.	22.3. <u>Schulden</u>
Darüber hinausgehende Leistungen wie Wohnungsbeschaffungskosten (auch Mietkaution), Umzugskosten und die Wohnungserstaussattung können nicht gewährt werden.	22.4. <u>andere Leistungen</u>

X. Inkrafttreten und Übergangsregelung

Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung zum 01.01.2014 in Kraft und gilt für alle Mitarbeiter des Jobcenters Spree- Neiße.

Alle bisher ergangenen Verwaltungsvorschriften bzw. Handlungsanweisungen verlieren zeitgleich ihre Gültigkeit.

Kostrewa
Werkleiter

Anlagen:

Wohnungsmarkttyp I:

Amt Döbern-Land, Stadt Drebkau, Gemeinde Kolkwitz, Gemeinde Neuhausen (Spree), Stadt Peitz, Amt Schenkendöbern, Stadt Welzow

Personen	Größe in m ²	Nettokaltmiete (pro m ²)	Kalte Betriebskosten (pro m ²)	Bruttokaltmiete (pro m ²)	Maximale Bruttokaltmiete
1	bis 50	4,37 €	1,08 €	5,45 €	272,50 €
2	> 50 bis ≤ 65	4,19 €	1,11 €	5,30 €	344,50 €
3	> 65 bis ≤ 80	4,09 €	1,10 €	5,19 €	415,20 €
4	> 80 bis ≤ 90	4,27 €	1,11 €	5,38 €	484,20 €
5	> 90 bis ≤ 100	3,94 €	0,99 €	4,93 €	493,00 €
Jede weitere	+ 10 m ²	3,94 €	0,99 €	4,93 €	+ 49,30 €

Wohnungsmarkttyp II:

Stadt Forst (Lausitz), Stadt Guben, Stadt Spremberg

Personen	Größe in m ²	Nettokaltmiete (pro m ²)	Kalte Betriebskosten (pro m ²)	Bruttokaltmiete (pro m ²)	Maximale Bruttokaltmiete
1	bis 50	4,68 €	1,08 €	5,76 €	288,00 €
2	> 50 bis ≤ 65	4,60 €	1,11 €	5,71 €	371,15 €
3	> 65 bis ≤ 80	4,54 €	1,10 €	5,64 €	451,20 €
4	> 80 bis ≤ 90	4,41 €	1,11 €	5,52 €	496,80 €
5	> 90 bis ≤ 100	4,09 €	0,99 €	5,08 €	508,00 €
Jede weitere	+ 10 m ²	4,09 €	0,99 €	5,08 €	+ 50,80 €

Wohnungsmarkttyp III:

Amt Burg (Spreewald)

Personen	Größe in m ²	Nettokaltmiete (pro m ²)	Kalte Betriebskosten (pro m ²)	Bruttokaltmiete (pro m ²)	Maximale Bruttokaltmiete
1	bis 50	4,73 €	1,08 €	5,81 €	290,50 €
2	> 50 bis ≤ 65	4,83 €	1,11 €	5,94 €	386,10 €
3	> 65 bis ≤ 80	4,69 €	1,10 €	5,79 €	463,20 €
4	> 80 bis ≤ 90	4,69 €	1,11 €	5,80 €	522,00 €
5	> 90 bis ≤ 100	4,69 €	0,99 €	5,68 €	568,00 €
Jede weitere	+ 10 m ²	4,69 €	0,99 €	5,68 €	+ 56,80 €

Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Spree-Neiße 2013