

**Angemessene Unterkunftskosten in der
Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) und der
Sozialhilfe nach dem 3. und 4. Kapitel SGB XII**

**Dienstanweisung
Unterkunft und Heizung (DA-KdU)**

Anlagen:

Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie 2016 (mit Tabelle angemessene Unterkunftskosten)	Anlage 1a
Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Landkreis Günzburg (Endbericht 2013)	Anlage 1b
Fortschreibung des Unterkunfts-konzepts (Endbericht 2015)	Anlage 1c
Sozialhilferichtlinien Bayern (Auszug)	Anlage 1d
Bundesweiter Heizkostenspiegel	Anlage 2
Brennstoffhilfe/ Winterbeihilfe (bis 2015)	Anlage 2a
Brennstoffhilfe / Winterbeihilfe (ab 10.2.2016)	Anlage 2a1
Versorgung von Substandardwohnungen mit dem Energieträger Holz	Anlage 2b
Mietbürgschaft (Muster)	Anlage 3
Abtretungserklärung zur Kaut ion (Muster)	Anlage 4
Merkblatt zur Angemessenheit von Unterkunftskosten	Anlage 5
Einlageblatt zum Merkblatt zur Angemessenheit von Unterkunftskosten	Anlage 5a
Übernahmeprotokoll/Abnahmeprotokoll	Anlage 6
Umzugszusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II (Muster)	Anlage 7
Informationsschreiben zur Unterkunftskosten-senkung	Anlage 7a
Unterhaltsbestimmungsrecht der Eltern (§1612 Abs. 2 BGB)	Anlage 8
Informationen zum Wohngeldgesetz (WoGG)	Anlage 9
Wirtschaftlichkeitsberechnung für Umzüge	Anlage 10

(Hinweis: Anlagen 1a, 1b, 1c, 2, 5 und 5a wurden in das Word-Dokument als PDF-Datei eingebettet, Anlage10 verweist auf eine interne Datei).

Inhaltsverzeichnis:

Allgemeines.....	3
Angemessene Kosten der Unterkunft.....	4
Angemessene Wohnfläche	8
Prüfung der Angemessenheit	10
Eintritt der laufenden Leistungsberechtigung während eines bestehenden Mietverhältnisses	10
Wohnungswechsel während des laufenden Hilfebezugs	12
Übernahme vertraglicher Mietsicherheiten	15
Übernahme von Umzugs-/Renovierungskosten	16
Ausschluss bzw. Vorrang des Wohngelds beim SGB II	18
Schlüssiges Konzept.....	18
Übernahme von Schulden; drohende Wohnungslosigkeit.....	19
Wohnungsräumung.....	21
Erbringung der Leistung an Vermieter	21
Unterkunftskostensatzung	22
Inkrafttreten	22

1. Allgemeines

1. 1 Diese Dienstanweisung ergänzt

- a) die "Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie 2016" ([Anlage 1a](#)) und
- b) das "Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Landkreis Günzburg (Endbericht vom 25.11.2013)" ([Anlage 1b](#))
- c) die Fortschreibung des Konzepts "KdU-Richtwerte 2015 Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2013 (Endbericht vom 13.10.2015)" ([Anlage 1c](#))

Die Anlagen [1a](#), [1b](#) und [1c](#) regeln (für den jeweils maßgeblichen Zeitraum) die **Festsetzung von angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf bei Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts** nach dem 3. Kapitel, 2. Abschnitt des Sozialgesetzbuchs, Zweites Buch, - Grundsicherung für Arbeitsuchende, SGB II, sowie nach dem 3. und 4. Kapitel des Sozialgesetzbuchs, Zwölftes Buch (SGB XII), Sozialhilfe.

Soweit diese Dienstanweisung keine Regelungen trifft, gelten die bayerischen **Sozialhilferichtlinien** (SHR) in ihrer jeweiligen Fassung sinngemäß ([Anlage 1d](#)): Stand 1.7.2016), und zwar sowohl für das SGB XII als auch das SGB II.

Auslegungsregel sind ferner die Hinweise des Bayerischen Sozialministeriums für Jobcenter im Internet (<http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php> [[externer Link](#)]).

1. 2 Diese Dienstanweisung regelt nicht den Zuschuss zu Unterkunftskosten für Auszubildende (§ 27 Abs. 3 SGB II), also für Personen, die nach § 7 Abs. 5 SGB II vom Bezug von Leistungen nach dem SGB II im Grundsatz ausgeschlossen sind und im Regelfall außerhalb der elterlichen Wohnung untergebracht sind.

Für den Zuschuss gilt die "Dienstanweisung zu § 27 Abs. 3 SGB II (**DA KdU-Zuschuss**)", vom 10.4.2013 in ihrer jeweiligen Fassung.

1. 3 Begrifflichkeiten

Betriebskosten	Bestandteile auf einen Mieter umlegbarer Kosten i. S. von §§ 1, 2 BetrKV [externer Link] (kalte und Heizkosten)
Grundmiete	Rohmiete
Heizkosten	warme Betriebskosten (vgl. § 2 Nr. 4, 6 BetrKV)
Kalte Betriebskosten	Betriebskosten ohne Heizkosten
Kaltmiete	Rohmiete
Mietobergrenze	Rohmiete zuzüglich kalte Betriebskosten
Mietrichtwert	Mietobergrenze
Rohmiete	vertraglich geschuldete Miete ohne Betriebskosten

1. 4 Die Bedarfe der Unterkunft und Heizung gehören zum notwendigen Lebensunterhalt, der im Rahmen der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts sicherzustellen ist (§ 19 Abs. 3 SGB II i. V. mit § 22 SGB II; §§ 35, 36 SGB XII, 42 Nr. 4 SGB XII).

Es gilt der Grundsatz, dass Bedarfe für laufende Leistungen für die Unterkunft (und Heizung) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt werden, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 S. 1, Abs. 4 SGB XII).

Dies gebietet, die Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten anhand der Besonderheit des Einzelfalls und der örtlichen Verhältnisse (örtliches Mietpreisniveau) vorzunehmen, wobei davon auszugehen ist, dass sich der Unterkunftsbedarf an dem zu orientieren hat, was in unteren Einkommensgruppen der Bevölkerung üblicher- und sinnvollerweise für die Unterkunftskosten aufgewendet wird (Abstandsgebot).

2. Angemessene Kosten der Unterkunft

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. 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 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. Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (§ 22 Abs. 1 SGB II; § 35 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 S. 1 und 2 SGB XII; siehe auch [Anlage 10](#)). § 22 Abs. 1a SGB II ist in den angesprochenen Fällen der Wohnsitzregelung zu § 12a Abs. 2, 3 AufenthG zu beachten.

Grundlage und Maßstab der Bedarfsbemessung ist die [Anlage 1b](#), für Zeiträume ab 1.1.2016 in der Fassung der Fortschreibung nach [Anlage 1c](#). Zur Ausführung der Anlage 1d gilt die [Anlage 1a](#).

2. 1 Bei allen öffentlich geförderten Mietwohnungen (**Sozialwohnungen**), deren Vermittlung über gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften erfolgt und deren Miethöhe ("Kostenmiete") nach dem (früheren) Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) geregelt ist bzw. war (§ 8 WoBindG – Kostenmiete), gilt die Rohmiete - einschließlich der üblichen (durchschnittlichen) kalten Betriebskosten - als angemessener Bedarf bei den Kosten der Unterkunft bis zur Mietobergrenze nach [Anlage 1a](#).

Die **Bandbreite für sozial geförderte Wohnungen** beträgt im Freistaat Bayern, jetzt ohne regionale Gliederung, Stand Jan. 2013 (vgl. im Internet: www.wohnen.bayern.de: "[Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern](#)") [[externer Link](#)] für die Rohmiete zwischen 3,50 und 6,00 €/m² Wohnfläche (siehe auch [Aktualisierung per 1.1.2016](#) [[externer Link](#)] mit denselben Werten). Eine höhere Rohmiete darf der Vermieter nicht verlangen soweit und solange Mietpreisbindung infolge der staatlichen Förderung besteht.

2. 2 Bei sonstigen **Wohnungen des freien Wohnungsmarktes** ist der Mietpreis angemessen, der sich aus der [Anlage 1a](#) ergibt.
2. 3 Die **Betriebskosten** richten sich nach der [Anlage 1a](#).

Betriebskosten sind nur solche nach Maßgabe von [§ 2 BetrKV](#) [[externer Link](#)] (§§ 549, 535, 556 Abs. 1 BGB).

Bei Vorliegen eines Energieausweises für die Unterkunft ist der Bedarf an Heizöl EL heranzuziehen bis zu einem Wert von maximal 30 Liter/m² Wohnfläche. Ein übersteigender Wert ist als Sachmangel zu behandeln (§ 536 BGB) und als Bedarf (ohne Übergangsfrist) abzulehnen. Der Leistungsberechtigte ist unverzüglich aufzufordern einen Mietminderungsgrund geltend zu machen (§§ 2, 3, 9 SGB II, § 2 SGB XII).

2. 4 Zur Unterstützung der **Enthospitalisierung von geistig und/oder seelisch behinderten Menschen nach dem SGB XII**, die in einem ursächlichen Zusammenhang mit einem erhöhten Unterkunftsbedarf stehen, kann eine Einstufung in die nächst höhere Wohnflächenklasse erfolgen.

Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit eines Umzugs zur Senkung der Kosten der Unterkunft älterer Menschen im Rahmen des 4. Kapitels SGB XII ist deren Recht auf Verbleib in ihrem langjährig vertrauten sozialen Umfeld in besonderer Weise Rechnung zu tragen (BSG, Urt. v. 23.3.2010, B 8 SO 24/08 R, FEVS 62, 163).

Über Ausnahmen nach Nr. 2.3 im Einzelfall entscheidet die jeweilige Teamleitung.

2. 5 Zu den Unterkunftskosten für **selbst genutzte Hausgrundstücke bzw. Wohnungseigentum** gelten die Ausführungen der [Anlage 1a.](#) und hilfsweise die [Anlage 1d, Nr. 35.05 SHR.](#)

(1) Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum i. S. d. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll (§ 22 Abs. 2 SGB II). Damit werden die zu berücksichtigenden Aufwendungen auf die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden könnten, begrenzt.

Soweit die Nutzbarkeit des Wohneigentums infolge eines Defektes am Wohneigentum nicht mehr gewährleistet ist und der Defekt nicht repariert werden kann oder die Reparatur unwirtschaftlich ist, können auch die Kosten für eine Ersatzbeschaffung übernommen werden, soweit diese sowie die übrigen Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind.

Die Prüfung der Kostenübernahme setzt voraus, dass der Leistungsberechtigte Kostenvoranschläge einreicht. Soweit er von der Unwirtschaftlichkeit einer Reparatur ausgeht, hat er dies in geeigneter Form schriftlich nachzuweisen (z. B. Stellungnahme eines Bausachverständigen). Dem Leistungsträger bleibt es unbenommen, die Angaben nochmals von einer anderen fachkundigen Stelle prüfen zu lassen (z. B. Bauamt).

(2) Im Rahmen des SGB XII gilt hiervon abweichend § 7 Abs. 2 S. 1, Nr. 4, S. 2 DV zu § 82 SGB XII (Erhaltungsaufwand). Zum Erhaltungsaufwand gehören die Ausgaben für Instandsetzung und Instandhaltung, nicht jedoch die Ausgaben für Verbesserungen; ohne Nachweis - jedoch stets bei Vorliegen eines Bedarfs - können bei Wohngrundstücken, die vor dem 1.1.1925 bezugsfähig geworden sind, 15 v. H., bei Wohngrundstücken, die nach dem 31.12.1924 bezugsfähig geworden sind, 10 v. H. der Jahresroheinnahmen als Erhaltungsaufwand berücksichtigt werden.

(3) Weil ein **Wohnhaus bzw. Eigenheim** wie eine Wohnung anmietbar ist, ist es nicht gerechtfertigt, auf die nicht angemessene Fläche des bewohnten Hauses als Vergleichsmaßstab abzustellen, sofern angemessener anderer Wohnraum (in einem Mietverhältnis) zur Verfügung steht und damit die Verweisung auf eine andere angemessene Wohnung rechtmäßig ist. Ein anderes Ergebnis würde eine Privilegierung von Eigentümern einer selbst bewohnten Immobilie gegenüber Mietern eines im fremden Eigentum stehenden Hauses oder einer Mietwohnung darstellen, für die auch unter Berücksichtigung von Art. 3 GG ein tragfähiger rechtfertigender Grund nicht zu erkennen ist (so bereits LSG Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 28.2.2006, L 9 B 99/05 AS ER). Dieser Grundsatz gilt für das SGB II wie für das SGB XII.

Die Angemessenheit ist bei **Eigenheimen** anhand der im Kalenderjahr anfallenden **Gesamtkosten** im Vergleich zu den Jahresmieten zu bestimmen. Die Kosten sind sodann im Monat der Fälligkeit zu übernehmen.

Bei Eigentumswohnungen sind Instandhaltungsrücklagen nur übernahmefähig, wenn eine entsprechender Beschluss der Eigentümerversammlung vorliegt (vgl. BSG, Urt. v. 22.8.2012, B 14 AS 1/12 R, FEVS 64, 343).

(4) Es gibt keine Rechtsgrundlage für die Berechnung eines **monatlichen Durchschnittsbetrages** bei Eigenheimen. Die Kosten sind im Fälligkeitsmonat zu übernehmen.

Eine Verrechnung der unterzahlten mit den überzahlten Monaten ist nicht möglich (vgl. BSG, Urt. v. 29.11.2012 - B 14 AS 36/12 R).

2. 6 (1) **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 beziehen, bleiben außer Betracht (§ 22 Abs. 3 SGB II). Diese Regelung ist auf das SGB XII analog anzuwenden, da auch hier die sog. Zuflusstheorie gilt.

Das Guthaben ist auch dann Einkommen, wenn es nicht zur Auszahlung gelangt, sondern "nur" verrechnet wird. Es ist aber in diesem Fall nur anzurechnen, wenn es bereite Mittel darstellt und realisiert werden kann. Falls dann keine Anrechnung möglich ist, ist der zivilrechtliche Anspruch zwischen den Mietparteien zu prüfen (vgl. BSG, Urt. v. 16.5.2012, B 4 AS 132/11). Der Leistungsberechtigte ist bei der Durchsetzung solcher Ansprüche zu unterstützen, hilfsweise ist der Anspruch nach § 33 Abs. 1 SGB II geltend zu machen.

§ 22 Abs. 1 S.4 SGB II stellt keine eigene Anspruchsgrundlage dar, sondern modifiziert nur die Einkommensberücksichtigung von Nebenkostenguthaben. Es ist insofern nur die tatsächlich zufließende Gutschrift zu berücksichtigen. Eine Berücksichtigung von fiktiv errechneten Guthaben ist ausgeschlossen, und zwar auch dann, wenn die Abschläge nicht in voller Höhe weitergeleitet werden. sind die geschuldeten nicht die gezahlten Beträge (BSG, Urt. v. 16.5.2013 - B 4 AS 159/11 R, FEVS 64, 213). Ggf. ist das Vorliegen der Voraussetzungen des § 34 SGB II zu prüfen.

(2) **Betriebskostennachforderungen bzw. Nachzahlungen** gehören zu den Unterkunftskosten. Der Vermieter darf nur die Nebenkosten abrechnen, die in dem vertraglich festgelegten Abrechnungszeitraum angefallen sind. Die Abrechnung muss spätestens nach 12 Monaten nach Ende der Abrechnungsperiode vorliegen, ansonsten verfallen diese Nachforderungen (s. § 556 Abs. 3 BGB).

Die Nachzahlungen sind in der Regel in voller Höhe als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn die Aufwendungen des Leistungsberechtigten im vorherigen Jahr angemessen waren (§ 22 Abs. 1 SGB II). Eine Ablehnung von Betriebskostennachzahlungen oberhalb der Angemessenheitsgrenze kann erst dann erfolgen, wenn der Leistungsberechtigte zuvor auf diese Angemessenheitsgrenze schriftlich hingewiesen worden ist.

Nachzahlungen können nur abgelehnt werden, wenn die Bedarfsgemeinschaft zuvor schriftlich auf ihre individuell angemessenen Kosten für Unterkunft durch eine Aufforderung zur Kostensenkung hingewiesen worden ist.

Nachzahlungen werden nicht oder nicht in voller Höhe als Bedarf übernommen, wenn die Unterkunftskosten im vorherigen Jahr unangemessen hoch waren und die Kosten daraufhin nur noch in angemessener Höhe übernommen wurden. In diesem Fall wird der Nachzahlungsbetrag auf zwölf Monate aufgeteilt und nur für die Monate übernommen, in denen der Leistungsberechtigte noch nicht zur Senkung aufgefordert wurde und in denen er Maßnahmen der Reduzierung seiner Kosten nachweisen sollte. Soweit der Nachzahlungsbetrag nicht übernommen wird, ist der Leistungsberechtigte zunächst auf Ratenzahlungen bei dem Vermieter bzw. Versorgungsunternehmen zu verweisen. Sind Ratenzahlungen nachweislich nicht möglich, ist auf Antrag die Übernahme als Schulden zu prüfen (siehe Nr. 11).

(3) Wenn die Höhe der konkret-individuellen Aufwendungen für die Heizung aufgrund einer **einheitlichen Vorauszahlung der monatlichen Betriebs- und Heizkosten** im Bedarfszeitraum nicht beziffert sind, sind diese in einem ersten Schritt in der Weise zu berechnen, dass von den einheitlichen (monatlichen) Vorauszahlungen die abstrakt angemessenen Betriebskosten abzusetzen sind. Ein verbleibender Betrag ist den Heizkosten zuzurechnen. In einem zweiten Schritt ist zu prüfen, ob diese Werte unter den Beträgen aus dem bundesweiten Heizspiegel verbleiben.¹

(4) Nach dem Zeitpunkt der Antragstellung auf Alg II kann es keine **verspätete Antragstellung für Nachzahlungen aus einer Betriebskostenabrechnung** geben, weil es hierfür keine gesetzliche Frist gibt. Daher kann auch keine Verjährung (z. B. Verweisung auf Regulierung als Schulden) eintreten. Beschränkungen können sich aus § 44 SGB X ergeben, wenn der Leistungsberechtigte vorsätzlich in wesentlicher Beziehung Angaben unrichtig oder unvollständig gemacht hat oder wenn die Zahlung seit mehr als einem Jahr fällig ist.

Soweit die Nachzahlung daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht erbracht worden sind, ist der Nachzahlungsbetrag den Mietschulden i. S. des § 22 Abs. 8 SGB II zuzurechnen.

¹ Siehe BSG, Urt. v. 18.11.2014, B 4 AS 9/14 R, NDV-RD 2015, 81.

Gleiches gilt, wenn die Aufwendungen des Leistungsberechtigten im vorherigen Jahr zwar unangemessen hoch waren, er aber nicht zur Senkung der Kosten aufgefordert wurde bzw. die Frist gem. § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II noch lief.

2. 7 (1) **Heizkosten** werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden². Hierbei wird nach Maßgabe der Rechtsprechung des BSG auf die Werte des **Bundesweiten Heizspiegels** in der jeweils gültigen Fassung zurückgegriffen (Quelle im Internet: www.heizspiegel.de). Für den Landkreis Günzburg existiert kein kommunaler Heizspiegel. Auf diesen Heizspiegel in seiner jeweiligen aktuellen Fassung ist bei der Bewertung der Angemessenheit von Heizkosten zurückzugreifen.

(2) Regelmäßig ist von unangemessen hohen Heizkosten auszugehen, wenn bestimmte Grenzwerte überschritten werden, die sich nach dem von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten "Bundesweiten Heizspiegel" bemessen.

Ohne weitere Prüfung wird der Orientierungswert des Heizspiegels (oberster Mittelwert) als Bedarf anerkannt. Der Maximalwert wird einzelfallbezogen anerkannt. Der Maximalwert ist der Wert, den das BSG als Obergrenze zugrunde legt (Wertbereich: "zu hoch").

Ergibt sich im Jahresverlauf unter Anwendung des Orientierungswertes ein höherer Wert als Bedarf, ist der Maximalwert regelmäßig die Kappungsgrenze. Von **unangemessenen Heizkosten** ist lediglich dann auszugehen, wenn die Heizkosten bzw. der Verbrauch als unwirtschaftlich im Sinne des bundesweiten Heizspiegels anzusehen ist.

Von einem unwirtschaftlichen Heizverhalten ist auszugehen, wenn die in der Anlage 2 der [KdU-RiLi 2016](#) jeweils in der fünften Spalte genannten Heizkosten bzw. Heizölverbrauchswerte überschritten sind. Sind diese Kosten nicht überschritten, ist noch von einem wirtschaftlichen Heizverhalten auszugehen. Eine Absenkung der Heizkosten bei unwirtschaftlichen Heizverhalten ist nach erfolgter Kostensenkungsaufforderung zulässig.

(3) Machen Leistungsberechtigte einen Heizkostenbedarf geltend, der die Werte des Bundesweiten Heizspiegel übersteigt und liegt dabei kein Mietminderungsgrund nach § 536 BGB vor, haben sie plausibel und nachvollziehbar darzulegen, warum der geltend gemachte höhere Betrag als angemessen anzusehen und nicht auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist. Die Beurteilung der tatsächlichen Angemessenheit der Heizkosten erfolgt in diesem Fall durch Einzelfallentscheidung nach vorheriger Rücksprache mit der Teamleitung.

(4) Bei der Anwendung des bundesweiten Heizkostenspiegels zur Bestimmung der angemessenen Heizkosten ist aus Gründen der Rechtssicherheit der Heizspiegel maßgebend, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung über den Leistungsanspruch veröffentlicht ist.³

(5) Der bundesweite Heizkostenspiegel weist keine Werte für Kohle (Eierkohle, Steinkohle, Braunkohle), für Flüssiggas oder Strom auf. Zur Angemessenheit dadurch verursachter Heizkosten ist nicht auf den höchsten Wert beim Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der Brennwert umzurechnen⁴ ist und die angemessenen Kosten zu bestimmen sind.⁵ Die Werte für angemessene Heizkosten solcher Brennstoffe sind der der Anlage 3 der [KdU-RiLi 2016](#) beigefügten Tabelle zu entnehmen.

² Auch der Anspruch auf Leistungen für Heizung als Teil der Gesamtleistung besteht grundsätzlich in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten Aufwendungen, soweit sie angemessen sind (vgl. nur BSG, Urte. v. 2.7.2009 - B 14 AS 36/08 R = BSGE 104, 41).

³ vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, Urte. v. 14.5.2012, L 19 AS 2007/11 und Urteil vom 20.12.2012, 6 L AS 2272/11, Revision anhängig unter BSG, B 14 AS 21/13 R).

⁴ Siehe z. B. die Umrechnungstabellen bzw. Kennzahlen für Heizwerte der unterschiedlichsten Energieträger im Internet unter <http://www.zentralheizung.de/heizkosten/heizkosten.php> [externer Link]. Eine pauschalierte Ermittlung nach Maßgabe des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge, Kleinere Schriften des DV, Heft 60 (2. Aufl. 1990) ist im SGB II und SGB XII nicht mehr zulässig, kann aber einen Anhalt für die Angemessenheit liefern.

⁵ siehe LSG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 12.3.2012, L 5 AS 87/12). Das BSG, Urte. v. 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R, Rdnr. 24, hat hierzu ausgeführt: „Gegen die Heranziehung des Heizspiegels zur Bestimmung des Grenzwertes kann ... nicht eingewandt werden, dass Wohnungen, die nicht durch eine zentrale Heizungsanlage, sondern durch Heizöfen beheizt werden, vom Heizspiegel nicht erfasst werden ... Mit dem Grenzwert soll nur ermittelt werden, ob von einem Heizkostenverbrauch ausgegangen werden muss, der vom Verbraucher üblicherweise als überhöht angesehen wird ... Dabei können als "Standardverhältnisse" durchaus die Werte für die drei am weitesten verbreiteten Energieträger bei einer zentralen Beheizung herangezogen werden.“

2. 8 **Zentrale oder dezentrale Warmwasserversorgung**

(1) Nach § 21 Abs. 7 SGB II sind **Mehrbedarfe bei dezentraler Warmwasserversorgung** zu übernehmen. Maßgeblich ist nicht, wo sich die Heizung bzw. Warmwasseranlage befindet, sondern ob beides mit einem einzigen Gerät aufbereitet wird.

Beispiel:

a) *zentrale Warmwasserbereitung*

Wenn:

- *Heizung und Wasseraufbereitung im Keller*

- *Gasetagenheizung*

- *Gastherme in Wohnung*

Folge: Kein Mehrbedarf

b) *Dezentrale Warmwasserbereitung*

Wenn:

- *Heizung im Keller und zusätzlicher Boiler/ elektrischer Durchlauferhitzer in Wohnung*

- *Gasetagenheizung und zusätzlicher Boiler/ elektrischer Durchlauferhitzer in Wohnung*

- *Gastherme und zusätzlicher Boiler/ elektrischer Durchlauferhitzer in Wohnung*

Folge: Mehrbedarf fällt an

(2) Es kommt nicht darauf an, ob die unter (1) a) benannten Geräte an den Stromkreislauf des Leistungsempfängers angeschlossen sind. Denn die Kosten für die Pumpen sind schon vom Regelsatz mit umfasst und zudem liegt keine dezentrale Warmwasserversorgung vor.

(3) Energiekosten, die für den Betrieb von Heizungen erforderlich sind, werden nicht vom Regelbedarf abgedeckt (§ 20 Abs. 1 SGB II). Soweit der Leistungsberechtigte vorträgt, dass er neben den Aufwendungen für die Heizung Energiekosten auch für den Betrieb der Heizung hat, ist ein monatlicher angemessener Betrag in der Heizperiode vom 1.10. bis 30.4. zu den geltend gemachten Heizkosten im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II hinzuzurechnen. Angemessen ist in der Regel für den Betriebsstrom (bei Gastherme z. B.) in Höhe von 5 v. H. der Heizkosten (vgl. BSG, Urt. v. 3.12.2015, B 4 AS 47/14 R; zustimmend LSG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 14.9.2016, L 31 AS 300/15).

2. 9 **Stromkosten** bei Eigenheimen wie bei Mietwohnungen sind ab 1.1.2011 nicht mehr als Bedarf anzusetzen, weil diese Kostenposition schon in die Bemessung der Regelsätze eingeflossen sind:

„Bei der Berechnung der regelbedarfsrelevanten Stromausgaben in der Sonderauswertung Einpersonenhaushalt EVS 2008 werden im Unterschied zur Sonderauswertung EVS 2003 nicht nur die Stromausgaben von Mietern berücksichtigt, sondern auch die Ausgaben der Eigentümer für Haushaltsstrom ... Als existenzsichernd werden damit die Stromkosten der Haushalte von Mietern bewertet. Zudem fallen bei Eigentümerhaushalten Ausgaben für Strom an, die als gesondert zu erbringende Kosten der Unterkunft zu bewerten sind (zum Beispiel Umwälzpumpe). Gegenüber der Sonderauswertung EVS 2003 führt diese Berechnungsweise zu einem Anstieg der als regelbedarfsrelevante berücksichtigten Verbrauchsausgaben für Strom.“ (BT- Drs. 17/3404 S.55, 56).

3. **Angemessene Wohnfläche**

3. 1 Die Richtwerte zu den angemessenen Wohnflächen bei Mietwohnungen ergeben sich aus dem Rückgriff auf die (ehemaligen) landesrechtlichen Vorschriften zu § 5 Abs. 2 WoBindG (Wohnungsbindungsgesetz). Die Anlagen [1a](#) und [1d](#) enthalten hierzu Näheres.

Eine in den landesrechtlichen Vorschriften vorgesehene Differenzierung nach Wohnräumen (Beispiel: für einen Person ist angemessen bis 50 m² Wohnfläche oder bis zu 2 Wohnräumen) ist für die Auslegung des § 22 Abs. 1 SGB II unbeachtlich (statt vieler: BSG, Urt. v. 19.10.2010, B 14 AS 50/10 R; für Bayern siehe BSGE 97, 231).

Wohnraumförderungsrechtliche Sonderregeln für Alleinerziehende sind bei der Ermittlung der Wohnraumgröße im Rahmen abstrakt angemessenen Referenzmiete nicht zu berücksichtigen (BSG, Urt. v. 22.8.2012 - B 14 AS 13/12 R, FEVS 64, 433, NDV-RD 2013, 29).

3. 2 Von Nr. 2.2 Abs. 3 kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall objektive Gründe vorliegen, d. h. solche mit einem höheren Wohnflächenbedarf (z. B. infolge Krankheit oder Behinderung).

Als **Mehrfläche** können im Einzelfall bis zu 10 m² je betroffener Person anerkannt werden, wenn objektive bei ihr Gründe vorliegen (z. B. Krankheit, Behinderung, Alter), die in ursächlichem Zusammenhang mit dem Bedarf an einer erhöhten Wohnfläche stehen. Nr. 2.4 bleibt unberührt.

3. 3 Eine Überschreitung der Wohnfläche ist unbeachtlich, wenn die zugrundeliegende Rohmieter/m² im Vergleich zu den Grenzen nach Nr. 3.1 niedriger ist als die Mietobergrenze (Produkttheorie).

Eine Überschreitung der bei typisierender Betrachtung "angemessenen" Unterkunfts-kosten ist auch im Rahmen geringfügiger "Toleranzen" nicht zulässig, wenn die Überschreitung nicht durch Besonderheiten des Einzelfalles gerechtfertigt ist (analog BVerwG, Urt. v. 30.10.2002, FEVS 55, 121); eine Ausnahme gilt nur hinsichtlich einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

3. 4 Bei **Untervermietung** der vom Leistungsberechtigten bewohnten Unterkunft wird nur der dem Leistungsberechtigten im Verhältnis zum Untermieter zuzurechnende Wohnanteil in Höhe des angemessenen m²-Preises als Bedarf angesetzt; andernfalls wären Haupt- und Untermieter grundlos besser gestellt als ein gleich großer Haushalt der auf die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II angewiesen ist (analog OVG Münster, Beschl. v. 10.10.2001, NDV-RD 2002, 49). Im Übrigen wird auf Nr. 3.5 verwiesen.

- 3 5 Die **Aufteilung der Unterkunfts-kosten** erfolgt **nach Köpfen**, wenn die Wohnung gemeinsam mit anderen Personen genutzt wird, und zwar unabhängig von Alter und Nutzungsintensität. Dies gilt unabhängig davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind (siehe BSG, Urt. v. 27.2.2008, B 14/11b AS 55/06 R, BSG, Urt. v. 19.3.2008, B 11b AS 13/06 R, FEVS 60, 54 und BSG, Urt. v. 18.6.2008, B 14/11b AS 61/06 R, FEVS 60, 289).

Beispiel:

Die Wohnung ist 90 m² groß und wird von zwei Alleinstehenden bewohnt, die die Wohnung **gemeinsam angemietet** haben; einer ist hilfebedürftig. Der Wohnungsanteil von 45 m² für diese Person ist angemessen, auch wenn die Wohnung insgesamt über 65 m² groß ist.

Eine **Ausnahme** von der Aufteilung nach Köpfen gilt bei einer **zeitweisen Ortsabwesenheit** eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft (BSG, Urt. v. 19.10.2010, B 14 AS 50/10 R).

3. 6 (1) **SGB II:** Eine **Eigentumswohnung** darf in der Regel im SGB II bis 120 m², ein eigenes, selbst bewohntes Haus bis 130 m² groß sein, jeweils bezogen auf einen 4-Personen-Haushalt. Für jede Person weniger ist ein Abzug von 20 m² vorzunehmen, jedoch nicht unter 80 bzw. 90 m². Für die 5. und jede weitere Person ist ein angemessener Zuschlag vorzunehmen.

(2) **SGB XII:** Die Angemessenheitsprüfung im SGB XII erfolgt - anders als im SGB II - nach einer sog. modifizierten Kombinationstheorie (BVerwG, Urt. v. 5.12.1991, 5 C 2.88, FEVS 43, 10; Urt. v. 17.1.1991, 5 C 53.86, FEVS 41, 265; Urt. v. 1.10.1992, 5 C 28.89, FEVS 44, 141 - die Änderung von "klein" in "angemessen" ab 1991 bezieht sich auf die Wohnfläche, die - wie im SGB II - dem II. WoBauG 1990 folgt).

Die Angemessenheit bestimmt sich

- (1) nach der Zahl der Bewohner,
- (2) dem Wohnbedarf (z. B. behinderter, blinder oder pflegebedürftiger Menschen),
- (3) der Grundstücksgröße,
- (4) der Hausgröße,
- (5) dem Zuschnitt und der Ausstattung des Wohngebäudes sowie
- (6) dem Wert des Grundstücks einschließlich des Wohngebäudes.

(3) Die **Verwertbarkeit** der selbst bewohnten Immobilie ist vorrangig zu überprüfen (§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII).

4. Prüfung der Angemessenheit

4. 1 Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt unter Berücksichtigung der Angemessenheitsgrenzen nach [Anlage 1a](#).

Zur Frage der tatsächlichen Möglichkeit des Anmietens einer angemessenen Wohnung kann bei Vorliegen eines schlüssigen Konzeptes von dem Vorhandensein anmietbarer Wohnungen ausgegangen werden (mit Verweis auf BSG, Urt. v. 19.2.2009, B 4 AS 30/08 R, FEVS 61, 78).

Bei absehbar kurzfristiger Hilfebedürftigkeit, als solche gilt eine von bis zu sechs Monaten, - mit Ausnahme von Personen, bei denen die Kurzfristigkeit der Hilfebedürftigkeit auf einem befristeten Aufenthaltsstatus für die Bundesrepublik Deutschland beruht - unterbleibt die Prüfung. In solchen Fällen sind grundsätzlich die tatsächlichen Kosten als Bedarf anzusetzen, es sei denn diese liegen in einer für den hilfebedürftigen Personenkreis völlig unakzeptablen Höhe (*Beispiel*: 400 € Rohmiete für Alleinstehenden), dass – ohne Vorliegen besonderer Gründe - von sog. Einmietbetrug auszugehen ist. In diesem Fall werden von Beginn an nur die angemessenen Unterkunftskosten anerkannt.

Bei vertraglich notwendigen Mietkautionen ist abweichend von Nr. 7.1 eine Kautions grundsätzlich in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft zu übernehmen. Vom Recht der in § 551 Abs. 2 BGB vorgesehenen Ratenzahlung ist Gebrauch zu machen, wenn ausnahmsweise eine Barkautions zu erteilen wäre.

Die Hilfe ist dem Leistungsberechtigten gegenüber regelmäßig nur als rückzahlbares Darlehen zu gewähren (§ 22 Abs. 6 SGB II, § 35 Abs. 2 SGB XII).

4. 1 Kosten für eine Not- und anschließende Hotelunterkunft eines Obdachlosen können als relevant anerkannt werden ebenso Kosten für einer Dauernutzung einer Pension, sofern die Angemessenheitsgrenzen nicht überschritten sind, oder falls sie überschritten sind, dies nur kurzfristig der Fall ist und die monatliche Leistungshöhe noch vertretbar erscheint (vgl. Nr. 1.5).
4. 2 In allen anderen Fällen erfolgt die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nach [Anlage 1a](#) und ergänzend nach Maßgabe der Nr. 5 ff.

5. Eintritt der laufenden Leistungsberechtigung während eines bestehenden Mietverhältnisses

5. 1 Der **Mietrichtwert**, ("**Mietobergrenze**") ist die Bemessungsgrundlage für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft. Grundsätzlich sind zunächst die nach dem bestehendem Mietvertrag tatsächlich zu entrichtenden Kosten der Unterkunft als Bedarf anzuerkennen (s. Nrn. 2.1 und 2.2).

Im Falle der Vereinbarung eines gestaffelten Mietzinses (**Staffelmiete**) sind die Kosten für Unterkunft und Heizung angemessen, wenn sie unter Zugrundelegung des aktuell zu zahlenden Mietzinses und unter Berücksichtigung der Steigerung im Zeitraum von fünf Jahren den Richtwert nicht überschreiten.

5. 2 Ist die Mietobergrenze überschritten, so sind die Kosten der Unterkunft nur solange in tatsächlicher Höhe anzuerkennen, als es dem Leistungsberechtigten objektiv nicht möglich oder nicht zumutbar ist, diese durch (Unter-) Vermietung, insbesondere bei unterbelegten Wohnungen, durch Wohnungswechsel oder auf andere Weise zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Eine Absenkung unangemessener Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Hierüber entscheidet im Einzelfall immer mindestens die Teamleitung. Der zuständige Bearbeiter hat die Gründe schriftlich vorab zu fixieren.

5. 3 Kostensenkungsverfahren

Kommt - längerfristig gesehen - nur ein Wohnungswechsel in Frage, insbesondere bei Überschreitung der Mietobergrenze (Nr. 2), so soll der Leistungsberechtigte aufgefordert werden, beim Wohnungsamt des Landratsamtes Günzburg (Fachbereich 40) einen Antrag auf einen Wohnungsberechtigungsschein zu stellen. Die Gebühren hierfür werden nicht als Bedarf anerkannt, weil regelsatzrelevant; in der Regel werden auch keine erhoben.

Unabhängig davon ist der Leistungsempfänger auch auf seine Verpflichtung hinzuweisen, die Möglichkeiten des freien Wohnungsmarktes für einen mietpreisgünstigeren Ersatzwohnraum zu nutzen und sich selbst an einer entsprechenden Wohnungssuche zu beteiligen. Dieser Hinweis ist aktenkundig zu machen.

Der Leistungsberechtigte soll auf kostengünstige Mietangebote in der Tagespresse hingewiesen werden (Entsprechende Dokumentvorlagen hierzu befinden sich im jeweiligen "Groups"-Verzeichnis (Server-Ablage für zentrale Dokumentvorlagen) des zuständigen Fachbereichs bzw. sind über das Dokumentvorlagensystem in OPEN/PROSOZ oder OK.SOZIUS ansteuerbar.

Zum Fristenlauf ist ein **Informationsschreiben** oder eine persönliche Information an den Leistungsberechtigten nötig (s. [Anlage 7a](#)). In der Regel genügt die Angabe des angemessenen (Gesamt-)Mietpreises, aufgegliedert mindestens nach Rohmiete, Neben- und Heizkosten (BSG, Ur t. v. 23.11.2006 – B 11b AS 17/06 R, FEVS 58, 304 und Ur t. v. 16.5.2007, B 11b AS 5/06 R). Bei einem solchen Schreiben handelt es sich um keinen Verwaltungsakt i. S. von § 31 SGB X. Das Schreiben hat aber **Aufklärungs- und Warnfunktion**.

Nach Ablauf der Frist ist im Einzelfall zu entscheiden, ob nur noch der angemessene Anteil der Kosten gezahlt wird. Dabei ist zu prüfen, ob im maßgebenden Zeitraum Angebotsmieten vorhanden waren. Dies ist ggf. aktenkundig zu machen.

Sofern der Nichtzugang einer Kostensenkungsaufforderung eingewandt wird gilt: Sofern die Unterkunftskosten abgesenkt werden und die dann angemessenen Kosten bewilligt sind, sind die angemessenen Kosten bekannt. Es bedarf keiner weiteren Kostensenkungsaufforderung. Gleiches gilt, wenn in vorangegangenen Bewilligungsabschnitten im Rahmen eines Widerspruchsverfahren die angemessenen Kosten der Unterkunft dargelegt wurden (vgl. BSG, Ur t. v. 6.4.2011, B 4 AS 119/10, juris Rdnr. 39, BSGE 108, 86).

Für das SGB XII siehe ergänzend [Anlage 1d, Nr. 35.02 SHR](#).

5. 4 Eine **Kürzung des anzuerkennenden Unterkunftsbedarfs** nach einer angemessenen Frist - orientiert an § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II, § 35 Abs. 2 SGB XII - seit der ersten Aufforderung, sich um eine kostengünstigere Wohnung zu bemühen, auf die angemessene bzw. mietpreisgünstigere Höhe kommt z. B. dann in Betracht, wenn
- für den Leistungsempfänger bei bestehender Unterbelegung und unter Berücksichtigung etwaiger persönlicher Belange eine (Unter-)Vermietung möglich und zumutbar wäre und er dieser Verpflichtung in angemessener Frist nicht nachkommt,
 - der Leistungsempfänger sich nicht um eine mietpreisgünstigere Wohnung bemüht, insbesondere keine (prüfbar)en Nachweise erbringt, welche Schritte er mit welchem Ergebnis diesbezüglich in angemessener Zeit und wie unternommen hat,
 - der Leistungsempfänger ein mietpreisgünstigeres Wohnungsangebot bzw. eine verfügbare Wohnung mit angemessener Miethöhe unbegründet ausschlägt oder
 - der Leistungsempfänger sich seiner Verpflichtung nach dem vorherigen Spiegelstrich nachweisbar entzieht.

Die Beweispflichten liegen beim Leistungsberechtigten.

5. 5 Unzulässig ist die Kürzung der Unterkunftskostenbedarfe insbesondere in diesen Fällen:
- Kein Wohnraum zu den Bedingungen des Mietrichtwertes im Referenzraum verfügbar
 - Zustimmung zum Wohnungsbezug ist schriftlich erfolgt
 - vorübergehender oder lediglich einmaliger Hilfebedarf
 - Unwirtschaftlichkeit des Umzugs (Kostensparnis steht in keinem Verhältnis zu den bisherigen Mehrkosten; Richtwert für alleinstehende Leistungsberechtigte: **ca. 30 € mtl.** Kaltmiete bei voraussichtlicher Leistungsberechtigung nicht über 2 Jahre - vgl. [Anlage 10](#); ebenso bei absehbarer Aufnahme einer sozialversicherungspflichtigen Erwerbstätigkeit)
 - Krankheit, Pflegebedürftigkeit und Schwangerschaft (Einzelfallprüfung)

5. 6 Ein sog. "**Scheinmietvertrag**" begründet keine Leistungsverpflichtung, da er nichtig ist und folglich kein Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II besteht (siehe z. B. LSG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 8.1.2010, L 5 AS 415/09 B ER und LSG Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 8.10.2009, L 7 B 305/09 AS und L 7 B 304/09 AS ER).

Das Vorliegen eines Mietvertrags, den der Leistungsberechtigte z. B. mit seinen Eltern oder anderen nahen Verwandten (= Kinder, Großeltern, Geschwister, Verschwägerter ersten Grades) möglicherweise nur zum Schein ohne Rechtsbindungswillen abgeschlossen (§ 117 BGB) hat, erfordert konkrete Anhaltspunkte für diese Vermutung, anderenfalls kommt eine Berücksichtigung als Unterkunftskosten grundsätzlich in Betracht. Tatsächliche Aufwendungen liegen vor, wenn der Leistungsberechtigte die Miete bereits gezahlt hat und dann die Erstattung verlangt. Sie liegen auch vor, wenn der Leistungsberechtigte einer wirksamen nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung ausgesetzt ist (BSG, Ur. v. 3.3.2009, B 4 AS 37/08, FEVS 61, 39).

Das alleinige Abstellen darauf, ob der zwischen Angehörigen abgeschlossene Mietvertrag einem Fremdvergleich standhält, ist kein geeigneter Maßstab zur Beurteilung des tatsächlichen Vorhandenseins von Aufwendungen für die Unterkunft. Es sind vielmehr Feststellungen dazu zu treffen, ob dem Leistungsberechtigten im Bedarfszeitraum durch Mietforderungen der Angehörigen tatsächliche Aufwendungen entstanden sind, und - ist dies so - ob es sich insoweit um angemessene Aufwendungen handelt.

Bei einem Mietverhältnis unter nahen Verwandten sind die Mieteinnahmen als Einkünfte beim Vermieter zu versteuern. Aus diesem Grund ist in geeigneter Form daraufhin zu wirken, dass kein Missbrauch durch ein Mietverhältnis (Steuerhinterziehung, § 370 AO) stattfindet. Es sollte durch eine schriftliche Mitteilung an das zuständige Finanzamt die Mietzahlung offen gelegt werden. Das Finanzamt hat dann die Möglichkeit zur Kontrolle.

Liegen Verdachtsmomente für einen Scheinmietvertrag vor, ist die Teamleitung zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.

6. **Wohnungswechsel während des laufenden Hilfebezugs**

6. 1 Zeigt ein Leistungsempfänger seinen Wunsch oder die Notwendigkeit eines Wohnungswechsels vor Abschluss des Mietvertrages an, so ist er gegen Nachweis davon in Kenntnis zu setzen, dass die Zustimmung mit der Folge der Anerkennung der Kosten der Unterkunft als Bedarf nur dann erfolgen wird, wenn die künftige Rohmiete die Grenzen der Nr. 2 nicht übersteigt und die Wohnfläche i. S. der Nr. 3 angemessen ist. Zur Erforderlichkeit eines Umzugs siehe auch [Anlage 1d, Nr. 35.03 SHR](#) mit beispielhafter Erwähnung von Umzugsgründen.

Im Zweifel ist nur auf den Gesamtaufwand abzustellen.

Gleichzeitig ist er - gegen Nachweis - darüber zu belehren, dass eine Zuwiderhandlung in der Folgezeit dazu führt, dass in der Bedarfsberechnung die Kosten der Unterkunft nur mit dem angemessenen Wert angesetzt werden, die Leistungen an den Vermieter direkt gezahlt werden können und er künftig nicht in der Lage ist, seinen Mietzahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Die Aufforderung kann unterbleiben, wenn ausreichend Vermögen i. S. von § 12 Abs. 2 Nrn. 1, 1a und 4 SGB II oder § 65 Abs. 5 SGB II oder § 90 Abs. 1 Nr. 9 SGB XII oder anrechnungsfreies Einkommen oder Vermögen vorhanden ist, dass es dem Leistungsberechtigten ermöglicht, die tatsächlichen Kosten der Unterkunft nachhaltig zu sichern, ohne dass Verschwendung vorläge.

6. 2 Schließt ein Leistungsberechtigter einen neuen Mietvertrag ab, so werden die Mietkosten nur dann voll als Unterkunftsbedarf anerkannt, wenn die Grundmiete die Grenzen der Nr. 2 nicht übersteigt und die Wohnfläche i. S. der Nr. 3 angemessen erscheint.

Sofern diese Voraussetzungen nicht vorliegen und die Mietaufwendungen nicht durch sofortige (Unter-)Vermietung oder sofort anderweitig auf eine angemessene Höhe gesenkt werden können, sind in der Bedarfsberechnung die Kosten der Unterkunft mit nur dem angemessenen Wert anzusetzen. Die Aufnahme eines nicht hilfebedürftigen Familienangehörigen steht der Untervermietung gleich.

Die Aufteilung der Unterkunftskosten erfolgt analog den Sozialhilferichtlinien (SHR Bayern), in der Regel nach Köpfen. Nr. 5.3 gilt entsprechend.

6. 3 Sperrwirkung des § 22 Abs. 5 SGB II

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 Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat.

Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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.

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 (§ 22 Abs. 5 SGB II).

Zweck der Regelung ist es, den unmotivierten Auszug von 18-24jährigen Personen aus dem Elternhaus zu erschweren, wenn kein triftiger Grund erkennbar ist und der Leistungsträger mit zusätzlichen Kosten belastet wird.

Eine **Null-Miete**, gibt es beim Umzug von unter 25jährigen Personen nur in den beiden Fällen des § 22 Abs. 5 SGB II:

- (1) Ziehen unter 25jährige Personen erstmalig aus dem Elternhaus aus, so werden ihnen Unterkunftskosten für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn das Jobcenter dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft (schriftlich, § 34 SGB X) zugesichert hat. Es besteht jedoch eine Verpflichtung zur Zusicherung, wenn der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann, der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. Allein in diesen Ausnahmesituationen wird vom Erfordernis der vorherigen Zusicherung abgewichen.

Ein Umzug mit der Folge einer Null-Miete liegt jedoch nur vor, wenn der junge Erwachsene erstmalig nach dem 17.2.2006 (vgl. § 68 Abs. 2 SGB II) aus dem Elternhaus auszieht, sonst nicht (vgl. LSG Schleswig-Holstein, Beschl. v. 19.3.2007, L 11 B 13/07 AS ER, FEVS 58, 459 unter Hinweis auf die Gesetzesmaterialien, BT-Drs. 16/688, S. 14; ebenso LSG Berlin-Brandenburg, Urte. v. 31.8.2007, L 5 AS 29/06 und BSG, Urte. v. 21.12.2009, B 14 AS 61/08 R, FEVS 62, 10).

Beispiel:

Lebt eine 18-jährige schwangere Leistungsberechtigte in ständigem Streit mit ihrer Mutter und lehnt diese zudem die Schwangerschaft ab (dauernde Vorwürfe), kann die Leistungsberechtigte nicht auf die Elternwohnung verwiesen werden (LSG Hamburg, Beschl. v. 2.5.2006, L 5 B 160/06 ER AS, FEVS 58, 89).

Aber: Allein der Umstand, dass sich ein junger Erwachsener mit seinen Eltern öfters streitet, ist für sich nicht geeignet, einen schwerwiegenden sozialen Grund i. S. des § 22 Abs. 5 SGB II zu bejahen (LSG Thüringen, Beschl. v. 23.1.2008, L 9 AS 343/07 ER).

- (2) Wenn solche Personen (unmittelbar) vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen (§ 22 Abs. 5 S. 4 SGB II).

Gründe, die eine Zusicherung rechtfertigen sind aktenkundig zu machen. Die Zusicherung ist nur bei Vorliegen eines wichtigen oder schwerwiegenden Grundes zu erteilen. Als Orientierungsrahmen dienen die Gründe nach § 1612 Abs. 2 S. 2 BGB (s. [Anlage 8](#)).

Wichtige Gründe sind dieselben wie die in § 64 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 SGB III bei der Berufsausbildungsbeihilfe geregelt (BSG, Urte. v. 21.12.2009, B 14 AS 61/08 R, FEVS 62, 10).

Das Zusicherungserfordernis hat im Übrigen lediglich **Warnfunktion**. Die Zusicherung hat sich am Muster der [Anlage 7](#) auszurichten.

Liegen triftige Gründe vor, die sich aus dem Wortlaut der Regelung nicht erschließen, kann nach pflichtgemäßem Ermessen eine Zusicherung erteilt werden (Bsp.: Eheschließung; Kenntnis-erlangung von besonderen Umständen aus der Jugendhilfe; begründete Fürsprache des Bezirkssozialarbeiters). Der Grund soll in der Zusicherungserklärung vermerkt werden, um Missbrauch zu verhindern.

6. 4 (1) Zu den **Umzugskosten** bei einem veranlassten oder sonst nötigen bzw. erforderlichen Umzug gehören alle wegen des Umzugs anfallenden Kosten wie z. B. Transportkosten, An- und Abmeldegebühren sowie Aufwendungen zur Beköstigung und ggf. für die Unterbringung von Umzugshelfern.

Dies gilt auch dann, wenn der Umzug aus anderen Gründen notwendig ist und eine Unterkunft sonst nicht in einem angemessenen Zeitraum gefunden werden kann. In der Zwischenzeit sind in diesen Fällen die Unterkunftskosten an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zahlen, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist (§ 22 Abs. 7 SGB II)

(2) Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige Träger ist zu beteiligen (§ 22 Abs. 4 SGB II; § 35 Abs.2 SGB XII).

Für die Erteilung der Zustimmung ist der Leistungsträger zuständig, in dessen Bezirk der Leistungsberechtigte zur Zeit der Antragstellung seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Der aufnehmende Leistungsträger ist bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der neuen Unterkunft zu beteiligen).

Nr. 6.4 (2) gilt nur für Fortzüge außerhalb des Kreisgebiets. Ist ein Umzug hier erforderlich, ist für die **Anerkennung der umzugsbedingten Bedarfe örtlich zuständig** (§ 22 Abs. 6 SGB II):

Leistungsträger am

Art des Bedarfs

Abgangsort

- Wohnungsbeschaffungskosten (s. Nrn. 7, 8)
- Genossenschaftsanteile (s. Nr. 7.1).
- Umzugskosten (s. Nrn. 7, 8)

Zuzugsort

- Mietkaution

- 6 5 (1) **Umzüge innerhalb des Landkreises Günzburg**

Bei einem Umzug innerhalb des eigenen Zuständigkeitsbereiches ist diese Dienstanweisung und die [Anlage 1a](#) anzuwenden.

Eine Zusicherung ist nur zu erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist und die Kosten für Unterkunft und Heizung für die neue Unterkunft angemessen sind.

Unterzeichnet der Leistungsberechtigte einen Mietvertrag ohne vorherige Zustimmung oder zieht er ohne vorherige Zustimmung um, ist zu prüfen, ob ein wichtiger Grund für den Umzug vorlag und eine Zustimmung im Einzelfall zu erteilen gewesen wäre.

Zieht er trotz versagter oder ohne vorherige Zustimmung um, ist die Übernahme umzugsbedingter Kosten, d. h. der Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten, ausgeschlossen. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht (§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II).

(2) Umzüge aus dem bzw. in den Landkreis Günzburg

(a) Beabsichtigt der Leistungsberechtigte den Umzug in den hiesigen Zuständigkeitsbereich, so ist die Angemessenheit der Unterkunftskosten nach den Werten der [Anlage 1a](#) zu prüfen. Unterkunftskosten sind bis zur Angemessenheit zu übernehmen, auch wenn sie beim abgebenden Leistungsträger niedriger waren.

Eine Prüfung des wichtigen Grundes ist nur zur Entscheidung über die Gewährung der Mietkaution erforderlich. Eine Mietkaution wird nur übernommen, wenn der Umzug erforderlich und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind (vgl. Nr. 7.1).

(b) Beabsichtigt der Leistungsberechtigte den Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Leistungsträgers ist die Angemessenheit nach den dort maßgeblichen Werten zu prüfen. Der Leistungsberechtigte hat entweder die für die Prüfung erforderlichen Werte zu beschaffen oder die Prüfung der Angemessenheit durch den aufnehmenden Leistungsträger vornehmen zu lassen. Zur Zuständigkeit für Mietkaution und Wohnungsbeschaffungskosten, siehe Nr. 6.4 (2).

(c) § 22 Abs. 1a SGB II ist in den angesprochenen Fällen der Wohnsitzregelung zu § 12a Abs. 2, 3 AufenthG zu beachten.

6. 6 Restverpflichtungen aus einem aufgelösten Mietverhältnis können sachlich auf § 35 SGB XII (bzw. auch § 22 SGB II) gestützt werden; örtlich zuständig für die Hilfe ist der Träger, in dessen Bereich die die Restverpflichtungen betreffende Wohnung belegen ist (siehe DV, [Gutachten vom 2.6.2010, G 14/06](#)) [[externer Link](#)].

(4) Nach einem Umzug innerhalb des Vergleichsraums, insbesondere wenn er im Lauf eines Monats oder vor Ablauf der Kündigungsfrist erfolgt, muss ein Leistungsberechtigter unter Umständen die Miete sowohl für die alte als auch für die neue Wohnung bezahlen. Eine Übernahme der **Miete für zwei Wohnungen** als Bedarf kann nur erfolgen, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst ist und die Notwendigkeit besteht, vor Ablauf der Kündigungsfrist in die neue Wohnung zu ziehen. Als Beispiele seien genannt die Möglichkeit der kurzfristigen Arbeitsaufnahme und die des Bezuges einer erheblich preiswerteren Wohnung innerhalb der ersten Frist von drei Monaten, wenn die bisherigen Aufwendungen unangemessen hoch sind.

7. Übernahme vertraglicher Mietsicherheiten

Wohnungsbeschaffungskosten und **Umzugskosten** können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; eine **Mietkaution** kann 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. Eine Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden (§ 22 Abs. 6 SGB II; siehe auch § 35 Abs. 2 SGB XII).

7. 1 Die **Übernahme von Mietkautionen** (Grenze: § 551 BGB) kann nur erfolgen, wenn der zugrundeliegende Mietvertrag während des laufenden Hilfebezugs abgeschlossen wird, der Wohnungswechsel (Auszugswohnung und Neubezugswohnung) objektiv notwendig und die Angemessenheit der Wohnung gegeben ist (vgl. § 22 Abs. 6 SGB II; § 35 Abs. 2 SGB XII).

Eine Kautions wird grundsätzlich in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft des Landkreises mit Darlehens-Verwaltungsakt erteilt. Über Ausnahmen hiervon entscheidet mindestens eine Teamleitung, es sei denn, es handelt sich um Kautionen (Genossenschaftsanteile), die gegenüber Wohnungsbaugenossenschaften abzugeben sind (s. allgemein auch [Anlage 3](#) und [Anlage 4](#)).

Bei einer "Kautions" in Form der Übernahme von Genossenschaftsanteilen (Baugenossenschaft) handelt es sich um Wohnungsbeschaffungskosten und keine Mietkaution im Rechtssinne (ebenso LSG Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 8.6.2011, L 19 AS 958/11 B ER, FEVS 63, 276).

Die Sonderregelung der Nr. 4.1 Satz 3 ist zu beachten. Für das Jobcenter entscheidet die Teamleitung im Benehmen mit der Fachbereichsleitung.

Mietprovisionen (Maklerprovisionen) und Courtage werden nicht übernommen. Bei der derzeitigen - nicht angespannten - Wohnungsmarktlage im Kreisgebiet besteht dazu objektiv keine Notwendigkeit.

7. 2 Die Prüfung der objektiven Notwendigkeit des Wohnungswechsels kann als Voraussetzung i. S. der Nr. 7.1 entfallen, wenn die neuen Mietkosten gegenüber der vorherigen Wohnung niedriger sind und dadurch eine entscheidende Reduzierung des laufenden Hilfebedarfs eintritt (Abwägung im Einzelfall, ggf. unter Einbeziehung der Kosten nach Nr. 8).
7. 3 Die objektive Notwendigkeit des Wohnungswechsels liegt immer dann vor, wenn ein dringlicher Wohnungsnotstand besteht. Ein solcher Wohnungsnotstand liegt u. a. dann vor, wenn eine Wohnung mit zwei und mehr Personen (Alter: über 5 Jahre) zusätzlich und dauerhaft bewohnt ist, als es nach Nr. 3.1 angemessen wäre.
7. 4 Ein Darlehen wird nur erbracht, wenn ein Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 S. 1 Nr. 1, 1a und 4 SGB II noch auf andere Weise gedeckt werden kann (§ 42a Abs. 1 S. 1 SGB II).

Die Mietkaution in Form der selbstschuldnerischen Bürgschaft (s. [Anlage 3](#)) ist dem Leistungsberechtigten mit Verwaltungsakt als Darlehen zu erteilen (s. § 22 Abs. 6 SGB II, § 35 Abs. 2 SGB XII). Eine weitere Ausfertigung der Bürgschaft ist zur Leistungsakte zu nehmen, eine dritte ist zentral (im Jobcenter) zu verwahren. Entsprechendes gilt für Nachweise über erteilte Barkautionen.

Eine Mietkaution, die in Form der Barkaution erteilt wird, soll direkt an den Vermieter gezahlt werden (vgl. § 22 Abs. 7 SGB II, § 35 Abs. 1 S. 5 SGB XII). Ein Nachweis über die Anlage des Geldes auf einem Sparbuch ist zu fordern.

Die Gewährung der Sicherheit erfolgt dem Leistungsempfänger gegenüber in Form eines Darlehens (§ 22 Abs. 6, SGB II, § 35 Abs. 2 SGB XII) durch schriftlichen Bescheid.

Die Rückzahlung ist fällig

- a) bei Beendigung des zugrundeliegenden Mietverhältnisses in einer Summe und/oder
- b) bei Beendigung der Hilfebedürftigkeit, wobei in diesem Fall über die Rückzahlung gesondert zu entscheiden ist.

Dem Leistungsempfänger ist dies im Bescheid über die entsprechende Hilfestellung mitzuteilen. Darüber hinaus hat er seinen Rückzahlungsanspruch in Höhe der Kautionsleistung gegenüber dem Vermieter an den Grundsicherungsträger abzutreten (s. [Anlage 4](#)).

Die Abtretungserklärung ist dem Vermieter zuzustellen. Mit Gewährung einer Mietsicherheit ist ein Übergabe- bzw. Abnahmeprotokoll (s. [Anlage 6](#)) zu verlangen.

7. 5 Für die Aufrechnung des Darlehens ist § 42a SGB II maßgebend. Rückzahlungsansprüche aus Darlehen werden ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs getilgt. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären.

Mit dem Leistungsberechtigten kann auch eine Rückzahlung während des laufenden Hilfebezugs durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden, wenn dieser zustimmt und eine Gefährdung des notwendigen Lebensunterhalts sowie der Aufbau von Schuldverpflichtungen nicht zu befürchten ist.

8. Übernahme von Umzugs-/Renovierungskosten

- 1 **Wohnungsbeschaffungskosten** und **Umzugskosten** können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; hier gelten die Bestimmungen der Nrn. 7.1 bis 7.3 entsprechend.

Über die ausnahmsweise Übernahme von Umzugskosten (einschließlich eventueller weiterer, damit zusammenhängender Einrichtungskosten) von mehr als 1.000 € bezogen auf den Einzelfall, entscheidet im Rahmen des Jobcenters mindestens eine Teamleitung.

Soweit als möglich ist darauf hinzuwirken, dass ein anerkannter Bedarf als Sachleistung erfüllt wird (z. B. Anmietung eines Lkw, Nutzung der Dienstleistungsangebote freier Träger der Wohlfahrtspflege, insbesondere solcher der Kreiscaritas).

Die Eigeninitiative des erwerbsfähigen Leistungsberechtigten ist einzufordern, ggf. die Leistung anderenfalls zu kürzen oder abzulehnen. Berechtigte nach dem 4. Kapitel SGB XII sind, wenn notwendig bei einem notwendigen Umzug innerhalb des Landkreises ggf. mit Rat und Tat zu unterstützen, wie beispielsweise auf die Leistungsangebote der Kreiscaritas hinzuweisen.

Zu den berücksichtigungsfähigen Kosten der Unterkunft eines Leistungsberechtigten gehören auch die einmaligen Kosten der Unterkunft, soweit sie durch die Nutzung der Wohnung durch ihn tatsächlich entstehen und von ihm getragen werden müssen, unabhängig davon, wer dem Vermieter (oder einem Dritten) gegenüber vertraglich verpflichtet ist (entsprechend zu Kosten bei Nutzung eines Hausgrundstücks, BSG, Urt. v. 24.2.2011 - B 14 AS 61/10 R). Entscheidend ist für die Berücksichtigungsfähigkeit der einmalig angefallenen Renovierungskosten (wie auch der laufenden Kosten) als Kosten der Unterkunft ist die **Nutzung durch den Leistungsberechtigten** (BSG, Urt. v. 6.10.2011, B 14 AS 66/11 R).

- 2 Aufwendungen für eine **Einzugsrenovierung** sind im Rahmen der Angemessenheit nach § 22 Abs. 1 SGB II als Bedarf anzuerkennen, wenn der Umzug erforderlich war und wenn die Einzugsrenovierung ortsüblich und erforderlich zur Herstellung des Wohnstandards im unteren Wohnsegment ist (vgl. BSG, Urt. v. 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R = FEVS 60, 529).

Ist die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart, handelt es sich um Nebenkosten, die in tatsächlicher Höhe, begrenzt durch die Angemessenheit, zu übernehmen sind. Angemessen sind die Kosten einer Einzugsrenovierung dann, wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen im unteren Wohnsegment in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen, und soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich ist.

a) Erforderlichkeit der Renovierung im Einzelfall zur Herstellung der Bewohnbarkeit:

Ob die Einzugsrenovierung erforderlich zur Herstellung der Bewohnbarkeit erforderlich ist, richtet sich nach objektiven Kriterien, aber auch danach, ob die Kosten aus der vertretbaren Sicht des Leistungsberechtigten zu übernehmen waren. Hierbei ist zur Orientierung am Ausstattungsstandard einer Unterkunft im unteren Wohnsegment abzustellen.

b) Ortsüblichkeit:

Die Einzugsrenovierung muss ortsüblich sein, weil keine renovierten Unterkünfte in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen. Ob eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist, ist zunächst durch den Leistungsberechtigten nachzuweisen. Ungeachtet dessen, kann das Jobcenter selbst Feststellungen zur Ortsüblichkeit treffen, in dem es ermittelt, ob es im Vergleichsraum üblich ist, dass Wohnungen unrenoviert übergeben werden.

c) Wohnstandard im unteren Wohnsegment:

Die Kosten für die Einzugsrenovierung müssen der Höhe nach im Einzelfall zur Herstellung eines Standards einer Wohnung im unteren Segment erforderlich sein. Der Leistungsberechtigte ist auf eine Renovierung in Eigenregie zu verweisen. Hier sind i. d. R. die Materialkosten zur Beschaffung von Farbe, Pinseln, einfacher Tapete und sonstigem Zubehör zu berücksichtigen.

8. 3 Kosten für eine **Auszugsrenovierung** sind im Rahmen der Angemessenheit als Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen (vgl. BSG, Urt. v. 6.10.2011 - B 14 AS 66/11 R).

Die Angemessenheit von Renovierungskosten bei Ende des Mietverhältnisses muss unabhängig von der Angemessenheit der laufenden Kosten der Unterkunft bestimmt werden (vgl. für Kosten der Renovierung bei Einzug, BSG, Urt. v. 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R = FEVS 60, 529). Gehören sie zu den Kosten, die üblicherweise anfallen, besteht ein Anspruch auf ihre Übernahme im Rahmen des Angemessenen insbesondere auch, wenn sie zur Kostensenkung bei Auszug aus einer im Übrigen unangemessen teuren Wohnung anfallen.

Die Kosten der Auszugsrenovierung sind als Bedarf anzuerkennen, wenn

1. sich die Kosten für laufend durchzuführende mietvertraglich vereinbarte Schönheitsreparaturen aufgestaut haben (unabhängig von der zivilrechtlichen Wirksamkeit dieser Vereinbarung) und
2. die Auszugsrenovierung notwendig ist und
3. die Kosten für die Auszugsrenovierung der Höhe nach zur Herstellung eines ordnungs-

gemäßen Zustandes der Unterkunft erforderlich sind und

4. nicht schon die Einzugsrenovierung durch den Leistungsberechtigten erfolgt ist.

Der Leistungsberechtigte ist auf eine Renovierung in Eigenregie zu verweisen. Hier sind i. d. R. die Materialkosten zur Beschaffung von Farbe, Pinseln, einfacher Tapete und sonstigem Malerzubehör zu berücksichtigen.

Ist ihm eine Renovierung in Eigenregie nachweislich nicht möglich, hat der Leistungsberechtigte geeignete Kostenvoranschläge einzureichen.

9. Ausschluss bzw. Vorrang des Wohngelds beim SGB II

9. 1 Ein Antrag auf Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) muss mit dem Arbeitslosengeld II nicht mehr gestellt werden. Empfänger von Leistungen des Arbeitslosengeldes II sind von Wohngeld nach dem WoGG grundsätzlich ausgeschlossen, wenn bei deren Berechnung Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 - 4, Abs. 2 Nr. 1 WoGG - siehe [Anlage 9](#)). Für das **SGB XII** siehe [Anlage 1d Nr. 35.01 \(10\) SHR](#).

9. 2 Es gibt aber immer wieder vorkommende Ausnahmen:

- (1) Dem Haushalt angehörendes, unverheiratetes, noch nicht 25jähriges **Kind**, das über § 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II **nicht Mitglied der Bedarfsgemeinschaft** ist, weil es seinen Lebensunterhalt selbst sichern kann.
- (2) bei nur **darlehensweiser Hilfestellung** (vgl. §§ 9 Abs. 4, 24 Abs. 5 SGB II, § 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 WoGG).
- (3) wenn **durch Wohngeld Hilfebedürftigkeit** i. S. des § 9 SGB II **vermieden oder beseitigt werden kann** und SGB II-Leistungen während der Dauer des Verfahrens zur Feststellung von Grund und Höhe dieser Leistungen noch nicht erbracht worden sind oder der zuständige Träger eine Leistung als nachrangig verpflichteter Leistungsträger nach § 104 SGB X erbringt (§ 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 WoGG); ggf. können Antragsteller oder Leistungsberechtigte auf SGB II-Leistungen verwiesen werden oder verzichten, wenn der Wohngeldanspruch deshalb zur keiner Leistung nach dem SGB II führen würde (§ 8 Abs. 2 WoGG i. V. mit § 12a S. 1 SGB II).

In diesen Fällen sind die Betroffenen auf die Antragstellung zu verweisen. **Auf § 5 Abs. 3 SGB II wird hingewiesen.** Gewährtes Wohngeld mindert den Unterkuftsbedarf dieser Personen.

Bei Kindern für die Kindergeld gewährt wird, ist der Betrag des bedarfsübersteigenden Kindergelds, ggf. unter Berücksichtigung von Freibeträgen (vgl. z. B. § 6 Abs. 1 Alg II-V), auf den oder die berechtigten Elternteil/e zu verteilen (vgl. § 11 Abs. 1 SGB II, § 9 Abs. 2 SGB II; § 82 Abs. 1 SGB XII.).

Bei darlehensweiser Hilfestellung an Eigenheimbesitzer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher oder Inhaber von Dauerwohnrechten, ist auf Wohngeld in Form des sog. **Lastenzuschusses** zu verweisen (§ 3 Abs. 2 WoGG). Gewährter Lastenzuschuss mindert den Unterkuftsbedarf.

Kommt eine darlehensweise Hilfestellung dem Grunde nach in Frage, soll im Rahmen des SGB II die Bewilligung bis zur Entscheidung der Wohngeldstelle auch vorläufig ohne Bedarfsansatz bei den Unterkuftskosten erfolgen (§ 40 Abs. 2 Nr. 1 SGB II, § 328 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 SGB III).

Diese Verfahrensweise gilt analog in den Fällen des § 91 SGB XII, bzw. soweit allgemein im Rahmen des § 2 SGB XII ein Wohngeldanspruch in Frage kommt.

10. Schlüssiges Konzept

Der Bereich des gesamten Landkreises Günzburg ist Referenzraum für die Bemessung der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung. Methodische Ausführungen enthalten die Anlagen [1b](#) und [1c](#). Die Datengrundlage muss lediglich auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben, sodass ggf. auch sog. Mietdatenbanken oder Statistiken über durchschnittliche Mietpreise aus Wohngeldfällen herangezogen werden können (BSG, Urt. v. 18.6.2008, B 14/7b AS 44/06 R, FEVS 60, 145).

10. 1 Schlüssig ist ein Konzept dann, wenn es die folgenden Voraussetzungen mindestens erfüllt:

- Datenerhebung darf ausschließlich im genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (= keine Ghettobildung)
- Nachvollziehbare Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen einbezogen wurden,
- Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße
- Angaben über den Beobachtungszeitraum
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel)
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten
- Validität der Datenerhebung
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze)

(BSG, Urt. v. 22.9.2009, B 4 AS 18/09 R, NDV-RD 2010, 27; Urt. v. 17.12.2009, B 4 AS 50/09 R; ständige Rechtsprechung).

10. 2 Der Landkreis hat ein Konzept i. S. von Nr. 10 im Herbst 2013 erstellen lassen (siehe [Anlage 1b](#)). Die hierzu erforderlichen Datenerhebungen und Datengrundlagen wurden in der zweiten Jahreshälfte 2013 von der Fa. "Analyse & Konzepte, Hamburg", nach Maßgabe der Vorgaben des Bundessozialgerichts an ein solches Konzept ermittelt. Diese Daten werden nicht allgemein veröffentlicht.

Zur Umsetzung, in der Fassung der Fortschreibung für Zeiträume ab 1.1.2016 gilt die [Anlage 1a](#). Die Werte wurden einmalig nach zwei Jahren mit einem Index-Wert fortgeschrieben (analog zu sog. Mietspiegeln, [Anlage 1c](#)), danach erfolgt eine Neukonzeptionierung (analog § 22a Abs. 2 SGB II). Bezugszeitpunkt hierbei ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Datenerhebung, spätestens jedoch 2 1/2 Jahre danach.

10. 3 Für den Fall sozialgerichtlicher Streitverfahren werden dem Gericht auf Anfordern die Anlagen [1a](#), [1b](#) und [1c](#) übermittelt. Ferner erhält das Gericht von der "Fa. Analyse & Konzepte" sämtliche Datenerhebungen (in nicht kopierbarer Form) auf Anfrage. Die Übermittlung erfolgt nur über die Fachbereichsleitung 25 in Abstimmung mit Teamleitung 253.

11. Übernahme von Schulden; drohende Wohnungslosigkeit

Sofern Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe 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 S. 1 Nrn. 1, 1a, 4 SGB II ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen im SGB II als Darlehen erbracht werden, in der Sozialhilfe als Beihilfe oder als Darlehen (§ 22 Abs. 8 SGB II; § 36 Abs. 1 SGB XII, § 42a SGB II).

11. 1 **Drohende Wohnungslosigkeit**, die einen Anspruch auf Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II auslöst, bedeutet den drohenden Verlust der bewohnten, kostenangemessenen Wohnung bei fehlender Möglichkeit ebenfalls angemessenen Ersatzwohnraum zu erhalten. Wohnungslosigkeit droht, wenn der Vermieter die Wohnung wegen Mietschulden fristlos gekündigt (§ 543 Abs. 3 S. 1 Nr. 3, § 569 BGB) oder die Klage auf Räumung der Wohnung bei einem Gericht erhoben worden ist.

Wenn die Mietschulden übernommen werden oder sich der Leistungsträger dazu verpflichtet, wird die Kündigung unwirksam, wenn dies bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Erhebung der Räumungsklage durch den Vermieter bei Gericht erfolgt. Das gilt nicht, wenn der aktuellen Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine auf diese Weise unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist (§ 569 Abs. 3 BGB).

Für eine Übernahme der Schulden ist zu fordern sein, dass die laufenden Kosten für die Unterkunft abstrakt angemessen sind. Der mit der Übernahme der Schulden bezweckte langfristige Erhalt einer Wohnung erscheint nur gerechtfertigt, wenn die (künftigen) laufenden Kosten dem entsprechen, was innerhalb des nach § 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 SGB XII in Bezug zu nehmenden Vergleichsraumes vom Leistungsträger zu übernehmen ist.

Soweit statt Übernahme der Schulden für die Unterkunft eine angemessene neue Wohnung gefunden werden kann, liegt drohende Wohnungslosigkeit regelmäßig nicht vor. Es ist vom Leistungsberechtigten jedenfalls dann zu fordern, eine an sich kostenangemessene Wohnung zu verlassen und nach einem Umzug (der sich dann als notwendig darstellt) eine neue Wohnung zu beziehen, wenn durch sein unwirtschaftliches Verhalten (hier die zweckwidrige Verwendung der gewährten Mittel) eine Schuldenlage entstanden ist.

Es geht im Anwendungsbereich des § 22 Abs. 8 SGB II wie auch des § 36 Abs. 1 SGB XII nicht darum, den Leistungsberechtigten finanziell durch die Übernahme der Schulden zu entlasten. Deshalb kann dem Verlust einer angemessenen Unterkunft auch dadurch begegnet werden, dass eine neue Wohnung bezogen wird (vgl. z. B. BSG, Urt. v. 17.6.2010, B 14 AS 58/09 R, FEVS 62, 444).

Insoweit ist eine Mietschuldenübernahme oberhalb eines Betrags von ca. 2.000 € aktuell im Regelfall eines Haushalts von bis zu 4 Personen in keinem Fall gerechtfertigt. Eine Ausnahme von dieser Regel ist nur möglich, wenn ein Vergleich von Bedarf einerseits und Wirtschaftlichkeitserwägungen andererseits eine Amortisation der Kosten innerhalb eines Zeitraums von bis zu ca. zwölf Monaten erwarten lässt.

11. 2 Eine vergleichbare Notlage kann in Schulden bei Versorgungsunternehmen vor liegen. **Stromschulden** können als Darlehen nach § 24 Abs. 1 SGB II oder nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden. § 22 Abs. 8 SGB II findet Anwendung, wenn die Stromschulden zur Stromsperre führen und die Wohnung deshalb unbewohnbar wird (oder schon ist). Ob die Wohnung unbewohnbar ist und damit eine vergleichbare Notlage vorliegt, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab, d. h. von der Wohnung und der Person des Leistungsberechtigten.

Von Unbewohnbarkeit der Wohnung ist z. B. auszugehen, wenn

- a) sie unbeheizbar ist und die Heizung aufgrund der Jahreszeit erforderlich ist,
- b) dort nicht gekocht werden kann,
- c) aus anderen Gründen in der Bedarfsgemeinschaft auf Haushaltsenergie nicht verzichtet werden kann (z. B. Kleinkinder, Krankheit)

11. 3 Ein Anspruch auf Übernahme von Schulden ist im SGB II von einer hierfür gesonderten Antragstellung abhängig.
11. 4 Die Übernahme von Mietschulden ist nicht gerechtfertigt ist, wenn der Hilfebedürftige mit eigenen Mitteln die Notlage abwenden kann. Sie ist auch nicht gerechtfertigt zum Erhalt einer bereits abstrakt unangemessenen Unterkunft und erst recht nicht, wenn der Hilfebedürftige keine Anstalten erkennen lässt oder bisher hat erkennen lassen, an der Sicherung seiner Unterkunft aktiv mitzuwirken sodass künftig prognostisch von keinen neuen Mietschulden ausgegangen werden kann.

Die Regelungen der SHR Bayern gelten auch für das SGB II analog.

11. 5 Ein Anspruch auf Übernahme von Schulden entfällt ersatzlos, wenn die ursprünglich bewohnte Wohnung in der Folge aufgegeben wird und das gesetzliche Ziel der Übernahme der Schulden - der Erhalt der Wohnung - schon tatsächlich nicht mehr erreicht werden kann.

12. **Wohnungsräumung**

12. 1 Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Abs. 1, 2 S. 1 Nr. 3 i. V. mit § 569 Abs. 3 BGB ein, teilt das Gericht dem Jobcenter bzw. Sozialhilfeträger zur Wahrnehmung der in § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII bestimmten Aufgaben unverzüglich Folgendes mit:
1. den Tag des Eingangs der Klage,
 2. die Namen und die Anschriften der Parteien,
 3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
 4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
 5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.

Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht (§ 22 Abs. 9 SGB II; § 36 Abs. 2 SGB XII).

12. 2 Nr. 12.1 betrifft nur Mietverhältnisse. Das Verfahren richtet sich nach Nr. 11.

12. 3 Bezieht die Person oder Familie

(a) laufende Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII erfolgt die Prüfung nach Nr. 12.1 i. V. mit Nr. 11 von Amts wegen,

(b) ansonsten ist sie auf den Möglichkeiten einer Hilfe nach dem SGB II, dem SGB XII, kurz allgemein schriftlich hinzuweisen. Der Hinweis ist zu verbinden mit dem Angebot eines Beratungsgesprächs.

Bei Bedarf ist die Schuldnerberatungsstelle des Landkreises bei (a) und (b) hinzuzuziehen.

13. **Erbringung der Leistung an Vermieter**

13. 1 Soweit Arbeitslosengeld II oder Leistungen der Sozialhilfe 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

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.

(§ 22 Abs. 7 SGB II, § 35 Abs. 1 SGB XII).

13. 2 Die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten (§ 22 Abs. 7 S. 3 SGB II; § 35 Abs. 1 S. 1 SGB XII). Die Unterrichtung ist ein Verwaltungsakt i. S. von § 31 SGB X.

Der Vermieter ist darauf in geeigneter Weise hinzuweisen, dass der Landkreis nicht in das bestehende Mietverhältnis eintritt und auch im Übrigen keine Verpflichtungen dem Vermieter gegenüber eingehen will. Er leitet nur aus dem Hilfeanspruch den Teil, der auf die Kosten für Unterkunft und Heizung entfällt, zur Sicherung einer angemessenen Unterkunft weiter.

Die Höhe des weiter geleiteten Betrages darf nicht den Betrag überschreiten, der für die Unterkunftskosten in der Bedarfsberechnung als Zahlungsbetrag vorgesehen ist. Eine geringfügige Überschreitung - maximal 10 v. H. aus den maßgeblichen Regelbedarfen ist zulässig, wenn der Leistungsberechtigte dies verlangt und schriftlich einwilligt. Satz 2 gilt nicht, wenn bereits anderweitige Reduzierungen des Regelbedarfs vorliegen (Aufrechnungen, Sanktionen, etc.).

Ergibt sich insoweit ein niedriger Überweisungsbetrag als der Zahlungsanspruch des Vermieters aus dem Mietverhältnis, ist der Vermieter grundsätzlich zur Verweigerung der Annahme der Leistung berechtigt (analog § 266 BGB). Macht der Vermieter hiervon ausnahmsweise Gebrauch, ist die Leistung nicht an den Leistungsberechtigten auszuführen, sondern beim Amtsgericht Günzburg zu hinterlegen (§ 372 BGB).

Anfragen von Vermietern nach den Umständen des Leistungsbezugs des Berechtigten sind regelmäßig nicht zu beantworten; auf den Sozialdatenschutz ist zu verweisen. Vom Vermieter veranlasste Einwilligungserklärungen des Hilfebedürftigen, ihm Auskunft zu erteilen, sind der jeweiligen Teamleitung zur Entscheidung vorzulegen.

15. Gesamtangemessenheitsgrenze

Von § 22 Abs. 10 SGB II wird kein Gebrauch gemacht.

15. Unterkunftskostensatzung

Die Länder können die Kreise und kreisfreien Städte durch Gesetz ermächtigen oder verpflichten, durch Satzung zu bestimmen, in welcher Höhe Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in ihrem Gebiet angemessen sind (§ 22a Abs. 1 S. 1 SGB II; § 35a SGB XII).

Das StMAS hatte zuletzt (April 2011) im Arbeitskreis der Optionskommunen in München keine Absicht bekundet von der Ermächtigung Gebrauch zu machen. Es wurde bis heute (12.01.2016) weder eine Notwendigkeit gesehen, noch haben die Vertreter von bayerischem Städtetag oder bayerischem Landkreistag für ihre Mitglieder Bedarf angemeldet.

16. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. Januar 2016 in Kraft. Frühere Regelungen gelten für die dort bestimmten Zeiträume weiter.

Günzburg, 14.01.2016

(gez.)

(gez.)

(gez.)

Dr. Wiedemann

Geschäftsbereichsleitung 2

Reisenbüchler

Leitung Fachbereich 23

Schreyer

Leitung Fachbereich 25

Änderungsübersicht:

Lfd. Nr.	Art der Änderung	Änderung ab
Anlage 2, 5	Anpassung des bundesweiten Heizspiegels um den Wert aus 2013, veröffentlicht im Internet am 13.10.2014	13.10.2014
Anlage 2, 5	Anpassung des bundesweiten Heizspiegels um den Wert aus 2014, veröffentlicht im Internet am 8.10.2015	08.10.2015
DA insgesamt	Gesamtüberarbeitung der Dienstanweisung im Rahmen der Anpassung der Richtlinie zum 1.1.2016	01.01.2016
DA	Klarstellungen: Nr. 2.8 (3) Gastherme; § 22 Abs. 1a, Abs. 10 SGB II; Nr. 14; Anlage 2a1 – Berücksichtigung des aktuellen Heizspiegels 2016.	01.11.2016 / 01.12.2016

**Richtlinie des Landkreises Günzburg zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung
nach den Sozialgesetzbüchern II - Grundsicherung für Arbeitsuchende - und XII - Sozialhilfe-**

(Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie 2016)

**Landkreis Günzburg
Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Landkreis Günzburg
Endbericht vom 25.11.2013**

Ersteller:
ANALYSE & KONZEPTE
Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Gasstraße 10, 22761 Hamburg
Internet: www.analyse-konzepte.de *[externer Link]*

**Landkreis Günzburg
KdU-Richtwerte 2015 Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2013
Endbericht vom 13.10.2015**

Ersteller:
ANALYSE & KONZEPTE
Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Gasstraße 10, 22761 Hamburg
Internet: www.analyse-konzepte.de *[externer Link]*

Sozialhilferichtlinien (SHR)
des Bayer. Städtetages, des Bayer. Landkreistages
und des Verbandes der bayer. Bezirke

- Auszug, Stand: 1.7.2016 -

Hinweis: Die gesamten SHR Bayern in ihrer jeweiligen Fassung sind im internen Groups25-Verzeichnis des Kommunalen Jobcenters abgelegt (Unterverzeichnis Dienstabweisungen).

SHR-Nr. **Vierter Abschnitt: Unterkunft und Heizung**
Zu § 35 SGB XII: Unterkunft und Heizung

35.01 Allgemeines

(1) Werden neben der Miete Kosten für vertraglich festgelegte laufende Nebenleistungen (z.B. Müllgebühr, Treppenreinigungskosten, Antennengebühr, Wassergeld) erhoben, so gehören diese zum Bedarf für die Unterkunft. Die Kosten für den Kabelanschluss und die monatlichen Gebühren können als Unterkunftskosten berücksichtigt werden, wenn sie kraft Mietvertrag zu tragen sind (BSG, Urt. v. 19.2.2009, B 4 AS 48/08 R, FEVS 61, 33). In der Regel sind auf die Betriebskosten Vorauszahlungen zu leisten, über die jährlich abzurechnen ist. Der Vermieter hat die Abrechnung innerhalb eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung ausgeschlossen (§ 556 BGB).

(2) Die Aufwendungen für die Anmietung von Stellplätzen bzw. Garagen gehören grundsätzlich nicht zu den Kosten der Unterkunft i. S. d. § 35. Die Kosten hierfür sind ausnahmsweise nur dann zu übernehmen, wenn

- die Wohnung ohne Stellplatz/Garage nicht anmietbar ist und
- der Mietpreis bei fehlender „Abtrennbarkeit“ des Stellplatzes/Garage noch angemessen ist und
- alle zumutbaren Möglichkeiten zur Vermeidung oder Verringerung dieser Kosten ausgeschöpft sind.

Letzteres ist anzunehmen, wenn eine Untervermietung rechtlich nicht möglich oder trotz ernsthafter Bemühungen tatsächlich gescheitert ist (LSG Baden-Württemberg, Urt. v. 10.12.2014, L 2 SO 4042/14, openJur 2015, 1791).

(3) Pauschalen für niederschweligen Betreuungsbedarf (z.B. bei betreutem Seniorenwohnen oder in Häusern für Mutter und Kind) sind Teil des Bedarfs für Unterkunft und Heizung, wenn sie als einheitliches Rechtsgeschäft zwingend mit der Begründung und Fortsetzung des Mietverhältnisses verbunden sind (BSG, Urt. v. 14.4.2011, B 8 SO 19/09 R, EuG 65, 493, FEVS 63, 154). Zum Bedarf für die Unterkunft gehören z.B. nicht Kosten für Verköstigung, Wäsche, Haushaltsenergie, Reparaturen, die dadurch entstehen, dass der Mieter die Mietsache beschädigt (vgl. hierzu BVerwG, Urt. v. 3.6.1996, 5 B 24.96, FEVS 47, 289).

(4) Bei einer Inklusivmiete, in der auch die Stromkosten enthalten sind, sind die Leistungen für die Unterkunft nicht um einen aus der Regelleistung ermittelten Anteil für Haushaltsenergie zu kürzen (BSG, Urt. v. 24.11.2011, B 14 AS 151/10 R, NDV-RD 2012, 82).

(4) Bei einer Inklusivmiete, in der auch die Stromkosten enthalten sind, sind die Leistungen für die Unterkunft nicht um einen aus der Regelleistung ermittelten Anteil für Haushaltsenergie zu kürzen (BSG, Urt. v. 24.11.2011, B 14 AS 151/10 R, NDV-RD 2012, 82).

(5) Wird eine Wohnung möbliert vermietet, kann die Regelleistung nicht um eine Möbelpauschale gekürzt werden (BSG, Urt. v. 20.9.2012, B 8 SO 4/11 R, FEVS 64, 395).

(6) Die Vergütung für einen von der LP zu Dauerwohnzwecken benutzten Raum eines Beherbergungsbetriebes ist in vollem Umfange als Bedarf anzuerkennen, wenn und solange eine Umquartierung aus den Räumen des Beherbergungsbetriebes nicht erfolgen kann oder ihr nicht zuzumuten ist. Zu beachten ist aber Abs. 3.

(7) Bei der Bestimmung des Richtwertes (einschl. Nebenkosten, aber ohne Kosten für Heizung), bis zu dem Kosten der Unterkunft als angemessen anzuerkennen sind, sind bezüglich der Wohnungsgröße Art. 12 BayWoFG und die Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (IMBek v. 27.5.2014, Az. IIC1-4700-003/14, AllIMBI S. 327) heranzuziehen.

Bezüglich der Höhe der Miete sind die örtlichen Richtwerte auf Basis eines schlüssigen Konzepts unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles (z.B. eine Behinderung) zu berücksichtigen (analog BSG, Urt. v. 7.11.2006, B 7b AS 18/06 R, FEVS 58, 271). Diese sehen folgende Wohnflächenobergrenzen vor:

Eine Person	50 qm
Zwei Personen	65 qm
Drei Personen	75 qm
Vier Personen	90 qm
Für jede weitere Person	bis zu 15 qm mehr

Diesem Richtwert sind die tatsächlichen Unterkunftskosten, ggf. einschl. Nebenkosten nach Abs. 1, aber ohne Kosten für Heizung, gegenüberzustellen. Ein zukünftiger, bereits erkennbarer Bedarf ist bereits im Vorfeld zu berücksichtigen.

(8) Wegen des Leistungsanspruchs jeder Einzelperson auf HLU ist eine Aufteilung der Kosten der Unterkunft und ggf. der Heizung auf die in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen ohne Rücksicht auf deren Alter erforderlich. Lebt eine LP mit nicht hilfebedürftigen verwandten oder verschwägerten Personen in einem gemeinsamen Haushalt, setzt die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft tatsächliche Aufwendungen der LP voraus (BSG, Urt. v. 14.4.2011, B 8 SO 18/09 R, FEVS 63, 118). Diese sind durch einen wirksamen Mietvertrag mit Bindungswillen nachzuweisen. Hierzu reicht es aus, dass die LP im jeweiligen Leistungszeitraum einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Frage, ob eine wirksame Mietzins- und Heizkostenvorauszahlungsverpflichtung besteht, ist in erster Linie der Mietvertrag, mit dem diese (behaupteten) Zahlungsverpflichtungen vereinbart worden sind. Dabei kommt es letztlich entscheidend darauf an, ob die LP ernsthaften Forderungen aus dem Vertrag ausgesetzt ist. Entscheidend ist der rechtliche Bindungswille der beteiligten Vertragsparteien. Ob ein solcher Bindungswille besteht, ist unter Gesamtwürdigung der Umstände festzustellen (vgl. BSG, Urt. v. 7.5.2009, B 14 AS 31/07 R, openJur 2011, 95455, BeckRS 2009, 72726; BSG, Urt. v. 25.8.2011, B 8 SO 29/10 R, FEVS 63, 442). Die Vermieter sollten darauf hingewiesen werden, dass die Mieteinnahmen steuerpflichtig sind und das Sozialamt auf Verlangen des Finanzamts Auskunft zu erteilen hat.

(99) Leben in der Haushaltsgemeinschaft Personen, die nicht in die Bedarfsberechnung aufgenommen sind, muss in jedem Fall verlangt werden, dass diese den auf sie treffenden Anteil an den Kosten der Unterkunft (ggf. auch für die Heizung) tragen, es sei denn, dass dem wirksame bindende vertragliche Regelungen anderen Inhalts, die keine Scheingeschäfte (§§ 117 Abs. 1, 133 BGB) sind, entgegenstehen (BSG, Urt. v. 22.8.2013, B 14 AS 85/12 R, FEVS 65, 385; BSG, Urt. v. 29.11.2012, B 14 AS 165/11 R, FEVS 64, 337; LSG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 11.8.2014, L 20 SO 141/13, openJur 2014, 19615, BeckRS 2014, 71833).

(10) Ob bei Unterbringung eines Minderjährigen in einer anderen Familie ein Mietanteil anzusetzen ist, bestimmt sich nach der Besonderheit des Einzelfalles. Bei Pflegekindern s. aber Nr. 27a.05.

(11) Für den Zahlungsanspruch, den ein Vermieter aus der an ihn gerichteten Erklärung eines SHTr ableitet, Kosten der Unterkunft und Heizung für einen SH bedürftigen Mieter zu übernehmen und unmittelbar an den Vermieter zu überweisen, ist der Rechtsweg zu den Sozialgerichten gegeben. Eine solche Miet- und Kostenübernahmeerklärung steht unter dem Vorbehalt der Sozialhilfebedürftigkeit des Mieters. Sie kann einen Zahlungsanspruch des Vermieters nur begründen, wenn der SHTr seinen Rechtsbindungswillen unzweideutig zum Ausdruck gebracht hat. Allein die Interessenlage zwischen Vermieter und SHTr rechtfertigt im Zweifel noch nicht die Annahme eines Vermieteranspruchs (BVerwG, Urt. v. 19.5.1994, 5

C 33.91, FEVS 45, 151).

(12) LP nach dem Dritten und Vierten Kapitel sind vom Bezug von Wohngeld (Mietzuschuss / Lastenzuschuss) ausgeschlossen (§ 7 Abs. 1 S. 1 Nrn. 5 und 6 WoGG). Die Ausschlussregelung gilt auch für Personen, die selbst weder HLU noch Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung beziehen, deren Einkommen aber bei der Gewährung von Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel für eine LP berücksichtigt wurde. Der Ausschluss gilt nicht, wenn die Leistungen als Darlehen gewährt werden (§ 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 WoGG) oder durch das Wohngeld die Hilfebedürftigkeit i. S. d. § 19 Abs. 1 und 2 vermieden oder beseitigt werden kann (§ 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 WoGG). Ist die NP in der Lage, ihren Bedarf und den der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft durch die Inanspruchnahme von Wohngeld zu decken, besteht kein Anspruch auf Leistungen der HLU oder der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung.

35.02 Kostensenkung

(1) Die befristete Bestandsschutzregelung in § 35 Abs. 2 S. 1 und 2 gilt grundsätzlich für die LP, die bei Leistungsbeginn in einer unangemessen teuren Unterkunft lebt und in Fällen, in denen während des Leistungsbezugs eine zunächst kostenangemessene Unterkunft unangemessen teuer wird (z.B. durch eine Mieterhöhung oder den Auszug oder Tod eines Haushaltsangehörigen).

(2) Können die Kosten der Unterkunft nicht auf andere Weise (z.B. Reduzierung der Miete für die derzeitige Wohnung, Untervermietung, Einsatz eigener "freier" Mittel) gesenkt werden, kommt ein Wohnungswechsel in Betracht. Dabei sind die Möglichkeit, die Zumutbarkeit und die Wirtschaftlichkeit eines Umzugs zu prüfen. Allein die typischerweise mit einem Umzug verbundenen Belastungen machen einen Umzug nicht unzumutbar; es muss sich um eine andere Belastungssituation handeln (z.B. Verbleib in dem langjährig vertrauten sozialen Umfeld - BSG, UrT. v. 23.3.2010, B 8 SO 24/08 R, FEVS 62, 163, aktuelle schwere Erkrankung, Behinderung). Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung werden die voraussichtlichen Kosten des Wohnungswechsels (z.B. Umzugskosten, Mietkaution, Neubeschaffung der Erstausrüstung einer Wohnung) der mit der Anmietung einer anderen Wohnung verbundenen Einsparung gegenübergestellt. Dabei sollte eine Gesamtbetrachtung von Kaltmiete, Betriebs- und Heizkosten vorgenommen werden. Ist ein Wohnungswechsel möglich, zumutbar und wirtschaftlich, hat die LP sich intensiv unter Zuhilfenahme aller ihr erreichbaren Hilfen (z.B. Einschaltung des Wohnungsamtes, Durchsicht von Zeitungs- und Internetanzeigen, Kontaktaufnahme mit örtlichen großen Wohnungsbaugesellschaften) um eine kostenangemessene Unterkunft zu bemühen und jede ihr erreichbare, zumutbare, bedarfsgerechte Unterkunft anzumieten.

(3) Wenn die tatsächlichen Kosten der Unterkunft den Richtwert übersteigen, ist der LP die Gelegenheit zu geben, Umstände darzulegen, wonach nach der Besonderheit des Einzelfalles ein Zuschlag zum Richtwert zu gewähren ist bzw. ein Umzug unzumutbar und eine anderweitige Kostensenkung nicht möglich ist. Liegen solche Besonderheiten des Einzelfalles nicht vor und ist ein Wohnungswechsel wirtschaftlich, wird die LP aufgefordert, die Unterkunfts-kosten zu senken. Bei dieser Aufforderung handelt es sich um ein Informationsschreiben und nicht um einen Verwaltungsakt (analog BSG, UrT. v. 7.11.2006, B 7b AS 10/06 R, FEVS 58, 248). Sie soll folgendes enthalten:

- Benennung des Richtwertes,
- Darstellung der Möglichkeiten zur Kostensenkung, (Gespräch mit dem Vermieter, Untervermietung, Wohnungswechsel),
- Hinweis auf die Verpflichtung, ausreichende Bemühungen zur Kostensenkung systematisch und nachvollziehbar zu dokumentieren und nachzuweisen,
- Belehrung, dass die tatsächlichen Kosten zunächst längstens sechs Monate übernommen werden können und nach Ablauf der Kostensenkungsfrist nur noch die individuell angemessenen Aufwendungen der Leistungsberechnung zugrunde gelegt werden.

Aus Beweisgründen empfiehlt es sich, mündliche Belehrungen zu dokumentieren und im Bedarfsfall schriftliche Aufforderungen zuzustellen. Kann die LP angemessenen Wohnraum trotz nachweislicher Bemühungen nicht anmieten, sind die tatsächlichen Aufwendungen zu berücksichtigen und mindestens so lange zu übernehmen bis eine konkrete Alternative besteht (analog BSG, UrT. v. 7.11.2006, B 7b AS 18/06 R, FEVS 58, 271). Weigert sich die

LP unmissverständlich, die ihr zumutbaren Mittel zur Verringerung unangemessener Unterkunfts-kosten einzusetzen, können mit sofortiger Wirkung nur noch die angemessenen Kosten berücksichtigt werden.

35.03 Wohnungswechsel/Umzug

(1) Als Gründe für einen sozialhilferechtlich notwendigen Umzug kommen insbesondere in Betracht:

- die tatsächlichen Unterkunfts-kosten übersteigen die individuelle Angemessenheitsgrenze und die Differenz kann sonst nicht finanziert (z.B. anrechnungsfreie Mittel) oder auf andere Weise (z.B. Untervermietung) kompensiert werden,
- aufgrund einer geänderten Familiensituation entsteht zwingend ein Wohnraummehrbedarf (z.B. Geburt eines Kindes),
- bauliche Mängel oder ein schlechter Wohnungszustand, die die Gesundheit beeinträchtigen können und deren Behebung gegenüber dem Vermieter nicht durchsetzbar ist,
- bei häuslicher Gewalt, die den Umzug der LP erfordert, weil sie nicht durch anderweitige Maßnahmen (z.B. im Rahmen des Gewaltschutzgesetzes) ausgeschlossen werden kann,
- wenn Wohnungslosigkeit einzutreten droht und der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist,
- bei schwerwiegenden sozialen Gründen (z.B. bei Haftentlassenen, die nicht mehr im bisherigen sozialen Umfeld wohnen können).

(2) Die notwendige Zusicherung soll sich auf die Übernahme der künftigen angemessenen Unterkunfts-kosten, der Wohnungsbeschaffungskosten und/oder der Umzugskosten sowie der Mietkaution beziehen. Die Zusicherung muss nach § 34 SGB X schriftlich erteilt werden. Bei trägerübergreifendem Wohnungswechsel ist festzustellen, welcher Träger für welche Leistung zuständig ist. Der künftige Leistungsträger soll frühzeitig hinsichtlich der Angemessenheitskriterien am neuen Wohnort in die Entscheidung einbezogen werden. Empfänger von laufenden Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel sind in geeigneter Weise davon zu verständigen, dass sie vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft mit dem dort zuständigen Träger Verbindung aufnehmen.

(3) Zieht eine LP ohne Zusicherung um und sind die Kosten für die neue Unterkunft unangemessen hoch, muss der SHTr die Unterkunfts-kosten gleichwohl in angemessener Höhe übernehmen (§ 35 Abs. 2 S. 4). Diese Verpflichtung besteht auch, wenn die LP den SHTr vor Abschluss des Mietvertrags darüber nicht unterrichtet hat, der SHTr den Unterkunfts-kosten nicht zugestimmt hat oder die Finanzierung des Teils der Unterkunfts-kosten, den der SHTr nicht als Bedarf anerkennt, nicht gesichert erscheint (BVerwG, Urt. v. 1.10.1998, 5 C 6.98, FEVS 49, 145). Ergeben sich für den SHTr aus der Finanzierung des von ihm nicht als Bedarf anerkannten Teiles der Unterkunfts-kosten durch die LP selbst ernsthafte Zweifel an der Hilfebedürftigkeit und gelingt es der LP nicht, diese auszuräumen, kann die Hilfe gekürzt oder eingestellt werden.

(4) Doppelte Mietaufwendungen sind als sozialhilferechtlicher Bedarf anzuerkennen, wenn der Auszug aus der bisherigen Wohnung (insbesondere bei Heimaufnahme) notwendig war und deswegen die Mietzeiträume wegen der Kündigungsfrist nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden konnten. Dabei muss die LP alles ihr Mögliche und Zumutbare unternommen haben, um die Aufwendungen für die frühere Wohnung so gering wie möglich zu halten; dies beinhaltet v. a. die unverzügliche Kündigung des Mietvertrages, ggf. nach der Erteilung der Genehmigung durch das Betreuungsgericht (§ 1907 Abs. 1 BGB), soweit möglich und zumutbar die Suche nach einem Nachmieter sowie die rechtzeitige Durchführung der Wohnungsräumung und erforderlichenfalls der Auszugrenovierung (LSG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 18.2.2010, L 9 SO 6/08, FEVS 62, 136; LSG Baden-Württemberg, Urt. v. 22.12.2010, L 2 SO 2078/10, openJur 2012, 63758, BeckRS 2011, 68061; LSG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 10.3.2011, L 15 SO 23/09, FamRZ 2011, 1826).

(5) Wurde die Miete für den Monat, in dem die SH einsetzt, noch nicht bezahlt, ist sie bei Ermittlung des Bedarfs für den Monat voll zu berücksichtigen.

(6) Bei vorheriger Zustimmung des SHTr können Mietkaution, Genossenschaftsanteile, Umzugskosten und in Ausnahmefällen notwendige Wohnungsbeschaffungskosten (z.B.

Maklerkosten) übernommen werden (§ 35 Abs. 2 S. 5). Mietkautionen sollen als Darlehen erbracht werden (§ 35 Abs. 2 S. 5 Halbsatz 2). Die frühere Rechtsprechung (OVG Lüneburg, Beschl. v. 8.1.2003, 12 PA 785/02) ist auf die neue Gesetzeslage anwendbar, so dass auch Genossenschaftsanteile als Darlehen erbracht werden sollen. Die Höhe der Kaution darf nicht mehr als das Dreifache der Grundmiete (= Monatsmiete ohne die vereinbarte Nebenkostenvorauszahlung) betragen (vgl. § 551 BGB). Die Provision darf das Zweifache der Grundmiete zuzüglich Mehrwertsteuer nicht übersteigen (vgl. § 3 WoVermittG).

(7) Stimmt der SHTr den Unterkunftskosten in der neuen Wohnung nicht zu (s. Abs. 3), werden die damit verbundenen Umzugskosten grundsätzlich nicht übernommen. Die Kosten des Umzugs sind nur in soweit zu übernehmen, als sich die LP nicht selbst helfen kann.

(8) Unter Umzugskosten sind alle Kosten zu verstehen, die durch das Ausräumen einer Wohnung und den Transport von Möbeln zu einem anderen Ort anfallen, unabhängig davon, ob das Umzugsziel eine neue Wohnung oder ein Pflegeheim ist. Zu den Umzugskosten zählen auch die Kosten, die durch Entsorgung von Möbeln und anderen Gebrauchsgütern anfallen, wenn die Möbel und andere Gebrauchsgüter nicht in die neue Unterkunft mitgenommen werden können (BSG, Urt. v. 15.11.2012, B 8 SO 25/11 R, FEVS 64, 481).

35.04 Leistungen für Heizung

(1) Der notwendige Lebensunterhalt umfasst auch die Heizung. Müssen von der LP laufende Vorauszahlungen für Heizung (z.B. monatlich, zweimonatlich, vierteljährlich) an den Vermieter oder an ein Energieversorgungsunternehmen bezahlt werden, sind diese in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Die Prüfung der Angemessenheit von Heizkosten ist eine Einzelfallentscheidung. Entscheidend ist der tatsächliche Bedarf, soweit nicht der angemessene Verbrauch festgestellt wurde (analog BSG, Beschl. v. 16.5.2007, B 7b AS 40/06 R, FEVS 58, 481). Lebt eine LP mit nicht hilfebedürftigen verwandten oder verschwägerten Personen in einem gemeinsamen Haushalt, setzt die Bewilligung von Leistungen für die Heizung tatsächliche Aufwendungen der LP voraus (BSG, Urt. v. 14.4.2011, B 8 SO 18/09 R, FEVS 63, 118); s. hierzu auch 35.01 Abs. 6 S. 3 ff.

(2) Für die Prüfung der angemessenen Heizkosten kann der bundesweite Heizspiegel (www.heizspiegel.de) bzw. ein regional gültiger Heizspiegel herangezogen werden (BSG, Urt. v. 2.7.2009, B 14 AS 36/08 R, FEVS 61, 352). Alternativ kann eine Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung von unterschiedlichen Kriterien vorgenommen werden. Es gibt bauliche Kriterien, die sich auf den Zustand und die Lage der Wohnung beziehen und subjektive, in der Person liegende Kriterien. Bauliche Kriterien sind insbesondere

- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung,
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- die Lage der Wohnung im Haus (z.B. wenige bis keine angrenzenden genutzten Nachbarwohnungen, Angrenzung an unbeheizte Gebäudeteile wie Keller, Garage, Dachboden),
- die Raumhöhe.

Subjektive Kriterien sind insbesondere

- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht (z.B. Alter),
- spezielle Bedürfnisse der Bewohner (z.B. Kleinkinder, Behinderung).

Überschreiten die tatsächlichen Heizkosten die Höchstwerte des zugrunde liegenden Heizspiegels, trägt die LP die Beweislast dafür, dass die überhöhten Kosten im Einzelfall noch angemessen sind (BSG, Urt. v. 20.8.2009, B 14 AS 41/08 R, info also 2010, 88).

(3) Sind die Heizkosten unangemessen hoch (z.B. wegen unwirtschaftlichen Heizverhaltens), kann die Leistung auf einen angemessenen Betrag gekürzt werden. Vor einer Kürzung ist die LP darüber zu informieren, dass ihre Heizkosten bzw. ihre Verbrauchswerte unangemessen hoch sind. Darüber hinaus soll neben einem Hinweis auf das zu ändernde Heizverhalten mitgeteilt werden, welcher Verbrauch angemessen wäre, für welchen Zeitraum die tatsächlichen Heizkosten noch übernommen werden und dass nach diesem Übergangszeitraum nur noch die angemessenen Heizkosten/angemessenen Nachforderungen über-

nommen werden.

(4) Ist für die abgelaufene Heizperiode eine Nachzahlung zu leisten, so ist diese zu übernehmen, so weit sie angemessen ist (§ 35 Abs. 4 S. 1). Für eine nach dem Ablauf der Heizperiode vom Vermieter geforderte Nachzahlung von Heizungskosten ist SH nur zu leisten, wenn im Zeitpunkt der Nachforderung die Voraussetzungen für die Gewährung der SH vorliegen. Wegen der Berücksichtigung von Heizkostenguthaben als einmaliges Einkommen s. Nr. 82.05. Fällt die Nachzahlung oder die Anforderung der Überzahlung erst nach dem Wegzug der LP in den Bereich eines anderen SHTr an, dann ist Letzterer örtlich zuständig (BVerwG, Urt. v. 4.2.1988, 5 C 89.85, FEVS 37, 177).

(5) Einmalige Kosten für Heizmaterial sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen, soweit sie angemessen sind. Eine Bewilligung von monatlichen Teilbeträgen anstelle der Erstattung der tatsächlichen, in einem Betrag anfallenden Kosten läuft dem Zweck des § 35 zuwider (analog BSG, Beschl. v. 16.5.2007, B 7b AS 40/06 R, FEVS 58, 481). Die Beschaffung des Heizmaterials soll den künftigen Heizbedarf decken. Eine mehrmonatige Bevorratung ist möglich und aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten häufig sinnvoll. Nach der Rechtsprechung kann bei NP, die nur wegen des Heizungsbedarfs leistungsberechtigt werden, eine Ansparzeit von bis zu zwölf Monaten aus übersteigendem Einkommen berücksichtigt werden (LSG Baden-Württemberg, Urt. v. 24.4.2009, L 12 AS 4195/08, openJur 2012, 61527, BeckRS 2009, 63689).

35.05 Selbstgenutztes Wohneigentum

(1) Bei selbst genutztem Wohneigentum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) bilden die damit verbundenen Belastungen die Kosten für die Unterkunft. Die Belastungen sind anhand § 7 Abs. 2 S. 1 DV zu § 82 zu ermitteln. Neben den dort aufgeführten Positionen sind auch umlagefähige Betriebskosten und Heizkosten (wie bei Mietwohnungen) zu berücksichtigen. Im Falle einer Eigentümergemeinschaft zählt das monatliche Hausgeld zu den Kosten für die Unterkunft.

(2) Bei der Frage nach der Angemessenheit der Schuldzinsen sind insbesondere die Perspektive des Leistungsbezugs, der Zeitraum zwischen dem Eigentumserwerb und dem Eintritt der Hilfebedürftigkeit, die Dauer der Restfinanzierung, die Bedingungen bei Abschluss des Kreditvertrages und der Zustand der Immobilie und damit zukünftig entstehender Erhaltungsaufwand zu berücksichtigen.

(3) Zu den Unterkunftskosten zählen auch die Instandhaltungskosten. Hier muss beachtet werden, dass sowohl eine Vermögensbildung als auch eine Vermögenssteigerung aus SGB XII-Mitteln ausgeschlossen ist. Instandhaltungskosten werden bei Bedarf übernommen, wenn sie angemessen und erforderlich sind, und wenn sie der Vermögenserhaltung dienen (z.B. Reparatur eines Daches). Eine Anpassung an den aktuellen Stand der Technik bei notwendigen Maßnahmen kann möglich sein, ohne dass sie von vornherein zur Vermögensbildung beiträgt. Erhaltungsaufwand soll nicht als monatliche Pauschale mit dem Ziel der Rücklagenbildung erbracht werden (keine analoge Anwendung von § 7 Abs. 2 V zu § 82; BSG, Urt. v. 3.3.2009, B 4 AS 38/08 R, FEVS 61, 9). Bei der Prüfung der Angemessenheit von Instandhaltungskosten bei Eigentumswohnungen ist zu beachten, dass hier die Eigentümer keinen großen Entscheidungsspielraum haben, da ein Beschluss der Eigentümerversammlung bindend ist.

(4) Beiträge für Wohngebäudeversicherungen sollen als Nebenkosten übernommen werden, um im Schadensfall die Kosten für den SHTr gering zu halten.

(5) Finanzierungskosten für selbst genutztes Wohneigentum können einschließlich Kapitaltilgungsraten bis zu der Höhe übernommen werden, in der auch Kosten für eine angemessene Mietwohnung getragen würden. Die Möglichkeit einer Aussetzung der Tilgung ist zu prüfen. Angemessene Finanzierungskosten sind als Zuschuss zu bewilligen; die Gewährung eines Darlehens kommt allenfalls bei unvermeidlichen Tilgungsleistungen, die die angemessenen Kosten für eine Mietwohnung übersteigen, in Frage (analog BSG, Urt. v. 18.6.2008, FEVS 60, 293).

Bundesweiter Heizkostenspiegel

In [Anlage 1a](#) mit enthalten

Heizspiegel 2016



Heizspiegel-bund-2016-Abrechnungsjahr-

Heizspiegel 2015



heizspiegel-bund-2015-abrechnungsjahr-201

Heizspiegel 2014



heizspiegel-bund-2014-abrechnungsjahr-201

Anlage 2a

Brennstoffhilfe / Winterbeihilfe (bis 2015)

1. Brennstoffbedarf für besondere Heizmedien

Die Anlage 2a ergänzt die Regelungen für sog. **Substandardwohnungen** (siehe hierzu § 6 Abs. 2 der Anlage 1a) sowie für die Beheizung von Wohnungen mit Brennstoffen, die nicht im Bundesweiten Heizspiegel genannt sind (Anlage 3 der Unterkunft- und Heizkostenrichtlinie).

Der bundesweite Heizkostenspiegel weist keine Werte für Kohle/Flüssiggas, Strom etc. auf. Zur Angemessenheit dadurch verursachter Heizkosten ist nicht auf den höchsten Wert beim Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der **Brennwert** umzurechnen und im Verhältnis zu Erdgas die angemessenen Kosten zu bestimmen wäre (siehe LSG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 12.3.2012, L 5 AS 87/12 B ER).

Soweit Leistungsberechtigte die Unterkunft mit Heizmaterialien erwärmen, die nicht im Bundesweiten Heizspiegel benannt sind, wird die Angemessenheit der Heizkosten unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles beurteilt. Grundsätzlich wird der nachgewiesene Brennstoffwert des Vorjahres zugrunde gelegt, soweit er plausibel und angemessen ist.

Umrechnungstabellen bzw. Kennzahlen für Heizwerte der unterschiedlichsten Energieträger sind im Internet unter <http://www.zentralheizung.de/heizkosten/heizkosten.php> [*externer Link*] verfügbar.

Die Bemessung der Leistung erfolgt nach Anlage 3 (Besondere Brennstoffe) der Unterkunft- und Heizkostenrichtlinie).

2. Abweichend von Nr. 1 kann mit dem Leistungsberechtigten ein Heizkostenorientierungswert festgelegt werden, wenn sich der Brennstoffbedarf sonst nicht zeitnah hinreichend konkret ganzjährig bestimmen lässt. Hierfür gelten die folgenden Bestimmungen als Orientierungshilfe, die sich in den letzten dreißig Jahren im Rahmen der Sozialhilfe bewährt haben.

Eine pauschalierte Ermittlung nach Maßgabe des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge, Kleinere Schriften des DV, Heft 60 (2. Aufl. 1990) ist im SGB II und SGB XII nicht mehr zulässig, kann aber einen Anhaltspunkt für die Angemessenheit liefern, soweit statt einer Pauschalierung nur ein Orientierungswert ermittelt wird.

Brennstoffhilfe/ Winterbeihilfe wird nur für Leistungsberechtigte gewährt, die sich Brennstoffe **selbst besorgen** müssen. Es handelt sich dabei im Rechtsinne um keine „einmaligen Leistungen“, sondern um laufende Leistungen der Kosten für Heizung nach dem SGB II bzw. SGB XII, die

neben der Kaltmiete und den kalten Betriebskosten als Bedarf angesetzt werden müssen und zwar in tatsächlicher Höhe, soweit sie angemessen sind.

Grundlage für die Bedarfsbemessung ist die jährliche Ermittlung aktueller Tagespreise bei Brennstoffhändlern.

Als Berechnungsgrundlage für die Angemessenheit dient – auf der Basis eines Bedarfsschemas des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge (kurz: DV) - der durchschnittliche Bedarf eines Ein- bis Zweipersonenhaushaltes (= Eckwert).

Als zu beheizende Wohnfläche sind ein Wohnzimmer sowie die Küche voll und die übrigen Wohnflächen teilweise zu berücksichtigen. Dabei ist von einer voll beheizten Wohnfläche von etwa 25 m² auszugehen. Die Heizungsbeihilfe wird grundsätzlich auf der Grundlage der Kohlenpreise ermittelt, wobei zwischen Braunkohle bzw. Briketts und Steinkohle eine angemessene Mischung beachtet werden soll. Nach den Berechnungen des DV (Kleinere Schriften des DV, Heft 60) ergibt sich für eine voll beheizte Fläche von 25 m² folgender Brennstoffbedarf:

Briketts 1.538 kg Steinkohle 960 kg Heizöl 790 l

3. Unter Berücksichtigung der im Spätsommer (2008) ermittelten Durchschnittspreise ergeben sich folgende Bedarfe als **Orientierungswerte**:

Briketts	1.538 kg	= 61,52 Bündel à 25 kg x	6,75 €	415,26 €
Steinkohle	960 kg	= 38,40 Bündel a 25 kg x	10,75 €	412,80 €
Mischung halb Briketts und halb Steinkohle		30,76 Bündel a 25 kg x + 19,20 Bündel a 25 kg x	6,75 € 10,75 €	414,03 €
Durchschnitt Festbrennstoffe				414,03 €
Durchschnitt Heizöl	800 l			41,60 €

4. Es folgt somit die **Festsetzung** folgender Orientierungs-**Heizungshilfeeckwerte**:

Festbrennstoffe (Kohle, Brikett, Holz):	420,00 €.
Flüssigbrennstoffe (Heizöl, Gas):	745,00 €.
Fest- und Flüssigbrennstoffe:	585,00 €.

Diese Regelung gilt ab Heizperiode 2008/2009.

5. Die Staffelung der unterschiedlichen Haushaltsgrößen nach dem System des DV führt auf der Grundlage dieses Heizungshilfeeckwertes zu folgendem Ergebnis:

5. 1 **Staffelungstabelle:**

	Fest- brennstoffe	Heizöl EL / Gas	Fest- und Flüssig- brennstoffe
- Haushalt der Untermieter (i. d. R. nur 1 Zimmer) (70 v. H.)	294,- €	522,- €	410,- €
- Haushalt bis zu 2 hilfeberechtigten Personen (100 v. H.)	420,- €	745,- €	585,- €
- Haushalt bis zu 4 hilfeberechtigten Personen (125 v. H.)	525,- €	931,- €	731,- €
- Haushalt bis zu 5 und mehr hilfeberechtigten Personen (150 v. H.)	630,- €	1.118,- €	878,- €
- Allein hilfeberechtigter Haushaltsangehöriger (25 v. H.)	105,- €	187,- €	146,- €

5. 2 Bei einem Haushalt von 6 und mehr Personen hat regelmäßig eine individuelle Prüfung nach Nr. 7 bzw. Nr. 9 stattzufinden.

6. Die **Heizperiode** rechnet vom 1. Oktober bis zum 30. April des folgenden Jahres. Ist die Heizungshilfe erst für die Zeit nach dem 1. Oktober zu erbringen, so ist sie grundsätzlich nach Maßgabe des Einzelfalles anteilig zu kürzen.
7. Ein im Einzelfall von den Orientierungswerten **abweichender geltend gemachter Bedarf**, kann nach Maßgabe des Einzelfalles anerkannt werden; in der Regel soll dazu eine Prüfung vor Ort erfolgen. Sofern hierfür Verwaltungskosten entstehen, z. B. Gutachterkosten, werden sie unter Beachtung von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit übernommen (§ 20 SGB X). Kosten die der Leistungsberechtigte hierfür aufwendet, werden nur im Rahmen des § 65a SGB I erstattet.
8. Die **Bewilligung der Leistung** erfolgt - ohne gesonderten Antrag und nur in begründeten Fällen mit gesonderter Bedarfsprüfung - von Amts wegen.

Die Bewilligung erfolgt in Abänderung der der Hilfebewilligung zugrunde liegenden Bewilligungsentscheidung (nach § 48 SGB X), indem der Bedarf der Kosten für Unterkunft und Heizung im Bewilligungsmonat um die zu gewährende Leistung verändert wird. Die Bewilligung kann auch durch gesonderten, schriftlichen Bescheid erfolgen, der nur die Brennstoffbewilligung regelt. Die Auszahlung der Leistung soll im September, spätestens Mitte Oktober erfolgen.

9. Von den vorstehenden Regelungen zu Nrn. 4 und 5 ist abzuweichen, wenn sich auf der Grundlage eines sog. qualifizierten oder auch nicht qualifizierten "**Energieausweises / Energiepasses**" ein abweichender individueller Jahresbedarf zweifelsfrei feststellen lässt bzw. wenn sich der Bedarf zeitnah nach Maßgabe der Anlage 3 der Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie feststellen lässt.

Bei Vorliegen eines Energiepasses für die Unterkunft ist der dortige Bedarf an Heizöl EL heranzuziehen bis zu einem Wert von maximal 30,0 l/m² Wohnfläche. Ein übersteigender Wert ist als Sachmangel zu behandeln (§ 536 BGB) und als Bedarf (ohne Übergangsfrist) abzulehnen. Der Leistungsberechtigte ist unverzüglich aufzufordern einen Mietminderungsgrund geltend zu machen (§§ 2, 3, 9 SGB II, § 2 SGB XII).

Ebenso kann bei Leistungsberechtigten, die längerfristig im Leistungsbezug sind (> 2 Jahre) auf die tatsächlichen Durchschnittswerte zurückgegriffen werden, sofern kein Anlass besteht, anzunehmen die Verbräuche wären unangemessen hoch.

10. Die Regelungen dieser Anlage treten ab Gültigkeit der [Anlage 2a1](#) außer Kraft. Bis Ablauf des 30.4.2016 kann noch nach Anlage 2a verfahren werden.

Brennstoffhilfe / Winterbeihilfe (ab 10.2.2016)**1. Brennstoffbedarf für besondere Heizmedien**

Die Anlage 2a1 ergänzt die Regelungen für sog. **Substandardwohnungen** (siehe hierzu § 6 Abs. 2 der Anlage 1a) sowie für die Beheizung von Wohnungen mit Brennstoffen, die nicht im Bundesweiten Heizspiegel genannt sind (Anlage 3 der Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie).

Der bundesweite Heizkostenspiegel weist keine Werte für Kohle/Flüssiggas, Strom etc. auf. Zur Angemessenheit dadurch verursachter Heizkosten ist nicht auf den höchsten Wert beim Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der **Brennwert** umzurechnen und im Verhältnis zu Erdgas die angemessenen Kosten zu bestimmen wäre (siehe LSG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 12.3.2012, L 5 AS 87/12 B ER). Soweit Leistungsberechtigte die Unterkunft mit Heizmaterialien erwärmen, die nicht im Bundesweiten Heizspiegel benannt sind, wird die Angemessenheit der Heizkosten unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles beurteilt. Grundsätzlich wird der nachgewiesene Brennwert des Vorjahres zugrunde gelegt, soweit er plausibel und angemessen ist.

Umrechnungstabellen bzw. Kennzahlen für Heizwerte der unterschiedlichsten Energieträger sind im Internet unter <http://www.zentralheizung.de/heizkosten/heizkosten.php> [externe Link] verfügbar.

Die Bemessung der Leistung erfolgt nach Anlage 3 (Besondere Brennstoffe) der Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie).

2. Abweichend von Nr. 1 kann mit dem Leistungsberechtigten ein Heizkostenorientierungswert festgelegt werden, wenn sich der Brennstoffbedarf sonst nicht zeitnah hinreichend konkret ganzjährig bestimmen lässt. Hierfür gelten die folgenden Bestimmungen als Orientierungshilfe.

1. Berechtigter Personenkreis, keine einmalige Leistung

Brennstoffhilfe/ Winterbeihilfe wird nur für Leistungsberechtigte gewährt, die sich Brennstoffe **selbst besorgen** müssen.

Es handelt sich im Rechtsinne um keine „einmaligen Leistungen“, sondern um laufende Leistungen der Kosten für Heizung nach dem SGB II bzw. SGB XII, die neben der Kaltmiete und den kalten Betriebskosten als Bedarf angesetzt werden müssen und zwar in tatsächlicher Höhe, soweit sie angemessen sind (BSG, Urt. v. 16.5.2007, B 7 AS 40/06 R = FEVS 58, 481, NDV-RD 2007, 98, info also 2007, 220; wie BVerwGE 79, 46, 50).

2. Heizperiode, Bewilligungszeitraum und Feuerungsart

Heizperiode ist die Zeit vom 1.10. bis zum 30.4. des Folgejahres. Außerhalb der Heizperiode wird regelmäßig keine Brennstoffhilfe gewährt.

Nach Feuerungsarten (Gasflaschen, Heizöl, Holz, Kohle) wird nicht differenziert.

Die Prüfung der Angemessenheit von Heizkosten ist eine Einzelfallentscheidung. Entscheidend ist der tatsächliche Bedarf, soweit nicht der angemessene Verbrauch festgestellt wurde (s. BSG, Beschl. v. 16.5.2007, B 7b AS 40/06 R, FEVS 58, 481).

Eine mehrmonatige Bevorratung mit Heizmaterial ist nicht systemwidrig (arg. e. § 41 SGB II); denn Leistungen zum Lebensunterhalts sollen für 6 bzw. bis zu 12 Monate bewilligt werden. Vor diesem Hintergrund muss bei der angemessenen Menge des Heizmaterials i. d. R. auf den Bewilligungszeitraum abgestellt werden. Der Zeitraum für den angenommenen Heizmaterialbedarf sollte mit dem Bewilligungszeitraum deckungsgleich sein.

Eine weitergehende "Bevorratung" kann sinnvoll sein, wenn ein weiterer Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist. Daher ist es sachgerecht, bei Personen, die sich Brennstoffe selbst besorgen müssen für die Bemessung der angemessenen Brennstoffmenge auf eine "Heizperiode" abzustellen, die vom 1.10. bis zum 30.4. des Folgejahres läuft. Dies ist im Leistungsbescheid über einmalige Brennstoffhilfen zum Ausdruck zu bringen.

3. Stufeneinteilung

Die Heizungshilfen werden in Stufen eingeteilt:

Stufe	Art des Haushalts
Stufe I	LB, die nur ein Zimmer bewohnen (Untermieter)
Stufe II	Haushalt bis 50 qm Wohnfl. mit mind. 1 Person
Stufe III	Haushalt bis 65 qm Wohnfl. mit mind. 2 Personen
Stufe IV	Haushalt bis 75 qm Wohnfl. mit mind. 3 Personen
Stufe V	Haushalt bis 90 qm Wohnfl. mit mind. 4 Personen
Stufe VI	Haushalt bis 105 qm Wohnfl. mit mind. 5 Personen

Für die Stufeneinteilung sind alle Personen mitzurechnen, die zur Bedarfsgemeinschaft des Wohnungsinhabers nach § 7 Abs. 1, 3 SGB II gehören. Bei der angemessenen Wohnfläche ist auf die landesrechtlichen Höchstwerte im sozialen Wohnungsbau abzustellen, nicht auf die tatsächlich bewohnte Wohnfläche.

Leben in der Wohnung nicht leistungsberechtigte Haushaltsangehörige (§ 9 Abs. 5 SGB II) oder andere Personen (Wohngemeinschaft), ist für die Bemessung der Brennstoffhilfe auf die Angemessenheit unter Einbeziehung dieser Personen abzustellen und der ermittelte Orientierungswert anteilig zu kürzen.

4. Orientierungswert

Herangezogen für die Bemessung der Orientierungswerte wird der bundesweite Heizspiegel (www.heizspiegel.de; vgl. auch BSG, Urf. v. 2.7.2009, B 14 AS 36/08 R, FEVS 61, 352) und hierbei abgestellt

- a) auf eine Gebäudefläche bis 250 qm
- b) auf Heizöl EL als Feuerungsart
- c) auf den höchsten Mittelwert (in €/qm/Jahr).

Der Heizspiegel 2015 weist einen Wert von 14,30 € je qm und Jahr auf.

Die Höhe des Orientierungswerts beträgt für die gesamte Heizperiode:

Stufe	Heizungshilfe (p. a.) ⁶	Berechnungsanhalt
Stufe I	251,00 €	14,30 x 30 qm x 7/12 Mt.
Stufe II	418,00 €	14,30 x 50 qm x 7/12 Mt.
Stufe III	543,00 €	14,30 x 65 qm x 7/12 Mt.
Stufe IV	626,00 €	14,30 x 75 qm x 7/12 Mt.
Stufe V	751,00 €	14,30 x 90 qm x 7/12 Mt.
Stufe VI	876,00 €	14,30 x 105 qm x 7/12 Mt.

Für Entscheidungen ab 01.12.2016 sind die Werte des Heizspiegels 2016 heranzuziehen. Dieser weist hier 11,80 € je qm und Jahr auf. Die Höhe des Orientierungswerts beträgt dann:

Stufe	Heizungshilfe (p. a.) ⁷	Berechnungsanhalt
Stufe I	207,00 €	11,80 x 30 qm x 7/12 Mt.
Stufe II	345,00 €	11,80 x 50 qm x 7/12 Mt.
Stufe III	448,00 €	11,80 x 65 qm x 7/12 Mt.
Stufe IV	517,00 €	11,80 x 75 qm x 7/12 Mt.
Stufe V	620,00 €	11,80 x 90 qm x 7/12 Mt.
Stufe VI	723,00 €	11,80 x 105 qm x 7/12 Mt.

Für die Bemessung der angemessenen Heizkosten ist die abstrakt angemessene Wohnfläche zugrunde zu legen, siehe oben, nicht die tatsächliche (vgl. LSG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 18.9.2009, L 5 B 593/08 AS ER).

⁶ auf ganze € aufgerundet.

⁷ auf ganze € aufgerundet.

5. Erhöhung des Orientierungswerts

Wird oder wurde in besonders gelagerten Einzelfällen vom LB nachgewiesen, dass der erforderliche tatsächliche Bedarf wesentlich höher ist, so kann eine höhere Heizungshilfe unter Berücksichtigung von baulichen und subjektiven Kriterien gewährt werden. Bauliche Kriterien beziehen sich auf den Zustand und die Lage der Wohnung, subjektive sind in der Person des LB bzw. der Mitglieder seiner Bedarfsgemeinschaft liegende Kriterien.

Bauliche Kriterien sind insbesondere

- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung,
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- die Lage der Wohnung im Haus (z.B. wenige bis keine angrenzenden genutzten Nachbarwohnungen, Angrenzung an unbeheizte Gebäudeteile wie Keller, Garage, Dachboden),
- die Raumhöhe.

Subjektive Kriterien sind insbesondere

- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht (z. B. Alter),
- spezielle Bedürfnisse der Bewohner (z.B. Kleinkinder, Behinderung).

Der Höchstwert der anzuerkennenden Kosten für Heizung ist anhand des Höchstbetrags beim Heizöl EL nach dem bundesweiten Heizspiegel zu bemessen.

Auch höhere Bedarfe könnten im Einzelfall mit Einwilligung der Teamleitung anerkannt werden, aber nur wenn der Leistungsberechtigte beweisen kann, dass ihm höhere Bedarfe unabweisbar sind und mittelfristig kein Umzug in eine kostengünstigere Wohnung erfolgen müsste (Beweislastumkehr). Das Überschreiten des Grenzwerts des bundesweiten Heizspiegels ist nur Indiz und ein Anscheinsbeweis, dass die Kosten der Heizung unangemessen hoch sind. Der Grenzwert gilt auch für Holzheizungen (vgl. LSG Bayern, Beschl. v. 25.2.2015, L 7 AS 125/15 B ER).

6. Verfahren

Die Heizungshilfe wird grundsätzlich in einem Betrag zu Beginn der Heizperiode über das EDV-Verfahren OPEN/Prosoz gewährt und in der Regel unbar an den LB ausgezahlt.

- Wird der Antrag bis einschließlich 31.10. des laufenden Jahres gestellt und haben die Voraussetzungen zum 1.10. und darüber hinaus vorgelegen, ist die volle Heizungshilfe zu gewähren.
- Wird der Antrag nach dem 31.10. gestellt und liegen alle Voraussetzungen vor, ist in der Regel die Heizungshilfe für die Zeit vom 1. des Antragsmonats bis 30.4. des Folgejahres mit einem Siebtel je Monat der Heizperiode zu gewähren.

Sind Gründe für unwirtschaftliches Verhalten in der näheren Vergangenheit (Rückschau bis drei Jahre) in der Bedarfsgemeinschaft des LB aufgetreten und wirken diese fort, sollte die Heizungshilfe als Sachleistung gewährt werden (zumeist als Kostenübernahmeerklärung gegenüber einem Brennstofflieferanten).

7. Nachbewilligung von Heizungshilfen

Die festgesetzten Beträge decken den bestehenden Bedarf umfassend.

Sofern Umstände bekannt werden, die die Anerkennung eines erhöhten Heizbedarfs rechtfertigen, ist abweichend von der getroffenen Regelung unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalls zu verfahren. Die Heizungshilfe ist angemessen - ggf. bis zur Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten zu erhöhen, wenn ein Leistungsberechtigter trotz sparsamer und wirtschaftlicher Beheizung seiner Wohnung nicht in der Lage ist, den Heizbedarf mit den festgesetzten Beträgen zu decken. Die Voraussetzungen zur Erhöhung

können vorliegen bei

- a. nicht wärmeisolierten Altbauwohnungen mit hohen Räumen
- b. sonstigen Wohnungen, die nach ihrer Beschaffenheit einen erhöhten Energieaufwand erfordern
- c. Umständen, die in der Person des Antragstellers begründet liegen (Krankheit, Gebrechlichkeit) und einen Mehraufwand erfordern.

Überschreiten die tatsächlichen Kosten der jeweiligen Brennart den Höchstwert des Bundesweiten Heizspiegels für den Brennstoff Heizöl, ist die Notwendigkeit des Umzugs zu prüfen, insbesondere darüber zu vermerken, ob der Leistungsberechtigte zum Umzug aufzufordern ist oder nicht.

Heizungshilfe kann auch außerhalb der Zeit vom 1.10. bis 30.4 gewährt werden, wenn der Betrieb der Heizung zum Erreichen einer angemessenen Raumtemperatur (ca. 20° C) notwendig ist.

Die Gründe, die zu einer Erhöhung bzw. außerplanmäßigen Bewilligung einer Heizungshilfe geführt haben (ggf. Feststellung des Außendienstes) sind aktenkundig zu machen.

Über solche Ausnahmen nach Nr. 7 ist nur in vorheriger Absprache mit der Teamleitung positiv zu entscheiden.

3. Diese fachliche Vorgabe tritt am 10.2.2016 in Kraft, die Beachtung des Heizspiegels 2016 ab 1.12.2016.

Versorgung von Substandardwohnungen mit dem Energieträger Holz

1. Regelungsproblem

In der DA-KDU ist in Anlage 1a die Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie enthalten. Kapitel 2 enthält dort Festlegungen zu den angemessenen Heizkosten, § 6 zu Substandardwohnungen, allgemein zu Wohnungen, bei denen sich die Angemessenheit nicht nach dem sog. Bundesweiten Heizkostenspiegel (Quelle im Internet: www.heizspiegel.de) [externer Link] bemessen lässt, weil dieser darüber keine Aussagen trifft.

„Wohnungen des Substandards sind ... regional in einem nicht unerheblichen Maße vorhanden und damit noch markrelevant zur Versorgung der Bevölkerung im Kreis.“ (S. 68 „Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunfts-kosten im Landkreis Günzburg. Endbericht vom 25.11.2013)

Es besteht ein verwaltungspraktisches Bedürfnis zur Konkretisierung der Leistungsbemessung bei der Energieversorgung durch Holzbrennstoffe.

2. Angemessene Brennstoffmengen (Anlage 3 RiLi_KdU2014)

Auch der Anspruch auf **Leistungen für Heizung** als Teil der Gesamtleistung besteht grundsätzlich in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten Aufwendungen, soweit sie angemessen sind (vgl. nur BSG, Urt. v. 2.7.2009 - B 14 AS 36/08 R = BSGE 104, 41).

Zur Angemessenheit von Heizkosten, die nicht im bundesweiten Heizkostenspiegel enthalten sind ist nicht auf den höchsten Wert bei Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der Brennwert umzurechnen (1) ist und danach die angemessenen Kosten zu bestimmen sind (2)

Fn. (1):

Siehe z. B. die Umrechnungstabellen bzw. Kennzahlen für Heizwerte der unterschiedlichsten Energieträger im Internet unter <http://www.zentralheizung.de/heizkosten/heizkosten.php>. [externer Link] Eine pauschalierte Ermittlung nach Maßgabe des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge, Kleinere Schriften des DV, Heft 60 (2. Aufl. 1990) ist im SGB II und SGB XII nicht mehr zulässig, kann aber einen Anhalt für die Angemessenheit liefern.

Fn. (2):

Siehe LSG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 12.3.2012, L 5 AS 87/12). Das BSG, Urt. v. 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R, Rdnr. 24, hat hierzu ausgeführt: „Gegen die Heranziehung des Heizspiegels zur Bestimmung des Grenzwertes kann ... nicht eingewandt werden, dass Wohnungen, die nicht durch eine zentrale Heizungsanlage, sondern durch Heizöfen beheizt werden, vom Heizspiegel nicht erfasst werden ... Mit dem Grenzwert soll nur ermittelt werden, ob von einem Heizkostenverbrauch ausgegangen werden muss, der vom Verbraucher üblicherweise als überhöht angesehen wird ... Dabei können als "Standardverhältnisse" durchaus die Werte für die drei am weitesten verbreiteten Energieträger bei einer zentralen Beheizung herangezogen werden.

Die Werte für angemessene Heizkosten solcher Brennstoffe sind Anlage 3 der [RiLi KdU2016](#) zu entnehmen.

3. Festlegungen für den Energieträger Holz – Bewilligung der Höhe nach

Für die Bemessung angemessener Brennstoffpreise bei Holz, Anlage 3 der Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie 2016, Nrn. 3 und 4, gilt für die Bewilligung der Höhe nach

3. 1 1. Grundsätzlich ist – bis auf weiteres – von folgendem Wert auszugehen:

83,00 Euro / rm.

(in Worten: dreiundachtzig Euro je Raummeter)

2. Der für die Entscheidung über Leistungen nach § 22 SGB II zuständige Sachbearbeiter orientiert sich zur Plausibilisierung des unter 3.1.1 festgelegten Werts an dem Internetportal Brennholz.com (<http://www.brennholz.com>) [externer Link]. Er ermittelt unter Rubrik „jetzt vergleichen“ unter Auswahl des Bundeslandes „Bayern“ den Preis wie folgt:

Nr. 3 Bei Brennholz, nach Raummetern (rm): Durchschnittswert

Beispiel vom 23.12.2014:

Durchschnitt: 82,40 €, Max.-Preis: 123,64 €, Min-Preis: 42,00 €

Zu bewilligen: 82,40 € je Raummeter (rm)

Bedarf für 1-Personenhaushalt je qm Wohnfläche: 0,13 rm.

Abstrakte Wohnfläche (nicht konkrete!, BSG, Urt. v. 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R):

50 qm. Gesamtbedarf: 50 x 0,13 rm = 6,5 rm.

Gesamtbewilligung: 6,5 rm x 82,40 €/rm = 535,60 € pro Jahr.

Ein Überschreiten des Mittelwerts ist regelmäßig nicht angezeigt. Kann der Leistungsberechtigte jedoch einen Nachweis erbringen, dass ihm zum zu bewilligenden Preis der Ankauf tatsächlich nicht möglich ist, hierfür müssen mindestens zwei bis drei Angebote vorliegen und kann auch der Sachbearbeiter selbst keinen solchen Wert aktuell feststellen, so kann der Sachbearbeiter maximal 50% über den Durchschnittswert anerkennen, nicht jedoch den Höchstwert.

Nr. 4 Bei Holzpellets u. ä.

analoge Verfahrensweise wie bei Nr. 3

3. 2 Begründung

Bezieher von Leistungen nach dem SGB II befinden sich im untersten Fünftel der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe für die bundesdeutsche Bevölkerung. Dies ergibt sich aus der Bemessung der Regelleistung nach SGB II und SGB XII durch den Bundesgesetzgeber. Im Landkreis sind, auch unter Einbezug der Bezieher von Leistungen nach dem SGB XII, nur max. 4 % der Bevölkerung im Leistungsbezug nach SGB II und SGB XII, also noch deutlich unterhalb dieses untersten Fünftels.

Es haben sich Bezieher von einkommens- und vermögensabhängigen Fürsorgeleistungen bei der Befriedigung von Bedarfen daran zu orientieren, was Personen, die sich bezüglich ihrer Einkommensverhältnisse geringfügig oberhalb der Leistungsberechtigung befinden, die also die Bedarfe aus ihren eigenen Finanzmitteln befriedigen müssen, vernünftigerweise aus eigenen Mittel leisten würden (sog. „Lohnabstandsgebot“). Das wären zur Bedarfsbefriedigung bei notwendigen Gütern, für die Ihnen eine Wahlmöglichkeit bleibt, regelmäßig Güterpreise im kostengünstigen Segment bis zum Durchschnittspreis, ggf. in der Praxis der Brennholzbesorgung dann etwa auch die Versorgung mit Fichten- statt mit Eichenholz, o. ä.

3. 3 Ergänzungs-/Erhöhungsbedarf / Senkungsaufforderung

1. Macht der Leistungsberechtigte nach Bewilligung der Leistungen im Umfang wie unter Nr. 3.1. beschrieben einen Ergänzungs- oder Erhöhungsbedarf geltend hat eine Prüfung der Heizkosten auf ihre Angemessenheit hin allein orientiert an den Verhältnissen des Einzelfalles zu erfolgen (BSG, Urt. v. 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R, Rdnr. 22). Die Übernahme höherer Aufwendungen ist also nicht ausgeschlossen. Jedoch führt, weil nach § 22 Abs. 1 SGB II nur

angemessene unter nicht tatsächliche Kosten als Bedarf zu übernehmen sind, das Überschreiten der Grenzwerte bzw. Grenzmengen „zu einem Anscheinsbeweis zu Lasten des hilfebedürftigen Leistungsempfängers dahin, dass von unangemessen hohen Kosten auszugehen ist.

Lässt sich nicht feststellen, dass im Einzelfall höhere Aufwendungen gleichwohl angemessen sind, treffen ihn die Folgen im Sinne der materiellen Beweislast.“ BSG, Urt. v. 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R, Rdnr. 23). Kann er den Beweis nicht führen, sind höhere, geltend gemachte Aufwendungen abzulehnen.

2. Kann der Leistungsberechtigte den Beweis führen, dass die tatsächlichen Kosten höher sind als die angemessenen, sind diese einmal in der nachgewiesenen Höhe zu übernehmen. Gleichzeitig ist er schriftlich mit Zustellungsnachweis darauf hinzuweisen, dass seine Heizkosten unangemessen sind, und in Zukunft bei weiterer Leistungsberechtigung nicht mehr in dieser Höhe übernommen werden können. Dabei ist jedoch abzuwägen, ob

3. Ein ungünstiger energetischer Wohnungsstandard einer Wohnung ist für sich gesehen kein Grund im Einzelfall, der zur dauerhaften Übernahme von hohen Heizkosten als "angemessene" Aufwendungen verpflichtet.

4. Stellen sich die tatsächlichen Heizaufwendungen damit auch unter Berücksichtigung der persönlichen Umstände im Einzelfall als unangemessen hoch dar, ist zu prüfen, ob daraus eine Pflicht zur Senkung der Kosten besteht (§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II).

5. Wenn in einem **Abrechnungszeitraum** trotz eines solchen Hinweises eine maßgebliche Kostensenkung durch Energieeinsparung nicht erzielt wird, kommt bei unangemessen hohen Aufwendungen für Heizung - wie bei überhöhten Kosten der Unterkunft auch – v. a. der in § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II genannte Wohnungswechsel als Maßnahme zur Kostensenkung in Betracht. Denn die Energieeinsparung ist dann entweder vom Leistungsberechtigten nicht ernsthaft gewollt (und kann aber vom Jobcenter nicht im Einzelfall "kontrolliert" und durchgesetzt werden) oder ist in der Wohnung aufgrund gebäude- und/oder wohnungsspezifischer Faktoren objektiv nicht zu erreichen oder macht Investitionen notwendig, die der Leistungsberechtigte als Mieter nicht erzwingen kann (und die überdies zu einer Erhöhung der Miete führte).

6. Der **Wohnungswechsel** als Kostensenkungsmaßnahme wegen überhöhter Heizkosten ist aber nur zumutbar, wenn in Alternativwohnung insgesamt keine höheren Kosten als bisher anfallen.

4 Inkrafttreten

Diese Konkretisierung gilt nur für den Rechtskreis SGB II. Sie tritt am 10. Februar 2015 in Kraft und gilt bis auf weiteres.

Merkblatt

zur Angemessenheit von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Sozialhilfe bzw. der Grundsicherung für Arbeitsuchende im Landkreis Günzburg

Gültigkeit ab: 01.01.2018:

I. Allgemeines

Bedarfe der Unterkunft und Heizung gehören zum Lebensunterhalt, der im Rahmen der **Hilfe zum Lebensunterhalt bzw. der Grundsicherung** sicherzustellen ist, wenn Sie oder Ihre Familie, mit der Sie zusammenleben, sich nicht selbst durch den Einsatz seines Einkommens oder Vermögens oder die Hilfe Dritter helfen können. Grundsätzlich werden die mtl. Kosten in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen** als Bedarf angesetzt, soweit sie **angemessen** sind. Dabei hat sich der angemessene Bedarf daran zu messen, was Personen aus unteren Einkommensgruppen, orientiert an den zur Verfügung stehenden Mitteln, erfahrungsgemäß hierfür aufwenden. **Grundlage für die Angemessenheit** ist die **Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie 2018**.

Die **angemessenen Unterkunftskosten** ergeben sich aus dem Wohnflächenbedarf und der Bruttokaltmiete (sog. **Mietobergrenze**). Für **Heizkosten** gelten gesonderte Regelungen.

II. Wohnflächenbedarf / Mietobergrenze / Vergleichsraum

Wohnfläche	Personen in Bedarfsgemeinschaft ³⁾	Nettokaltmiete in Euro	Kalte Nebenkosten in Euro	(Mietobergrenze) Bruttokaltmiete in Euro ²⁾
------------	---	------------------------	---------------------------	--

Vergleichsraum I (Nord-West)
Gemeinden: Bibertal, Bubesheim, Burgau, Günzburg, Kötz, Leipheim

≤ 50 m ²	1	290	60	350
50,01 ≤ 65 m ²	2	400	70	470
65,01 ≤ 75 m ²	3	450	70	520
75,01 ≤ 90 m ²	4	540	80	620
90,01 ≤ 105 m ²	5	600	90	690
+ max. 15 m ² ¹⁾	+1			89

Vergleichsraum II
(übriger Landkreis)

≤ 50 m ²	1	300	60	360
50,01 ≤ 65 m ²	2	370	70	440
65,01 ≤ 75 m ²	3	410	70	480
75,01 ≤ 90 m ²	4	480	80	560
90,01 ≤ 105 m ²	5	530	90	620
+ max. 15 m ² ¹⁾	+1			89

Quelle: empirica-institut (Bonn): Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Günzburg nach einem schlüssigen Konzept, 28.11.2017

1) Mehrbetrag je Person ab der 6. Person (Mietstufe II § 12 I WoGG + 10%).

2) Summe aus Nettokaltmiete und kalten Nebenkosten.

3) Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind alle Personen, deren Einkommen und Vermögen bei der Leistungsbemessung zu berücksichtigen sind, in der Regel: Alleinstehende, Alleinerziehende, Ehepaare mit Kindern unter 25 Jahren, auch Stiefkindern.

Der Wohnflächenbedarf für Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheimen richtet sich nach der Zahl der Familienmitglieder in einer Wohnung auf deren Einkommens- und Vermögensverhältnisse abzustellen ist. Die Wohnflächenhöchstwerte sind in der vorstehenden Tabelle enthalten. Als Mehrfläche können bis zu 10 m² Wohnfläche bei einer Person anerkannt werden, wenn bei ihr objektive Gründe vorliegen (z.B. Rollstuhlfahrer), die im ursächlichen Zusammenhang mit einem erhöhten Wohnflächenbedarf stehen.

Zur Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete wurde nach **Vergleichsräumen** differenziert.

Die **angemessene Bruttokaltmiete (Mietobergrenze)** ergibt sich aus der Addition von Nettokaltmiete (Mietzins) mit den kalten Betriebskosten für den jeweiligen Vergleichsraum. Maßgeblich ist nur die äußerste rechte Spalte, die übrigen Werte sind nachrichtlich. Für jede Person ab der 6. Person ist der dort genannte Wert hinzuzufügen.

III. Heizkostenobergrenze

Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei wird auf die Werte des **Bundesweiten Heizspiegels** in der jeweils gültigen Fassung zurückgegriffen (Quelle im Internet: www.heizspiegel.de). Der Bundesweite Heizspiegel liefert jährlich aktualisierte Vergleichswerte zum Heizenergieverbrauch und den Heizkosten sowie CO₂-Emissionen für zentral beheizte Wohngebäude. **Zugrunde gelegt wird der nachgewiesene bzw. vertraglich vereinbarte Wert (ggf. Abschlag), regelmäßig begrenzt durch den Maximalwert des Heizspiegels.** Der Maximalwert wird einzelfallbezogen anerkannt (Wertbereich: "zu hoch"). Ergibt sich im Jahresverlauf unter Anwendung des Orientierungswertes ein höherer Wert, ist der Maximalwert regelmäßig die Kappungsgrenze.

Brennstoffart (Heizspiegelwert: 2017)	Maximalwert	
	pro Jahr/m ²	pro Monat/m ²
Heizöl EL	14,40 €	1,20 €
ERDGAS	18,80 €	1,57 €
FERNWÄRME	22,50 €	1,88 €

Es ist der Heizspiegel maßgebend, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung über einen Leistungsanspruch veröffentlicht ist). Soweit Sie die Unterkunft mit Heizmaterialien erwärmen, die nicht im Bundesweiten Heizspiegel benannt sind, entweder weil es sich um sog. **Substandardwohnungen** handelt (ohne Bad oder Sammelheizung), oder aus anderen Gründen eine andere Befuerung erfolgt, wird die Angemessenheit der Heizkosten unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles beurteilt. Grundsätzlich wird der nachgewiesene Brennstoffwert des Vorjahres zugrunde gelegt, soweit er plausibel und angemessen ist. Zusammen mit Ihnen kann ein Heizkostenorientierungswert festgelegt werden, wenn sich der Brennstoffbedarf sonst nicht zeitnah hinreichend konkret ganzjährig bestimmen lässt. Es ist hier nicht auf den höchsten Wert beim Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der **Brennwert** umzurechnen ist und so die angemessenen Kosten zu bestimmen sind. Für nicht im Bundesweiten Heizkostenspiegel aufgeführte Brennstoffe wenden Sie sich bitte an ihren jeweiligen Sachbearbeiter.

IV. Wohnungswechsel

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages haben bzw. sollen Sie uns über die maßgeblichen Gründe ihres Umzugswunsches in Kenntnis setzen. Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, so sind wir nur zur Übernahme der angemessenen Aufwendungen verpflichtet, es sei denn wir hätten darüber hinausgehenden Aufwendungen vorher schriftlich zugestimmt.

Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkautionen können (nur) bei vorheriger Zustimmung übernommen werden, Mietkautionen in der Regel nur als Darlehen.

Bei einem Wohnungswechsel, ob innerhalb des Landkreises, als auch in eine Gemeinde außerhalb, wird dringend empfohlen, bei den jeweiligen Sozialverwaltungen wegen einer Mietübernahme nachzufragen. Ziehen Sie während des Bezugs laufender Hilfe ohne Notwendigkeit in eine grundsicherungsrechtlich unangemessen große und teure Wohnung um, können Sie nur die teilweise Übernahme der

Unterkunftskosten in Höhe solcher Aufwendungen verlangen, die für eine nach den Besonderheiten des Einzelfalles angemessene Unterkunft aufzubringen wären. Obdachlosigkeit oder unnötiges Schuldenmachen könnten die Folge sein.

Für Personen unter 25 Jahren gelten bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende abweichende Besonderheiten: Wenn Sie zu diesem Personenkreis gehören, so wenden Sie sich bitte unbedingt vor dem Wohnungswechsel (und der Unterschrift unter einen Mietvertrag!) an das Jobcenter. **Unterkunftskosten für erstmalige Neuanmietungen bei Auszug aus dem elterlichen Haushalt können für diese Personen nur mit unserer Zustimmung und nur in begrenzten Ausnahmefällen („schwerwiegende Gründe“) übernommen werden.** Bitte erkundigen Sie sich in Ihrem Interesse vorher.

V. Zweckentsprechende Verwendung für Leistungen der Unterkunft

1. Sind Ihre Unterkunftskosten (ggf. auch/oder die Heizkosten) unangemessen, haben Sie sich intensiv unter Zuhilfenahme aller Ihnen zumutbar erreichbarer Hilfsmittel (z. B. Einschaltung des Wohnungsamtes; persönliche Hilfe des Leistungsträgers; Durchsicht von Zeitungs- und Internetanzeigen; Kontaktaufnahme mit örtlichen „Großvermietern“, etwa Wohnungsbaugenossenschaften) auf eigene Kosten um eine neue angemessene Unterkunft zu bemühen.

2. **Leistungen** für die Unterkunft zahlen wir – auch gegen Ihren Willen – **direkt an Ihren Vermieter** oder andere Empfangsberechtigte (*Beispiel:* Energieversorger), wenn die zweckentsprechende Verwendung der Mietzahlung durch Sie nicht sichergestellt ist oder werden kann. Dadurch erhalten Dritte Kenntnis von Ihrem Sozialleistungsbezug.

3. Soweit Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, wird es auf Ihren Antrag von uns auch direkt an Ihren Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt.

VI. Begrenzte Übernahmefrist für unangemessene Bedarfe

Soweit Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es Ihnen und/oder ihrer Familie (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.

Die genannte Frist gilt sowohl für die Bruttokaltmiete als auch für die Heizkosten.

Ich/wir nehmen von diesem Merkblatt Kenntnis.

Ein Exemplar wurde mir/uns ausgehändigt.

Ort, Datum

Unterschrift
Antragsteller/Leistungsberechtigte/r

Unterschrift Ehegatte/Ehegattin bzw.
Lebenspartner / Lebensgefährtin

LANDRATSAMT GÜNZBURG**FACHBEREICH**

- SOZIALE ANGELEGENHEITEN**
 KOMMUNALES JOBCENTER

**Bürgschaft**

(Allgemeine Bürgschaft)

Nr.**Bürge:**

Landkreis Günzburg, dieser vertreten durch den Landrat,
 An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg

Gläubiger:**Klient:**

1. Der Landkreis Günzburg übernimmt unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) die selbstschuldnerische Bürgschaft bis zum Höchstbetrag von
EUR _____ in Worten: _____ Euro
 gegenüber dem Gläubiger für die unten näher bezeichneten Ansprüche, die dem Gläubiger gegenüber dem Klienten des Landkreises Günzburg, zustehen.

2. Die Verpflichtungen des Landkreises aus dieser Bürgschaft erlöschen, sobald die Veranlassung für die Bürgschaftsübernahme wegfällt oder die Bürgschaftsurkunde zurückgegeben wird, spätestens jedoch - insoweit abweichend von § 777 BGB - , einen Monat nach Auszug des Klienten (Mieters) aus der Mietwohnung des Gläubigers oder nach Wegfall des Bezugs von laufenden Leistungen der Sozialhilfe (Wegfall der Veranlassung der Bürgschaftsübernahme), in jedem Fall jedoch spätestens mit Ablauf von zehn Jahren nach Ausstellungsdatum.
 Auszug aus der Wohnung ist endgültige Aufgabe der Wohnung durch den Klienten und Kenntnis des Gläubigers hiervon.

3. Die Bürgschaft wird für folgende Ansprüche übernommen, die der Gläubiger gegenüber dem Klienten des Fachbereichs Sozialwesen des Landkreises Günzburg bzw. dem Landkreis Günzburg als kommunalem Träger nach § 6 Abs. 1 des 2. Buches Sozialgesetzbuch, gegenwärtig hat oder künftig erwerben wird:

Mietkaution für die Anmietung folgender Wohnung

4. Sobald die Bürgschaft erloschen ist, ist der Gläubiger verpflichtet, die Bürgschaftsurkunde dem Landkreis Günzburg, Fachbereich Sozialwesen, unverzüglich zurückzugeben.

Günzburg,

(Datum)

Landratsamt Günzburg

(Dienstsiegel)

Muster Abtretungserklärung

Abtretungserklärung ¹⁾

Erklärender:

Name, Vorname	Geburtsdatum	PLZ, Wohnort, Straße und Hausnr.

Hiermit trete ich, der Erklärende, meinen Anspruch als Mieter gegen den jeweiligen Vermieter der Mietwohnung:

 Straße, Hausnummer, (Wohnung), PLZ und Wohnort

auf Rückzahlung der diesem erteilten (Bar-) Mietkaution, die nach Beendigung des Mietverhältnisses fällig wird, unwiderruflich und unter Verzicht auf die Einrede der Verjährung, in Höhe von

EUR

 Höhe des Abtretungsbetrages

an den

Begünstigter:

Landkreis Günzburg, dieser vertreten durch den Landrat,
 An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg,

ab.

Der Zahlungsverkehr erfolgt ausschließlich über das Konto des Jobcenters und soll auf folgendes Konto bei Fälligkeit überwiesen werden unter Angabe des Aktenzeichens "Nr. 25 Az. 4001.3" und des Namens des Erklärenden:

Kontoinhaber: Jobcenter Günzburg | Bank: Kreis- und Stadtsparkasse Günzburg
 IBAN: DE18 7205 1840 0040 236 192 | SWIFT-BIC: BYLADEM1GZK

Die eigenhändige Unterschrift des Erklärenden wird bestätigt.

Günzburg, _____
 (Datum)

Günzburg, _____
 (Datum)

LANDRATSAMT / Jobcenter Günzburg

(Siegel)

 (Name, Vorname des Erklärenden)

 (Sachbearbeitende Person)

¹⁾ Hinweis für die sachbearbeitende Person:

Diese Abtretungserklärung ist dem Vermieter mittels Postzustellungsurkunde zuzustellen.

**KdU-Merkblatt
Merkblatt zur Angemessenheit von Unterkunftskosten**

**KdU-Merkblatt
Einlageblatt zum Merkblatt zur Angemessenheit von Unterkunftskosten**

Übergabeprotokoll / Abnahmeprotokoll

Übergabe/Abnahme der Wohnung:

an:

anwesend waren bei der Übergabe/Abnahme:

Vermieter:

Mieter:

Zustand des Mietobjekts (z. B. Teppichböden, Wände, Tapeten):

Flur/Diele:

Bad/WC:

Küche:

Wohnen/Essen:

Kinderzimmer:

Schlafzimmer:

Sonstige Räume:

Folgende Einrichtungsgegenstände werden mit dem Mietobjekt übernommen:

(z. B. Einbauküche, Elektrogeräte, Möbel, Vorhänge, usw.)

Bemerkungen zum Zustand der überlassenen Wohnung:

.....
=> Bitte Rückseite beachten!

Folgende Arbeiten werden durch den Vermieter (u. U. Vormieter) noch durchgeführt:

Haushaltsstrom / Wasser:

Übernommen wird mit dem Mietobjekt

=> Stromzähler Nr.: Stand:

=> Wasserzähler Nr.: Stand:

Dieses Übergabeprotokoll wird Bestandteil des Mietvertrages.

Ort

Datum

Unterschrift (Vermieter)

Unterschrift (Mieter)

Umzugszusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II

Landratsamt Günzburg
- Kommunales Jobcenter -

Bedarfsgemeinschaftsnummer

Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem 2. Buch Sozialgesetzbuch (SGB II);
Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II für

Name des Leistungsberechtigten	Vorname(n)	Geburtsdatum
--------------------------------	------------	--------------

Der Landkreis Günzburg als kommunaler Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende, vertreten durch das Jobcenter Günzburg sichert dem vorbezeichneten Leistungsberechtigten (kurz: Betroffener) zu:

„I. Umzug / Leistungserbringung

Dem Betroffenen wird im Hinblick auf den Umzug aus der Wohnung

Abgangswohnung:	Bezeichnung der Wohnung (PLZ, Wohnort, Straße und Hausnummer, ggf. Etage)
in folgende Wohnung	

Zuzugswohnung:	Bezeichnung der neuen Wohnung (PLZ, Wohnort, Straße und Hausnummer, ggf. Etage)
----------------	---

die Erbringung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem 2. Buch Sozialgesetzbuch für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung seines 25. Lebensjahres insoweit zugesichert, als die Sperrwirkung des § 22 Abs. 5 SGB II im bezeichneten Umzugsfall nicht eintritt.

II. Die Zusicherung steht unter folgenden Vorbehalten:

1. Vorbehalt der Hilfebedürftigkeit des Betroffenen (§§ 2, 3, 9 SGB II).
2. Begrenzung von Bedarfen der Höhe nach auf Leistungen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (angemessene tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung).

III. Diese Zusicherung ist nur gültig mit Dienstsiegel des kommunalen Trägers.“

Gründe:

- Die Zusicherung lag im pflichtgemäßen Ermessen des Grundsicherungsträgers

Grund des Umzugs: _____

- Der Betroffene hat einen Rechtsanspruch auf die Zusicherung (§ 22 Abs. 5), weil:
- er aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung seiner Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden konnte,
 - der Bezug der neuen Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich war,
 - Für den Bezug der neuen Unterkunft ein sonstiger, schwerwiegender Grund vorlag.
(Die jeweiligen Gründe mit Rechtsanspruch sind aktenkundig gemacht)
- Vom Erfordernis der Zusicherung wurde abgesehen (§ 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II)
Es lag ein Grund nach § 22 Abs. 5 Satz 2 vor.

Günzburg, _____
Datum

(Dienstsiegel) _____
Unterschrift (nur: Teamleitung, ggf. Geschäftsführung)

Informationsschreiben zur Unterkunftskostensenkung

(Aufforderung zur Senkung der
tatsächlichen auf die angemessenen, z. B. durch Umzug)

Zu Nr. 5.3 DA-KdU

Zum Fristenlauf bei § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII ist ein **Informationsschreiben** oder eine persönliche Information des Leistungsberechtigten notwendig. Diese/s erfolgt bei Aufnahme des Erstantrags durch Beratungsdokumentation (Unterschrift Merkblatt), ansonsten durch Zustellung eines Informationsschreibens ohne Rechtsbehelfsbelehrung.

HINWEIS:

Von der Aufnahme des Dokuments in dieser DA wird abgesehen.

Dokumentvorlagen befinden sich

- a) im "Groups"-Verzeichnis (Server-Ablage für zentrale Dokumentvorlagen) des zuständigen Fachbereichs
bzw. sind
 - b) über das Dokumentvorlagensystem von OPEN/PROSOZ bzw. OK.SOZIUS ansteuerbar.
-

Bestimmungsrecht der Eltern (§1612 Abs. 2 Satz 2 BGB)

- Auslegungshinweise zu § 22 Abs. 5 SGB II -

(Zusammenfassung aus Oelkers/Kreutzfeldt, FamRZ 1995, 136 mit Ergänzungen und Aktualisierungen; zur Thematik siehe auch: Stephan Buchholz, Zum Unterhaltsbestimmungsrecht der Eltern gegenüber volljährigen Kindern nach § 1612 Abs. 2 BGB, in FamRZ 1995, 705; Claudia Schmidt, Das Unterhaltsbestimmungsrecht der Eltern gemäß § 1612 II BGB, Diss., Europäische Hochschulschriften, Serie II, Bd. 3686, Verlag Peter Lang, Frankfurt 2003, 221 S., brosch., 45,50 EUR, ISBN 3-631-50988-X; Besprechung in FamRZ 2005, 508).

1. Unterhalt ist grundsätzlich durch Entrichtung einer Geldrente zu gewähren. Nur Eltern haben das Privileg, zu bestimmen, den Unterhalt als Naturalunterhalt zu leisten. Nur ausnahmsweise ist eine Änderung der Bestimmung möglich (§ 1612 Abs. 2 S. 2 BGB). Die gerichtliche Abänderung setzt das Vorliegen besonderer Gründe voraus, die schwerer wiegen als die Motive der Eltern, keinen Barunterhalt leisten zu wollen (OLG Düsseldorf, FamRZ 1994, 460 m. w. N.; BayObLG, FamRZ 1991, 1224, 1225; OLG Hamburg, FamRZ 1991, 1269 ff.)
2. Besondere Gründe sind Umstände, die im Einzelfall schwerer wiegen als diejenigen Gründe, die den Gesetzgeber bewogen haben, den Eltern das Recht einzuräumen, darüber zu befinden, ob sie den Lebensunterhalt durch eine im voraus bar zu zahlende Geldrente oder in anderer Art gewähren. Dieser Auslegungsgrundsatz ist konkretisierungsbedürftig und durch weitere Wertungen auszufüllen.
3. Besonders zu beachten ist dabei § 1618a BGB, demzufolge Eltern und Kinder einander Beistand und Rücksicht schulden. Dies gibt ihnen das Recht, in gewisser Weise auch noch nach Eintritt der Volljährigkeit des Kindes Einfluss auf dessen Lebensführung zu nehmen, soweit damit nicht die Menschenwürde des Kindes oder sein Recht auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit in verletzender Weise tangiert wird (OLG Zweibrücken, FamRZ 1988, 205, 206) und die von Eltern getroffene Bestimmung dem wohlverstandenen Interesse des unterhaltsbedürftigen Kindes entspricht oder nicht zuwiderläuft.
Andererseits gebietet § 1618 a BGB, dass ein unterhaltsbedürftiges Kind auf die wirtschaftlichen Interessen der Eltern angemessen Rücksicht nimmt, indem es den gewährten und leichter aufzubringenden Naturalunterhalt entgegennimmt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (BayObLG, FamRZ 1987, 1298, 1299, m. w. N.).

Auch in diesem Zusammenhang sind die Verpflichtungen aus § 1618 a BGB nicht einheitlich zu bestimmen, sondern richten sich nach dem Alter, dem Gesundheitszustand und den übrigen Verhältnissen der Beteiligten.

4. Die Änderung der von den Eltern getroffenen Bestimmung ist deshalb als Ausnahme anzusehen, wobei ein strenger Maßstab hinsichtlich des Vorliegens der besonderen Gründe anzulegen ist (BayObLG, FamRZ 1985, 513, 514, m. w. N.; FamRZ 1989, 660.).
Insbesondere wird auch das Recht des Kindes, seinen Wohnsitz selbst zu bestimmen, dadurch beeinträchtigt, dass es seinen Unterhaltsanspruch verliert, wenn es dem wirksamen Angebot der Eltern, Naturalunterhalt entgegenzunehmen, nicht Folge leistet (Std. Rspr. des BGH, z. B. in FamRZ 1985, 917, 918; OLG Hamm, FamRZ 1986, 387, 388; OLG Zweibrücken, FamRZ 1986, 1034, 1035.)
5. Das volljährige Kind muss ein Bestimmungsrecht nur dann gegen sich gelten lassen, wenn es wirksam ausgeübt wurde (Vgl. OLG Hamburg, FamRZ 1991, 1269).
Dazu ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung erforderlich. Es handelt sich insoweit um ein Gestaltungsrecht (BGH, FamRZ 1983, 369; OLG Hamburg, FamRZ 1982, 1112).

Die Bestimmung kann ausdrücklich, aber auch konkludent erklärt werden. Eine konkludente Erklärung liegt vor, wenn das volljährig gewordene Kind weiterhin im Haushalt der Eltern Naturalunterhalt erhält (KG, FamRZ 1982, 423), wenn der Vater das Kind auffordert, wieder bei ihm zu wohnen (BGH, FamRZ 1984, 37), oder wenn sich die Eltern bei Trennung dahingehend einigen, dass der andere Elternteil für die Betreuung und den Barunterhalt der Kinder aufkommen soll (BGH, FamRZ 1985, 584).

6. Die Wirksamkeit der Bestimmung setzt voraus, dass sie ihrem Inhalt nach den gesamten Lebensbedarf des Volljährigen abdeckt (BGH, FamRZ 1993, 417, 420 = NJW-RR 1993, 322; OLG Hamm, FamRZ 1989, 1331, 1332). Dazu gehört z. B. auch ein angemessenes Taschengeld (KG, FamRZ 1982, 835, 836; OLG Hamburg, FamRZ 1982, 628, 629). Ausübungsberechtigt sind i. d. R. beide Elternteile gemeinsam. Wirksamkeitsprobleme ergeben sich oft, wenn die Eltern getrennt leben oder geschieden sind und beide das Unterhaltsbestimmungsrecht für sich in Anspruch nehmen. Einige Oberlandesgerichte fordern auch von getrenntlebenden bzw. geschiedenen Elternteilen eine einverständliche Ausübung des Bestimmungsrechts (OLG Hamm, FamRZ 1980, 192; FamRZ 1987, 1297; OLG Karlsruhe, FamRZ 1982, 521, 523; OLG Köln, FamRZ 1982, 838). Nach anderer Auffassung kann ein Elternteil allein das Bestimmungsrecht wirksam ausüben, wenn sein Angebot die Belange des anderen Elternteils nicht verletzt (BGH, FamRZ 1988, 831, 832 = NJW 1988, 1974; OLG Hamm, FamRZ 1990, 1028, 1029). Dies ist der Fall, wenn:

- das Angebot den gesamten Unterhaltsbedarf umfasst (BGH, FamRZ 1988, 831, 832),
- der andere Elternteil mangels Leistungsfähigkeit nicht unterhaltspflichtig ist (OLG Hamburg, FamRZ 1982, 628; OLG Frankfurt, NJW 1987, 2381) oder
- die Familie noch bis vor kurzem in einem gemeinsamen Haushalt gelebt hat (OLG Hamm, FamRZ 1980, 192; FamRZ 1987, 1297).

Die abändernde Entscheidung gilt frühestens ab dem Zeitpunkt der Zustellung des Abänderungsantrages an die Eltern, wenn dies vom Kind beantragt wurde und die den Antrag begründenden Tatsachen in dem Zeitpunkt bereits vorlagen (BayObLG, FamRZ 1990, 905, 907; FamRZ 1989, 1222; vgl. auch OLG Düsseldorf, FamRZ 1994, 460, 461), ansonsten ab Rechtskraft.

7. Belange des anderen Elternteils werden dann verletzt, wenn ein Elternteil nach der Scheidung das Sorgerecht erhalten hat und das Kind auch nach Eintritt der Volljährigkeit weiterhin bei ihm lebt. In diesem Fall hat die von beiden Seiten gehandhabte Praxis weiterhin Bestand, unabhängig davon, ob sie rechtlich abgesichert ist oder nicht (BGH, FamRZ 1983, 892, 894). Hat ein Kind lange Zeit bei einem Elternteil gelebt, so kann das Recht auf den Weiterbestand der gefestigten Lebensverhältnisse ein schützenswerter Belang sein (BGH, FamRZ 1984, 37, 39). Ansonsten bedarf es einer Abwägung der gegenseitigen Interessen (BGH, FamRZ 1988, 831, 832). Nimmt das Kind den wirksam angebotenen Naturalunterhalt nicht an, so kann es seinen Unterhaltsanspruch verlieren. Eine trotzdem erhobene Zahlungsklage ist unbegründet (Vgl. OLG Frankfurt, FamRZ 1976, 705, 707; OLG Zweibrücken, FamRZ 1979, 64).
8. Nach § 1612 Abs. 2 S. 2 BGB kann das Vormundschaftsgericht (ab 1.7.1998: Familiengericht) eine Unterhaltsbestimmung der Eltern abändern. Antragsberechtigt ist nur das Kind, nicht z. B. der Träger der Ausbildungsförderung; dieser muss die Bestimmung der Eltern gegen sich gelten lassen (BGH, FamRZ 1981, 250, 252). Voraussetzung für eine Abänderung ist das Vorliegen besonderer Gründe.

8. 1 Als besonderer Grund wurde anerkannt:

- tiefgreifende und voraussichtlich nicht behebbare Abneigung und Entfremdung, deren Ursache überwiegend aus der Sphäre der Eltern stammt, unabhängig vom Verschulden (BayObLG, NJW-RR 1989, 1474; OLG Hamburg, FamRZ 1989, 309; LG Oldenburg, Rpfleger 1991, 310; vgl. auch OLG Celle, FamRZ 1994, 1194, 1195).
- Tiefgreifende Entfremdung zwischen Eltern und Kind (vgl. KG, FamRZ 1990, 791. Falls die Entfremdung oder Abneigung jedoch durch ein rücksichtsloses oder provozierendes Verhalten des Kindes verursacht worden ist, rechtfertigt dies zumeist keinen Auszug (KG, a. a. O., vgl. OLG Hamburg, FamRZ 1983, 1053; OLG Celle, Rpfleger 1989, 60; Klarstellung zu KG, FamRZ 1970, 415; ebenso OLG Celle, FamRZ 1997, 966).
- die Tochter darf ihren Freund nur bei Anwesenheit des Vaters in der Wohnung empfangen, sie zieht daraufhin aus; es kommt zu einer langfristigen Entfremdung (OLG Hamburg, FamRZ 1989, 309).
- bei mangelnder Toleranz und fehlendem Verständnis für andere Auffassungen (OLG Frankfurt, FamRZ 1977, 555 = NJW 1977, 1297).

(noch 8.1)

- bei ungewöhnlich liebloser Behandlung und häufigen Misshandlungen (OLG Zweibrücken, FamRZ 1986, 820).
- bei unangemessener Überwachung und Beschränkung der Lebensführung (KG, FamRZ 1969, 610),
- bei grobem Vertrauensbruch (BayObLG, FamRZ 1979, 950),
- wenn ein Kind nach der Scheidung jahrelang bei einem Elternteil gelebt hat, der Kontakt zum anderen Elternteil abgebrochen ist, aufgrund der Unterhaltsbestimmung der Studienort gewechselt werden muss und das Kind in einer ihm fremden Familie leben müsste (BayObLG, FamRZ 1989, 1222).
- nicht angemessene Erziehungsmaßnahmen, durch Vorenthalten von Wohnungsschlüssel, Verschließen der Küche und von Lebensmittelvorräten, generell wenig Verständnis und Vertrauen (OLG Celle, FamRZ 1997, 966).
- täglicher Reisezeit vom Schul-/Studienort zum Elternhaus von ca. 4 Stunden für Hin- und Rückfahrt (OLG Karlsruhe, FamRZ 2004, 655).
- Lösung von Generationskonflikte in mehr als nur einem einmaligen Ausnahmefall mittels Gewalttätigkeiten der Eltern (OLG Köln, FamRZ 1996, 963).
- Entwürdigende Unterbringung im elterlichen Haushalt (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)

8. 2 Als besonderer Grund wurde verneint:

- Streben des volljährigen Kindes nach selbständiger Lebensgestaltung so lange bestimmte Grenzen gezogen seien, wie z. B. bei wirtschaftlicher Unselbständigkeit (OLG Bremen, FamRZ 1976, 642; und FamRZ 1976, 702).
- Wunsch eines Kindes, bei dem nicht Naturalunterhalt anbietenden Elternteil zu leben (KG, FamRZ 1990, 491, 492),
- Streben nach Selbständigkeit und freier Entfaltung ohne absehbare finanzielle Selbständigkeit (vgl. auch BayObLG, FamRZ 1991, 1224)
- dem Wunsch des Kindes nach Lösung vom Elternhaus und selbständiger Lebensführung (BayObLG, FamRZ 1979, 952; FamRZ 1985, 513),
- Rechtsstreitigkeiten zwischen den Eltern und dem Kind (OLG Frankfurt, FamRZ 1979, 955),
- dem Verlangen nach Beteiligung an der Hausarbeit (OLG Düsseldorf, FamRZ 1985, 517),
- volljähriger Gymnastin, die an Magersucht leidet und psychologisch betreut wird (BayObLG, FamRZ 1989 S. 660 ff).
- Entscheidung des volljährigen Kindes geschiedener oder getrennt lebender Eltern, bei einem Elternteil leben zu wollen (KG, FamRZ 1990, 791)
- mehrjähriger Trennung zwischen Eltern und Kind (Aufenthalt eines leicht geistig behinderten 27jährigen Kindes bei einer Tante) und von nur losen Besuchskontakten während dieser Zeit (BayObLG, FamRZ 1991, 1224)
- Forderungen an Ordnung und Sauberkeit im eigenen Zimmer, zur Mithilfe im Haushalt und Unterstützung der Eltern (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)
- solange volljährige Kinder noch am selben Ort zur Schule gehen können, wird es nur in seltenen Ausnahmefällen gerechtfertigt sein, auszuziehen (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)
- Vorhaltungen der Eltern zu schulischen Leistungen und zur Lebensweise für sich allein nicht relevant, auch bei „drastischen Ausdrücken“ (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)
- gelegentlich unaufgefordertes Betreten des Zimmers des Kindes (BayObLG FamRZ 1989, 660 ff.)

Informationen zum Wohngeldgesetz (WoGG)

1. Ausschluss, Dauer des Ausschlusses vom Wohngeld und Verzicht auf Leistungen

1. 1 § 7 WoGG: Ausschluss vom Wohngeld

(1) Vom Wohngeld ausgeschlossen sind Empfänger und Empfängerinnen von

1. Alg II und Sozialgeld nach dem SGB II, auch in den Fällen des § 25 SGB II,
2. Zuschüssen nach § 27 Abs. 3 SGB II,
3. Übergangsgeld in Höhe des Betrages des Alg II nach § 21 Abs. 4 S. 1 SGB VI,
4. Verletztengeld in Höhe des Betrages des Alg II nach § 47 Abs. 2 SGB VII,
5. Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII,
6. Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII,
7. a) ergänzender Hilfe zum Lebensunterhalt oder
b) anderen Hilfen in einer stationären Einrichtung, die den Lebensunterhalt umfassen, nach dem BVG oder nach einem Gesetz, das dieses für anwendbar erklärt,
8. Leistungen in besonderen Fällen und Grundleistungen nach dem AsylbLG oder
9. Leistungen nach dem SGB VIII in Haushalten, zu denen ausschließlich Personen gehören, die diese Leistungen empfangen,
wenn bei deren Berechnung Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind (Leistungen).

Der Ausschluss besteht in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und 4, wenn bei der Berechnung des Alg II Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind.

Der Ausschluss besteht nicht, wenn

1. die Leistungen nach den Sätzen 1 und 2 ausschließlich als Darlehen gewährt werden oder
2. durch Wohngeld die Hilfebedürftigkeit i. S. d. § 9 SGB II, des § 19 Abs. 1 und 2 SGB XII oder des § 27a BVG vermieden oder beseitigt werden kann und
 - a) die Leistungen nach Satz 1 Nr. 1 bis 7 während der Dauer des Verfahrens zur Feststellung von Grund und Höhe dieser Leistungen noch nicht erbracht worden sind oder
 - b) der zuständige Träger eine der in Satz 1 Nr. 1 bis 7 genannten Leistungen als nachrangig verpflichteter Leistungsträger nach § 104 SGB X erbringt.

(2) Ausgeschlossen sind auch Haushaltsmitglieder, die in

1. § 7 Abs. 3 SGB II, auch in den Fällen des Übergangs- oder Verletztengeldes nach Abs. 1 S. 1 Nr. 3 und 4 bei der Berechnung des Alg II,
2. § 19 Abs. 1 und 4 sowie den §§ 20 und 43 Abs. 1 SGB XII,
3. § 27a S. 2 BVG i. V. mit § 19 Abs. 1 SGB XII oder
4. § 1 Abs. 1 Nr. 6 AsylbLG

genannt und bei der gemeinsamen Ermittlung ihres Bedarfs oder nach § 43 Abs. 1 SGB XII bei der Ermittlung der Leistung nach Abs. 1 S. 1 Nr. 5 berücksichtigt worden sind.

Der Ausschluss besteht nicht, wenn

1. die Leistungen nach Abs. 1 S. 1 und 2 ausschließlich als Darlehen gewährt werden oder
2. die Voraussetzungen des Abs. 1 S. 3 Nr. 2 vorliegen.

(3) Ausgeschlossen sind auch Haushaltsmitglieder, deren Leistungen nach Abs. 1 auf Grund einer Sanktion vollständig weggefallen sind.

1. 2 § 8 WoGG: Dauer des Ausschlusses vom Wohngeld und Verzicht auf Leistungen

(1) Der Ausschluss vom Wohngeld besteht vorbehaltlich des § 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 und Abs. 2 S. 2 Nr. 2 für die Dauer des Verwaltungsverfahrens zur Feststellung von Grund und Höhe der Leistungen nach § 7 Abs. 1. Der Ausschluss besteht vorbehaltlich des § 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 und Abs. 2 S. 2 Nr. 2

1. nach der Antragstellung auf eine Leistung nach § 7 Abs. 1 ab dem Ersten
 - a) des Monats, für den der Antrag gestellt worden ist, oder
 - b) des nächsten Monats, wenn die Leistung nach § 7 Abs. 1 nicht vom Ersten eines Monats an beantragt wird,
2. nach der Bewilligung einer Leistung nach § 7 Abs. 1 ab dem Ersten
 - a) des Monats, für den die Leistung nach § 7 Abs. 1 bewilligt wird, oder
 - b) des nächsten Monats, wenn die Leistung nach § 7 Abs. 1 nicht vom Ersten eines Monats an bewilligt wird,
3. bis zum Letzten
 - a) des Monats, wenn die Leistung nach § 7 Abs. 1 bis zum Letzten eines Monats bewilligt wird, oder
 - b) des Vormonats, wenn die Leistung nach § 7 Abs. 1 nicht bis zum Letzten eines Monats bewilligt wird.

Der Ausschluss gilt für den Zeitraum als nicht erfolgt, für den der Antrag auf eine Leistung nach § 7 Abs. 1 zurückgenommen, die Leistung nach § 7 Abs. 1 abgelehnt, versagt, entzogen oder ausschließlich als Darlehen gewährt wird.

(2) Verzichten Haushaltsmitglieder auf die Leistungen nach § 7 Abs. 1, um Wohngeld zu beantragen, gilt ihr Ausschluss vom Zeitpunkt der Wirkung des Verzichts an als nicht erfolgt; § 46 Abs. 2 SGB I ist in diesem Fall nicht anzuwenden.

Wirtschaftlichkeitsberechnung für Umzüge (zu § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II)

1. Eine Absenkung unangemessener Aufwendungen für Unterkunft und Heizung muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der **bei einem Wohnungswechsel** zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (§ 22 Abs. 1 S. 4 SGB II). Auf [Nr. 5.5](#), 4. Aufzählungsstrich dieser DA wird beispielhaft verwiesen (Grenze 30 € mtl. bei alleinstehender Person)
Hierfür steht zur Prüfung als Tool ein Wirtschaftlichkeitsrechner im Intranet (Bereich: "Groups25") bereit:

[Wirtschaftlichkeitsrechner \(MS-Excel\)](#)

2. Der Wirtschaftlichkeitsrechner enthält die aktuellen Mietobergrenzen. Er enthält ferner Funktionalitäten zur differenzierten Betrachtung nach einzelnen Kreismunicipalitäten und nach sozialen Gesichtspunkten, die bisher – auch nach dieser Dienstanweisung - nur im Wege des Ermessens zu berücksichtigen sind. Ein Eintrag in solchen Feldern führt zu keiner Veränderung der Werte gegenüber denen der Dienstanweisung.

In allen Fällen wird davon ausgegangen, dass a) eine Mietzahlung in einem Monat doppelt erfolgen muss und dass b) zwei Kaltmieten Kautions bei Umzug erforderlich sein werden.

Der Wirtschaftlichkeitsrechner berechnet, ob sich ein Umzug in einem Zeitraum von zwei Jahren amortisiert. Der Zweijahreszeitraum ist an der hohen Fluktuation der Leistungsberechtigten im Kreisgebiet bei generell niedrigem Bestand ausgerichtet.

Bei den Umzugskosten ist derzeit nur auf einen Umzug außerhalb des Vergleichsbereiches (Kreisgebiet) abgestellt.
