

Kosten der Unterkunft, Brennstoffbeihilfen und weitere einmalige Beihilfen im Vollzug des SGB II

1. Grundsätzliches zu den Kosten der Unterkunft

- Die Übernahme von Leistungen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist nicht für Geschäftsräume, sondern ausschließlich für private Wohnräume vorgesehen (BSG, Urteil vom 23.11.06 - B 11b AS 3/05 R, RdNr. 1).
- Grundsätzlich gilt die 6-Monatsfrist nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II für die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (BSG, Urteil vom 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R, RdNr. 22).
- § 22 Abs. 1 SGB II sieht keine Differenzierung danach vor, ob der Wohnbedarf durch Eigentum oder Miete gedeckt wird. Aus diesem Grund sind auch nicht die für Hauseigentum, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen bei der Angemessenheitsprüfung im Rahmen des § 22 SGB II zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R, RdNr. 20).

1.1 Kosten der Unterkunft für Mietwohnungen

Die Kosten der Unterkunft für Mietwohnungen setzen sich zusammen aus:

- den monatlich angemessenen kalten Mietkosten (Kaltmiete und Nebenkosten)
- den angemessenen Heizkosten

Durch die in der Rechtsprechung angewandte Produkttheorie (vgl. Punkt 2.3) sind bezüglich der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft die Aufwendungen für die Bruttokaltmiete (Kaltmiete und Nebenkosten) gesondert zu betrachten. Die Heizkosten bleiben hierbei grundsätzlich außer Betracht und können nur im Rahmen der Polstertheorie berücksichtigt werden (vgl. Punkt 3.4).

1.2 Kosten der Unterkunft bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Die Kosten der Unterkunft bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen setzen sich zusammen aus:

1.2.1 bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen

- den angemessenen Schuldzinsen aus Darlehensverpflichtungen für bauliche Maßnahmen. Sie sind angemessen, wenn die Verpflichtungen aus einem Darlehen die Kosten für eine vergleichbare angemessene Mietwohnung nicht übersteigen. Tilgungsleistungen werden im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II nicht übernommen, da die Leistungen des SGB II nicht der Vermögensbildung dienen (BSG, Urteil vom 07.11.06 - B 7b AS 8/06 R, RdNr. 35). In Ausnahmefällen kann davon ausgegangen werden, dass bei einer relativ geringen Belastung durch Darlehenszinsen und einer vergleichsweise hohen Tilgungslast das selbst genutzte Wohneigentum bereits weitgehend finanziert ist und es deshalb nicht um den Aufbau, sondern um den Erhalt bereits bestehender Vermögenswerte geht (BSG Urteil vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R).
- dem tatsächlichen anfallenden Erhaltungsaufwand (keine Pauschale; BayLSG, Urteil vom 20.10.06 - L7 AS 25/05, RdNr. 15), wenn die Obergrenze der Kosten für eine

vergleichbare angemessene Mietwohnung trotz Berücksichtigung von Schuldzinsen noch nicht überstiegen ist. Für die Berechnung des Erhaltungsaufwands ist § 7 der Verordnung zu § 82 SGB XII entsprechend heranzuziehen. Als Erhaltungsaufwand ist der mtl. ermittelte Betrag für den verbleibenden Bewilligungszeitraum als Gesamtbetrag zu gewähren. Soweit der tatsächliche Erhaltungsaufwand diesen Betrag übersteigt, können bzw. sollen übersteigende Kosten als Darlehen gem. § 22 Abs. 5 Satz 1 bzw. 2 SGB II übernommen werden. Nicht hierunter fällt Erhaltungsaufwand, der zur Modernisierung des Gebäudes führt (SG Berlin S 102 AS 1964/06 Rn 14).

- den angemessenen Nebenkosten zuzüglich Steuern vom Grundbesitz und Gebäudeversicherungen.

1.2.2 bei Eigentumswohnungen zusätzlich

- die anteiligen Aufwendungen für den Hausverwalter.
- die angemessenen Kosten für eine ordnungsgemäße Instandhaltung / Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums (Bildung einer Rücklage) (SG Augsburg, Urteil vom 04.10.2006 - S 1 AS 379/06; LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 09.05.2006 - L 10 AS 102/06).
- den angemessenen Nebenkosten, Beiträgen zur Feuer-, Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung sowie den anteilig zu tragenden Gemeinschaftskosten.

soweit diese tatsächlich anfallen.

1.3 Mietobergrenze bei Wohngemeinschaft/Haushaltsgemeinschaft

Mieten mehrere Personen/Bedarfsgemeinschaften, mit einem Mietvertrag zusammen eine Wohnung/Unterkunft in der Absicht an, dass jede Person/Bedarfsgemeinschaft einen eigenen Haushalt führt, so ist für jede Haushaltsgemeinschaft die jeweilige Mietobergrenze zu ermitteln (BGS, Urteil vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/06 R; LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 14.09.2006 – L 6 AS 6/06, RdNr. 35).

Beispiel: Wohngemeinschaft aus 2 Personen von denen 1 Person Leistungen nach dem SGB II erhält. Die tatsächliche Gesamtmiete beträgt 550 EUR. Bei der Berechnung berücksichtigt werden können 275 EUR (1/2 aus 550 EUR).

1.4 Angemessene Wohnfläche

Die tatsächliche Wohnfläche soll sich innerhalb der Grenzen/Richtwerte für eine angemessene Wohnungsgröße befinden. Zur Bestimmung der angemessenen Wohnraumgröße kann auf die Durchführungsverordnungen der Länder zum Wohnungsbindungsgesetz zurückgegriffen werden (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, RdNr. 24; BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R, RdNr. 19). Bei Abweichungen nach unten ist eine ordnungsgemäße Wohnungsversorgung nicht mehr gewährleistet (Berlit in LPK, 2. Auflage, Kommentar zu § 22, Rz. 28). Eine größere Wohnung führt zu erhöhten Aufwendungen für Neben- und Heizkosten (Mergler/Zink, Kommentar zu § 22, Rz. 10).

Diese Grenzen/Richtwerte finden grundsätzlich auch bei nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II geschützten Eigenheimen Anwendung, da aus dem Verwertungsschutz nach § 12 SGB II keine Erhöhung des für die Angemessenheitsbetrachtung relevanten Flächenbedarfs nach § 22 SGB II abgeleitet werden kann (SG Augsburg, Urteil vom 18.09.2007 - S 6 AS 303/07; LSG NRW, Beschluss vom 28.02.2006 - L 9 B 99/05 AS ER, RdNr. 18 u. 19; LSG BW,

Beschluss vom 26.07.2006 - L 13 AS 1620/06 ER-B, RdNr. 6; BSG, Urteil vom 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R, RdNr. 20; Berlit in LPK, Kommentar zu § 22, Rz. 30, 60; Mergler/Zink, Kommentar zu § 22, Rz. 21).

Unter Berücksichtigung der o.g. Grundsätze finden für den Landkreis Dillingen folgende Wohnflächengrenzen Anwendung, welche nicht unter- bzw. überschritten werden dürfen:

1 Person: 35 - 50 qm
2 Personen: 51 - 65 qm
3 Personen: 66 - 75 qm
4 Personen: 76 - 90 qm
5 Personen: 91 – 105 qm
6 Personen: 106 – 120 qm

für jede weitere Person ist eine Erhöhung von 15 qm zu gewähren.

Im Übrigen ist die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach der Besonderheit des Einzelfalls zu bestimmen, d.h. in begründeten Ausnahmefällen kann im Rahmen der Einzelfallentscheidung von den o.g. Regelungen abgewichen werden (z. B. Berücksichtigung von erhöhtem Raumbedarf bei Behinderung (vgl. Berlit in LPK; § 22, RZ. 29); jedoch keine Berücksichtigung von Wohnflächen für Übernachtungsmöglichkeiten von auswärts studierende Kindern oder zur Ausübung des Besuchsrechts (Berlit in LPK § 22 Rz. 29)).

1.5 Angemessener Kaltmietzins

Für die Angemessenheitsbetrachtung des Kaltmietzinses ist auf das örtliche Mietzinsniveau und dort jeweils auf den unteren Bereich der marktüblichen Wohnungsmieten für nach Größe und Wohnstandard zu berücksichtigende Wohnungen abzustellen (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, RdNr. 24; BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R, RdNr. 20; BSG, Urteil vom 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R, RdNr. 16).

Unter Berücksichtigung der o.g. Grundsätze finden für den Landkreis Dillingen folgende Mietzinsbeträge je qm Anwendung:

bis 50 qm	4,60 EUR
von 51 qm bis 105 qm	4,35 EUR
ab 106 qm	4,10 EUR

1.6 Grundsätzliches zur Berechnung der Betriebskostenvorauszahlungen

Die grundsätzliche Bestimmung der angemessenen Betriebskosten ermittelt sich aus der Wohnfläche in Quadratmeter multipliziert mit den jeweils festgelegten Faktoren (= Cent-Beträgen). Die sich hieraus ergebenden Einzelergebnisse sind den jeweiligen Festsetzungen im Mietvertrag gegenüberzustellen. Soweit der Mietvertrag die Betriebskosten (Neben- und Heizkosten) als Gesamtbetrag inkl. Kosten für die Warmwasserbereitung festsetzt, ist dieser Gesamtbetrag um den Anteil Wwb (Warmwasserbereitung) zu mindern (vgl. Punkt 3.2).

Der Gesamtbetrag bzw. ermittelte Restbetrag ist im Verhältnis der Gesamtsumme aller Faktoren zu den einzelnen Faktoren HK (=Heizkosten) und NK (=Nebenkosten) aufzuteilen. Die Faktoren werden regelmäßig auf Grundlage des vom Deutschen Mieterbund veröffentlichten Betriebskostenspiegels angepasst (Anlage 1). Siehe auch unter <http://www.deutscher-mieterbund.de/html> .

Nachdem der Betriebskostenspiegel im Bereich NK eine Vielzahl von Positionen berücksichtigt, die nur vereinzelt tatsächlich abgerechnet werden, erfolgt hier eine Selektion.

Demnach werden bei der Ermittlung des Faktors NK die Positionen Aufzug, Straßenreinigung, Gebäudereinigung, Gartenpflege und Hauswart nicht berücksichtigt. Der Faktor NK beträgt demnach 1,15 EUR.

Nachdem der Betriebskostenspiegel lediglich ein jeweils zwei Jahre zurückliegendes Preisniveau ausdrückt, werden die aktuellen Energiepreise nur unzureichend berücksichtigt. Wie sich aus umfangreichen statistischen Auswertungen ergeben hat, sind die Energiekosten seit 2008 durchschnittlich um ca. 14 % gesunken. Der Faktor HK reduziert sich daher von bisher 1,34 EUR auf nun 1,15 EUR.

Auf dieser Grundlage ergeben sich folgende Beträge:

Gesamtbetrag beider (HK + NK) Faktoren:	2,30 EUR	100 %
Faktor HK	1,15 EUR	50 % (gerundet)
Faktor NK	1,15 EUR	50 % (gerundet)

2. Ermittlung der angemessenen kalten Mietkosten (Kaltmiete inkl. Nebenkosten)

2.1 Angemessene Kaltmiete

Die angemessene Kaltmiete ermittelt sich aus dem Produkt der Wohnungsgröße in qm X angemessenen Kaltmietzins je qm. Unter Berücksichtigung der Produkttheorie (vgl. Punkt 2.3) wird unabhängig von der tatsächlichen Wohnfläche als Multiplikator immer die jeweilig max. zulässige angemessene Wohnfläche herangezogen (BSG Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, RdNr. 24; BSG Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R, RdNr. 20). Soweit die tatsächliche Kaltmiete diesen Wert übersteigt, ist nach Ablauf der 6-Monatsfrist (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II) nur noch die angemessene Kaltmiete bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen.

Beispiel: 1-Personenhaushalt mit 35 qm Wohnfläche, bei der Berechnung werden dennoch 230 EUR Kaltmiete berücksichtigt.

Aus der Kombination von angemessener Wohnfläche (vgl. Punkt 1.4) und angemessenem Kaltmietzins (vgl. Punkt 1.5) errechnen sich folgende Beträge für die angemessene Kaltmiete:

1 Person:	230,00 EUR
2 Personen:	282,75 EUR
3 Personen:	326,25 EUR
4 Personen:	391,50 EUR
5 Personen:	456,75 EUR
6 Personen:	492,00 EUR

für jede weitere Person + 61,50 EUR.

Eine Abweichung bei der Wohnungsgröße ist tolerierbar, sofern die Kaltmiete den jeweiligen Maximalbetrag nicht überschreitet. Beachte aber die Regelungen zur Angemessenheit der Neben- und Heizkosten (vgl. Punkte 2.2 und 3) sowie zur Produkttheorie (Punkt 2.3) und Polstertheorie (Punkt 3.4).

2.1.1 Berücksichtigung der Kosten für Garage und Stellplatz

Dem Leistungsempfänger steht nur eine Wohnung mit bescheidenem Zuschnitt zu. Die Kosten für eine Garage/Stellplatz sind deshalb regelmäßig nicht zu übernehmen.

Soweit im Mietvertrag die Kosten für Garage/Stellplatz nicht gesondert ausgewiesen sind, (=Gesamtbetrag für Kaltmiete inkl. Garage/Stellplatz) erfolgt ein pauschaler Abzug in Höhe von 25,00 € für Garage bzw. 15,00 € für Stellplatz von der Kaltmiete.

Sollte sich der Mietzins (Kaltmiete) noch innerhalb der angemessenen Richtwerte befinden, erfolgt kein Abzug. Ein möglicher Abzug (lt. Mietvertrag oder Pauschale) wird insoweit auf die angemessene Kaltmiete begrenzt.

(BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 10/06 R, RdNr. 28). Vgl. hierzu auch die Ausführungen des BSG zur Produkttheorie unter Punkt 2.3.

Beispiel: Alleinstehender mietet Wohnung mit 40 qm zu 190,00 EUR Kaltmiete an. Aus dem Mietvertrag ist ersichtlich, dass auch ein Stellplatz mitvermietet wird, für welchen jedoch kein gesonderter Betrag im Mietvertrag ausgewiesen ist. Nach Auskunft des LE ist der Stellplatz in der Kaltmiete enthalten. Nachdem die Kaltmiete von 190,00 EUR (inkl. Stellplatz) sich innerhalb der Richtwerte von 230,00 EUR befindet, wird die Kaltmiete nicht um 15,00 EUR gemindert.

Beispiel: Alleinstehender mietet Wohnung mit 40 qm zu 240,00 EUR Kaltmiete an. Aus dem Mietvertrag ist ersichtlich, dass auch eine Garage mit einem Betrag von 25,00 EUR mitvermietet wird. Die Kosten für Kaltmiete von 240,00 EUR werden lediglich um 10,00 EUR auf 230,00 EUR reduziert.

2.1.2 Berücksichtigung der Kosten für Möblierung

Sollte die Kaltmiete inkl. Kosten für Möblierung über dem angemessenen Richtwert liegen, sind die Kosten für Möblierung im Rahmen der Sachverhaltsermittlung festzustellen und von der Kaltmiete in Abzug zu bringen. Der Abzug wird auf die angemessene Kaltmiete begrenzt. (Gerichtsbescheid SG Detmold vom 21.05.07 S 4 AS 50/06 Rn 23).

Sollte die Wohnung ohne Möblierung nicht anmietbar sein (= fehlende „Abtrennbarkeit“) und sich der Mietzins (Kaltmiete) noch innerhalb der angemessenen Richtwerte befindet, erfolgt kein Abzug (BSG, Urteil vom 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R). Vgl. hierzu auch die Ausführungen des BSG zur Produkttheorie unter Punkt 2.3.

Beispiel: Alleinstehender mietet Wohnung mit 40 qm zu 190,00 EUR Kaltmiete an. Aus dem Mietvertrag ist ersichtlich, dass die Wohnung teilmöbliert ist, für welche jedoch kein gesonderter Betrag im Mietvertrag ausgewiesen ist. Nach Auskunft des LE ist die Möblierung in der Kaltmiete enthalten. Nachdem die Kaltmiete von 190,00 EUR (inkl. Möblierung) sich innerhalb der Richtwerte von 230,00 EUR befindet, wird die Kaltmiete nicht gemindert

Beispiel: Alleinstehender mietet Wohnung mit 40 qm zu 240,00 EUR Kaltmiete an. Aus dem Mietvertrag ist ersichtlich, dass die Wohnung möbliert ist und hierfür 25,00 EUR berechnet werden. Die Kosten für Kaltmiete von 240,00 EUR werden lediglich um 10,00 EUR auf 230,00 EUR reduziert.

2.2 Angemessene (kalte) Nebenkosten

2.2.1 Angemessene Nebenkosten bei Vorauszahlungen an den Vermieter

Zunächst spricht eine Vermutung dafür, dass die Nebenkostenvorauszahlungen an den Vermieter angemessen sind (§ 556 Abs. 2 BGB).

Von unangemessen hohen Nebenkosten kann ausgegangen werden, wenn

- die Höhe der Nebenkosten von der Wohnfläche abhängig ist und die tatsächliche Wohnfläche die Grenzen nach Punkt 1.4 überschreitet.
- die tatsächlichen Aufwendungen für Nebenkosten (lt. Mietvertrag oder Berechnung nach 1.5) einen Betrag übersteigen, der sich aus dem Produkt der max. zulässigen angemessenen Wohnfläche (vgl. Punkt 1.4) in qm X Faktor NK (vgl. Punkt 1.6) je qm ergibt. Als Berechnungsgrundlage wurde die max. zulässige angemessene Wohnfläche gewählt, da eine Vielzahl von Nebenkosten (z. B. Wasser, Abwasser, Müll etc.) von der Anzahl der Personen abhängig sind, die sich im Wohnraum aufhalten (§ 556a BGB) und sich die angemessene Wohnfläche ebenfalls nach der Personenzahl richtet.

Soweit unangemessene Nebenkosten vermutet werden, ist zur Ermittlung der angemessenen Nebenkosten eine individuelle Einzelfallberechnung nach folgenden Grundsätzen vorzunehmen:

- die tatsächlichen Nebenkosten werden, soweit von der Wohnfläche abhängig, in Relation zum „Flächenüberhang“ der Wohnung berechnet. Hierbei werden die tatsächlichen Nebenkosten um den Faktor gekürzt, den die Wohnung zu groß ist.
- die tatsächlich umlagefähigen Nebenkosten werden im Rahmen der Sachverhaltsklärung ermittelt und der Faktor NK ggf. um nicht berücksichtigte Positionen (vgl. Punkt 1.6, z. B. Aufzug, Hauswart etc.) erhöht.

Bestätigt die individuelle Einzelfallprüfung die Vermutung, sind nach Ablauf der 6-Monatsfrist (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II) nur noch die angemessenen Nebenkosten bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen (Beachte: Produkttheorie 2.3).

Soweit die Nebenkosten lt. Mietvertrag die angemessenen Einzelergebnisse unterschreiten, sind maximal die Nebenkosten lt. Mietvertrag bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen.

2.2.2 Angemessene Nebenkosten bei Beschaffung durch den Leistungsempfänger

Zunächst spricht eine Vermutung dafür, dass die tatsächlich anfallenden und nachgewiesenen Aufwendungen (z. B. Wasser, Abwasser, Müll, Kamin etc.) angemessen sind. Als Bedarf an Kosten der Unterkunft wird der mtl. Teil der Aufwendungen (z. B. 1/12, 1/3) berücksichtigt.

Von unangemessen hohen Nebenkosten kann ausgegangen werden, wenn

- die Höhe der Nebenkosten von der Wohnfläche abhängig ist und die tatsächliche Wohnfläche die Grenzen nach Punkt 1.4 überschreitet.
- die Aufwendungen für Müllentsorgung, Wasser und Abwasser die Richtwerte nach Nr. 2.2.2.1, 2.2.2.2 übersteigen.

Bestätigt die individuelle Einzelfallprüfung die Vermutung, sind nach Ablauf der 6-Monatsfrist (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II) nur noch die angemessenen Nebenkosten bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen (Beachte: Produkttheorie 2.3).

2.2.2.1 Angemessener Wasserverbrauch

Grundsätzlich ist ein Wasserverbrauch von bis zu 3,5 m³ je Person und Monat als angemessen zu betrachten. Bei Vorliegen besonderer Umstände wie z.B. Schwerbehinderung, Kleinkinder, usw. können im Einzelfall Abweichungen nach oben toleriert und anerkannt werden.

2.2.2.2 Angemessenheit der Müllentsorgungskosten

Grundsätzlich sind Müllentsorgungskosten gem. den nachfolgenden Richtwerten als angemessen zu betrachten:

Gefäß (Liter)	Haushaltsgemeinschaft
40	bis 3 Personen
80	ab 4 Personen
120	ab 6 Personen

Zu den Restmüllgefäßen erhält man beim AWV zusätzlich 1 Biotonne und 1 Papiertonne frei dazu.

Bei Haushalten mit einem oder mehreren Windelkindern ist die Gefäßgröße um eine Stufe herauf zu setzen. Hierbei ist zu beachten, dass die heraufgesetzte Größe zeitlich befristet wird (in der Regel dürften 3 Jahre reichen). In nachvollziehbar begründeten Einzelfällen kann auch ein größeres Müllgefäß gewährt werden.

Die Kosten für eine kleinere Tonne sind als Hilfe im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II zu gewähren.

2.3 Produkttheorie

Ausschlaggebend für die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft sind die „kalten“ Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete), also Kaltmiete und Nebenkosten. Überschreiten diese zusammen nicht die Grenze der Angemessenheit, ist die Wohnung angemessen, auch wenn sie flächenmäßig zu groß ist (BSG vom 07.11.06 B 7b AS 18/06 R; Berlitz in LPK, Kommentar zu § 22, RdNr. 35).

Es ist daher zulässig, Einsparungen bei der Kaltmiete durch entsprechend höhere Nebenkosten (ausnahmsweise auch Heizkosten, siehe Polstertheorie Nr. 3.4) auszugleichen. Wird dagegen eine die Richtwerte nach Punkt 2.1 übersteigende Kaltmiete durch niedrige Nebenkosten ausgeglichen, ist dies nur zu akzeptieren, wenn die geringen Nebenkosten gem. § 556 Abs. 2 BGB pauschal (nicht in Form von Vorauszahlungen) erhoben werden, d.h. dass keine spätere Abrechnung (Nebenkostenabrechnung) mehr erfolgt.

Beispiel: Ein Alleinstehender mietet eine Wohnung mit 60 qm zu 210,00 EUR Kaltmiete an. Laut Mietvertrag sind monatliche Vorauszahlungen für die Nebenkosten in Höhe von 70,00 EUR zu zahlen. Die kalten Kosten der Unterkunft betragen somit 280,00 EUR, laut den Richtlinien für den Landkreis Dillingen a. d. Donau sind angemessen: Fläche 50 qm, Kaltmiete 230,00 EUR, Nebenkosten 55,50 EUR, gesamt 285,50 EUR. Die Wohnung ist daher angemessen, da die gesamten kalten Kosten der Unterkunft die angemessenen Werte nicht übersteigen, obwohl die Wohnung flächenmäßig zu groß und bezüglich der Nebenkosten zu teuer ist.

3. Angemessene Heizkosten

3.1 Ermittlung der angemessenen Heizkosten bei Vorauszahlungen

Zunächst spricht eine Vermutung dafür, dass die tatsächlichen Aufwendungen, zu deren Zahlung der LE für eine flächenbezogen angemessene Wohnung verpflichtet ist (z. B. Vorauszahlung an Vermieter, Abschlag an Energieversorgungsunternehmen) auch angemessen sind (§ 556 Abs. 2 BGB; Berlitz in LPK, Kommentar zu § 22, RdNr. 14, 66; Mergler/Zink, Kommentar zu § 22, RdNr. 16; BayLSG, Urteil vom 15.11.07 L 7 AS 331/06). Soweit diese tatsächlichen Aufwendungen auch Kosten für die Warmwasserbereitung enthalten, sind diese zu errechnen (vgl. Punkt 3.2) und in Abzug zu bringen.

Von unangemessen hohen Heizkosten kann ausgegangen werden, wenn

- die tatsächliche Wohnfläche die Grenzen nach Punkt 1.4 überschreitet.
- die tatsächlichen Aufwendungen für Heizkosten (ohne Warmwasser) (lt. Mietvertrag oder Berechnung nach 1.6) einen Betrag übersteigen, der sich aus dem Produkt der tatsächlichen (bis max. zulässigen angemessenen) Wohnfläche (vgl. Punkt 1.4) in qm X Faktor HK (vgl. Punkt 1.6) je qm ergibt. Als Berechnungsgrundlage wurde die tatsächliche (bis max. zulässige angemessene) Wohnfläche gewählt, da die Heizkosten nicht von der Personenzahl sondern von der Wohnfläche abhängig sind.

Soweit unangemessene Heizkosten vermutet werden, ist zur Ermittlung der angemessenen Heizkosten eine Berechnung nach folgenden Grundsätzen vorzunehmen:

- die tatsächlichen Heizkosten werden in Relation zum „Flächenüberhang“ der Wohnung berechnet. Hierbei werden die tatsächlichen Heizkosten um den Faktor gekürzt, den die Wohnung zu groß ist.
- es wird eine individuelle Einzelfallberechnung nach Punkt 3.3 (Berechnungsformel des Deutschen Vereins, vgl. Anlage 2) durchgeführt. Soweit die tatsächlichen Heizkosten diesen Wert übersteigen, ist der konkrete Einzelfall zu prüfen (z. B. durch externe Gutachten). Unangemessenheit liegt jedoch nur dann vor, wenn dem Leistungsempfänger konkret unwirtschaftliches Verhalten nachgewiesen werden kann (Bay. LSG, Urteil vom 15.11.07 - L 7 AS 331/06).

Bestätigt die individuelle Einzelfallprüfung die Vermutung, sind nach Ablauf der 6-Monatsfrist (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II) nur noch die angemessenen Heizkosten bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen (Beachte: Polstertheorie 3.4).

Soweit die Heizkosten lt. Mietvertrag die angemessenen unterschreiten, sind maximal die Heizkosten lt. Mietvertrag bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen.

3.2 Ermittlung der Kosten für Warmwasserbereitung

Gem. § 20 Abs. 1 SGB II sind die Kosten für die Warmwasserbereitung in der Regelleistung enthalten. Soweit die Kosten der Unterkunft Aufwendungen für die Warmwasserbereitung enthalten, sind zur Vermeidung einer systemwidrigen „doppelten“ Leistungszahlung, die in der Regelleistung bereits enthaltenen Beträge für Haushaltsenergie bei den Heizkosten in Abzug zu bringen. Dieser Betrag ist für jede Person der Bedarfs- (Haushalts-) gemeinschaft gesondert zu ermitteln und als Gesamtbetrag bei den Heizkosten in Abzug zu bringen. Bis zur Neubemessung der Regelsätze bzw. –leistungen auf Basis der EVS 2008 wird der Anteil der Kosten für die Warmwasserbereitung für Alleinstehende bzw. Alleinerziehende auf 1,8029 % der jeweils geltenden Regelleistung festgelegt.

(BSG, Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 8/09 R; Schreiben des BMAS vom 11.01.2010, Az: II b 6 – 29101/1 und Schreiben des BayStMAS vom 07.06.2010, Az: IV2/7100/34/10).

Aktuell ergeben sich folgende Beträge für die Warmwasserbereitung:

Regelleistung	Enthaltene Kosten für Wwb	
	ab 01.07.2008	ab 01.07.2009
100 %	6,33 EUR	6,47 EUR
90 %	5,70 EUR	5,82 EUR
80 %	5,06 EUR	5,18 EUR
..70 %	--,--	4,53 EUR
60 %	3,80 EUR	3,88 EUR

Soweit in einem Haushalt technische Vorrichtungen vorhanden sind, die eine isolierte Erfassung der konkreten Kosten für Warmwasserbereitung ermöglichen, so sind auch diese konkreten Kosten von den geltend gemachten Kosten der Unterkunft abzuziehen (BSG, Urteil vom 27.02.2008 – B 14/11b AS 15/07 R, RdNr. 27).

3.3 Heizkosten bei selbst beschafften Brennstoffen (keine Abschlagszahlung an Energieversorger)

Eine Einschränkung des Bedarfes auf die Heizperiode ist nicht zulässig. Heizkosten sind dann zu zahlen, wenn tatsächlich Heizmaterial beschafft werden muss. Die angemessenen Heizkosten bei selbst beschafften Brennstoffen werden grundsätzlich aufgrund einer individuellen Einzelfallberechnung ermittelt (BSG, Beschluss vom 16.05.2007 - B 7b AS 40/06 R, RdNr. 8, 10). Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der Berechnungsformel des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge (Anlage 2). In Anlehnung an § 8 Abs. 1 WoGG gilt als Altbau jeder Wohnraum, der bis zum 31.12.1965 bezugsfertig geworden ist. Als Heizfläche ist die tatsächliche (bis max. zulässige angemessene) Wohnfläche (vgl. Punkt 1.4) anzusetzen (BSG, Urteil vom 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R, RdNr. 20). Der hierdurch ermittelte Brennstoffbedarf wird mit den aktuellen Preisen multipliziert und deckt den Bedarf für ein Jahr. Als mtl. Bedarf an Heizkosten wird 1/12 dieses Betrages den Kosten der Unterkunft zugerechnet.

Soweit der Leistungsempfänger aus Wirtschaftlichkeitsgründen anstelle von mehreren Einzelkäufen einen einzigen Brennstoffkauf vornehmen möchte, kann ein Vorschuss nach § 42 SGB I auf die mtl. Heizkosten in Höhe von bis zu 11/12 (§ 41 Abs. 1 Satz 4, 5 SGB II) des Jahresbedarfs gewährt werden (BSG, Beschluss vom 16.05.07 - B 7b AS 40/06 R, Rn 15; BayLSG, Urteil vom 17.03.2006 – L 7 AS 3/05, RdNr. 21, 22). Soweit ein Vorschuss gewährt wird, ist im Bescheid eindeutig auf die Rechtsgrundlage (§ 42 Abs. 1 SGB I), den Zeitraum (z. B. 01.11.07 bis 30.04.08), die Höhe und die Pflicht zur ggf. anteiligen Erstattung (§ 42 Abs. 2 SGB I) hinzuweisen.

3.4 Polstertheorie

Nach Auffassung des Bay LSG können Ersparnisse bei den kalten Unterkunfts-kosten zur Kompensation überhöhter Heizkosten eingesetzt werden (BayLSG, Urteil vom 15.11.2007 - L 7 AS 331/06; SG Augsburg, Urteil vom 20.03.2008 - S 16 AS 1105/07).

Beispiel: Alleinstehende Leistungsempfängerin wohnt in einem 60 qm Haus. Für dieses Haus fällt keine Kaltmiete, jedoch Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von mtl. 100,00 EUR und Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von mtl. 115,00 EUR an. Die kalten Unterkunfts-kosten liegen mit 100,00 EUR unter den Richtwerten von 285,50 EUR, sodass auch die überhöhten Heizkosten aufgrund der Polstertheorie in Höhe von 115,00 miteinbezogen werden. Die Gesamtkosten liegen mit 215,00 EUR immer noch unter den Richtwerten und sind voll zu übernehmen.

3.5 Einmalige Brennstoffbeihilfe (Kein laufender Bezug ALG II)

Einmalige Leistungen an Personen, die ansonsten nicht im Leistungsbezug von SGB II stehen, werden nicht gewährt. Wird ein entsprechender Antrag gestellt, wird die Bedürftigkeit im Rahmen einer „normalen“ Antragstellung auf ALG II geprüft und eventuell für einen Bedarfszeitraum von in der Regel 6 Monaten festgestellt. Die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II setzt in diesem Zusammenhang die Meldung als arbeitslos, bzw. –suchend voraus.

4. Änderung/Anpassung der Kosten der Unterkunft

4.1 Änderung/Anpassung der Wohnfläche

Soweit Änderungen in den persönlichen Verhältnissen (Trennung, Geburt eines Kindes) eintreten, ist die angemessene Wohnfläche (vgl. Punkt 1.4) zu prüfen. Dies kann zur Folge haben, dass der LE aufgefordert werden muss die Kosten der Unterkunft zu reduzieren (z. B. durch Umzug) oder sich die Kosten der Unterkunft erhöhen (z. B. die KdU bisher auf die Richtwerte für 2-Personen gekappt wurden).

4.2 Änderung/Anpassung des Kaltmietzinses durch den Vermieter

Soweit sich die Kaltmiete aufgrund einer zulässigen Mieterhöhung (z. B. Modernisierung, Vergleichsmiete, §§ 557 ff BGB) oder den Regelungen eines Staffelmietvertrages erhöht, ist zu prüfen, ob die Kaltmiete noch angemessen ist (vgl. Punkt 2.1).

4.3 Änderung/Anpassung der (kalten) Nebenkosten

Soweit sich die (kalten) Nebenkosten aufgrund einer zulässigen Abrechnung (§§ 556 Abs. 3 i. V. m. 560 Abs. 4 BGB) erhöhen, ist die Abrechnung auf angemessenen und wirtschaftlichen Verbrauch hin zu prüfen (vgl. Punkt 2.2.2).

5. Kautio

Die Kautio wird grundsätzlich in Form einer Bürgschaft gewährt. Die Höhe der Bürgschaft beträgt in der Regel zwei angemessene Kaltmieten. Aufgrund der Regelungen des § 551 Abs. 1 BGB kann in Einzelfällen eine Bürgschaft bis max. drei angemessene Kaltmieten ausgestellt werden.

Die Übernahme der Kautio kann nur erfolgen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind und der Leistungsempfänger nachfolgende Verpflichtungserklärungen gegenüber der ARGE SGB II Dillingen a. d. Donau abgibt:

- Verpflichtung zum Wohnungsübergabeprotokoll bei Ein- und Auszug
- Verpflichtung zur Tragung der Prozesskosten bei unterschiedlicher Auffassung zwischen Mieter und Vermieter

Soweit ein Verwaltungsakt erlassen wird, aufgrund dessen die Leistungen nach dem SGB II enden, wird der der Gläubiger über das Erlöschen der Bürgschaft schriftlich informiert.

6. Renovierungsbeihilfe

Soweit die Kosten für die Auszugsrenovierung oder Einzugsrenovierung mietvertraglich geschuldet sind, zählen diese zum Bedarf im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II (LSG Ni-Br, Beschluss vom 11.09.2006 - L 9 AS 409/06 ER, RdNr. 20 bis 23; SG Duisburg, Beschluss vom 26.02.2007 - S 17 AS 321/06 ER, RdNr. 18). Sie sind als einmaliger Bedarf in angemessener Höhe anzuerkennen. Mit den in der Regelleistung enthaltenen Posten für Instandhaltungs- und Renovierungsaufwendungen sind alle kleineren Schönheitsreparaturen abgegolten. Diese sind bei weitem nicht ausreichend, um die erforderlichen Aus- bzw. Einzugsrenovierungen zu finanzieren.

Als Renovierungsbeihilfe wird eine Pauschale in Höhe von 50,00 € je Raum gewährt. Ein darüber hinausgehender Bedarf ist im Einzelfall zu prüfen und bei entsprechender Begründbarkeit zu gewähren.

Die Beihilfe beschränkt sich auf die angemessene Wohnfläche nach Punkt 1.4.

7. Einmalige Beihilfen für nicht von der Regelleistung umfasste Bedarfe

Die Regelleistung deckt pauschaliert die in § 20 Abs.1 genannten laufenden und einmaligen Bedarfe ab.

Die Regelleistungshöhe setzt sich aus der Summe der regelsatzrelevanten Verbrauchsausgaben zusammen. Sie finden ihren Niederschlag in der Verordnung zur Durchführung des § 28 SGB XII (Regelsatzverordnung - RSV).

Welche Bedarfsrubriken die Regelleistung im Einzelnen und die weitere Untergliederung dieser Rubriken in Einzelbedarfe umfasst kann der Aufstellung über die regelsatzrelevanten Positionen der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe entnommen werden.

7.1 Erstausrüstung für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte

Leistungen kommen ausdrücklich nur für die „Erstausrüstung“ in betracht. Dies setzt voraus, dass der Leistungsempfänger bisher nicht oder jetzt nicht mehr über den notwendigen Gegenstand verfügt. Eine Erstausrüstung liegt z. B. bei erstmaliger Begründung eines Haushalts, nach einem Wohnungsbrand oder bei Erstanmietung nach einer Haft oder einer Trennung vom Partner vor. Der Begriff ist nicht nur rein zeitlich zu verstehen, sondern bedarfsbezogen. Nicht hingegen für einen Erhaltungs- bzw. Ergänzungsbedarf (=Ersatzbeschaffungen), der mit der Regelleistung abgegolten ist (SG Augsburg, Urteil vom 18.07.2006 - S 1 AS 347/06; Münder in LPK, Kommentar zu § 23, Rz. 26; Mergler/Zink, Kommentar zu § 23 SGB II, Rz. 24).

Der Begriff der Erstausrüstung für Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte ist insofern umfassend. Es zählen dazu alle Einrichtungsgegenstände, die für eine geordnete Haushaltsführung notwendig sind und die dem Hilfeberechtigten ein an den herrschenden Lebensgewohnheiten orientiertes Wohnen ermöglichen. Zum notwendigen Bedarf zählen auch Haushaltsgegenstände, die für die Zubereitung, Lagerung und den Verzehr von Nahrungsmitteln notwendig sind. Zum notwendigen Hausrat zählen auch Haushaltsgeräte, die i. S. einer sachgemäßen Haushaltsführung der Ordnung und Sauberkeit dienen (Münder in LPK, Kommentar zu § 23 SGB II, Rz. 29 bis 32).

Bei der Bearbeitung entsprechender Anträge ist aus diesem Grund der Sachverhalt genau zu ermitteln. Es empfiehlt sich in diesem Zusammenhang den vom Leistungsempfänger angegebenen Sachverhalt durch den Außendienstmitarbeiter prüfen zu lassen.

Nach § 2 SGB II ist der Leistungsempfänger verpflichtet, alle Möglichkeiten zur Verringerung der Hilfebedürftigkeit auszuschöpfen. Hierzu zählt insbesondere die Auseinandersetzung des Hausrats bei einer Trennung vom Partner.

Soweit zu der Bedarfsgemeinschaft ausgeschlossene Personen bzw. zur Haushaltsgemeinschaft noch weitere Personen zählen, sind die Beihilfen nur anteilig (z. B. 3/5) zu gewähren.

Die Leistungen dürfen gem. § 23 Abs. 3 Satz 5 SGB II in Form von Pauschalbeträgen erbracht werden. Bei der Bemessung der nachfolgenden Pauschalbeträge wurden nachvollziehbare Erfahrungswerte berücksichtigt.

Soweit einzelne notwendige Bedarfe in der nachfolgenden Liste nicht aufgeführt sind, ist die Leistungshöhe individuell zu ermitteln.

Bereich Küche

Besteck (Gabel, Messer, Löffel groß, Löffel klein)	5 €
Elektroherd	128 €
Esstisch	30 €
Je Stuhl	8 €
Geschirr (Suppenteller, Teller klein, Teller groß, Tasse)	5 €
Gläser (2x)	2 €
Koch-Utensilien (Dosenöffner, Kochlöffel, Schöpfkelle, Schneebeesen, Schneidmesser, Reibe, Schüssel, usw.) pauschal	15 €
Küche (Spüle, Unterbau, Schränke)	300 €
Küchenarbeitsplatte	30 €
Kühlschrank	77 €
Siffon und Anschlussmaterial	10 €
Spülausstattung (Spülmittel, Spülschwamm, Trockentuch) pauschal	4 €
Topfset (1 Topf groß, 1 Topf klein, 1 Pfanne)	15 €
Wasserhahn für Spüle	20 €
Lampe	10 €

Bereich Bad

Badschrank	41 €
Duschvorhang	7 €
Handtuch groß (2 Stück)	8 €
Handtuch klein (2 Stück)	3 €
Waschlappen (1x)	2 €
Spiegel	6 €
Lampe	10 €

Bereich Korridor

Schuhschrank (bzw. Kommode)	20 €
Lampe	10 €

Bereich Wohnzimmer

Wohnzimmertisch	20 €
Wohnzimmerschrank bzw. -regale	70 €
Wohnzimmercouch (-sofa)	80 €
Bettsofa (inkl. Matratze)	90 €
Lampe	10 €

Bereich Schlafzimmer

Bett für 1 Person	20 €
Doppelbett	50 €
Kleiderschrank (1 Person)	90 €
Kleiderschrank (2 Person)	150 €
Betttuch (2 Stück)	10 €
Federbett (ohne Kissen)	35 €
Kissen	5 €
Kissenbezug und Bettwäsche (je 2 Stück)	21 €
Lattenrost	20 €
Matratze	50 €
Stockbett	60 €
Woldecke	10 €
Lampe	10 €

Sonstiges

Fernseher	80 €
Ölofen	50 €
Staubsauger	46 €
Vorhang (inkl. Stange)	20 €
Bügeleisen	15 €
Waschmaschine	205 €

7.2 Erstausrüstung für Bekleidung und Erstausrüstung bei Schwangerschaft und Geburt

Leistungen kommen ausdrücklich nur für die „Erstausrüstung“ in betracht. Dies setzt voraus, dass der Leistungsempfänger bisher nicht oder jetzt nicht mehr über den notwendigen Gegenstand verfügt. Eine Erstausrüstung liegt z. B. nach einem Wohnungsbrand mit Gesamtverlust, unzureichender Bekleidungs-ausrüstung nach einer Haft oder bei Schwangerschaft und Geburt vor. Der Begriff ist nicht nur rein zeitlich zu verstehen, sondern bedarfsbezogen. Nicht hingegen für einen Erhaltungs- bzw. Ergänzungsbedarf (=Ersatzbeschaffungen), der mit der Regelleistung abgegolten ist (Münder in LPK, Kommentar zu § 23 SGB II, Rz. 33; Mergler/Zink, Kommentar zu § 23 SGB II, Rz. 25).

Die Erst- oder Grundausrüstung an Kleidung muss so bemessen sein, dass dem Leistungsempfänger grundsätzlich ein mehrfaches Wechseln der Kleidung innerhalb einer Woche möglich ist. Der Deutsche Verein hat zum notwendigen Bekleidungsbedarf einen Katalog erstellt, der als Anhaltspunkt für den notwendigen Bekleidungsbedarf herangezogen werden kann (Münder in LPK, Kommentar zu § 23 SGB II, Rz. 34).

Bei der Erstausrüstung bei Schwangerschaft und Geburt handelt es sich um eine Zusatzleistung. Hierbei umfasst der Erstausrüstungsbedarf für Säuglinge den notwendigen Hausrat (=Ausstattung). Dabei muss die Gewährung der Leistungen für Säuglingsgrundausrüstung stets davon abhängig gemacht werden, ob brauchbare Gegenstände z. B. von älteren Geschwisterkindern des Säuglings bereits vorhanden sind. Der nach der Geburt bei aufwachsen des Kindes entsprechend der Körpergröße notwendig werdende Bedarf an Betten, Stühlen etc. ist (beim ersten Kind) im Rahmen der Erstausrüstung für die Wohnung abzudecken (Münder in LPK, Kommentar zu § 23 SGB II, Rz. 35; Mergler/Zink, Kommentar zu § 23 SGB II, Rz. 26).

Bei der Bearbeitung entsprechender Anträge ist aus diesem Grund der Sachverhalt genau zu ermitteln. Es empfiehlt sich in diesem Zusammenhang den vom Leistungsempfänger angegebenen Sachverhalt durch den Außendienstmitarbeiter prüfen zu lassen.

Die Leistungen dürfen gem. § 23 Abs. 3 Satz 5 SGB II in Form von Pauschalbeträgen erbracht werden. Bei der Bemessung der nachfolgenden Pauschalbeträge wurden nachvollziehbare Erfahrungswerte berücksichtigt.

Soweit einzelne Bedarfe in der nachfolgenden Liste nicht aufgeführt sind, ist die Leistungshöhe individuell zu ermitteln.

Erstausrüstung für Bekleidung (Sommer und Winter)

bis unter 7 Jahren	216 €
von 7 bis unter 14 Jahren	226 €
ab 14 Jahren	256 €

Erstausrüstung bei Schwangerschaft und Geburt

Babyausstattung (Bekleidung, etc.), pauschal	117 €
Babyflasche und Sauger	5 €
Babywanne mit Gestell	15 €
Bettwäscheset für Kinderbett (Laken, Bezug und Decke)	13 €
Flaschenwärmer	8 €
Gummiunterlage	5 €
Kinderbettstall (mit Gitter, inkl. Matratze)	60 €
Kinderhochstuhl	13 €
Kinderwagen	77 €
Nachthemden	10 €
Schwangerenbekleidung (2 Blusen, 1 Rock oder Hose)	77 €
Steppbett	25 €
Still-BH	15 €
Pkw-Kindersitz (Maxi-Cosi)	40 €
Wickelaufgabe	13 €

7.3 Mehrtägige Klassenfahrten im Rahmen der schulrechtlichen Bestimmungen

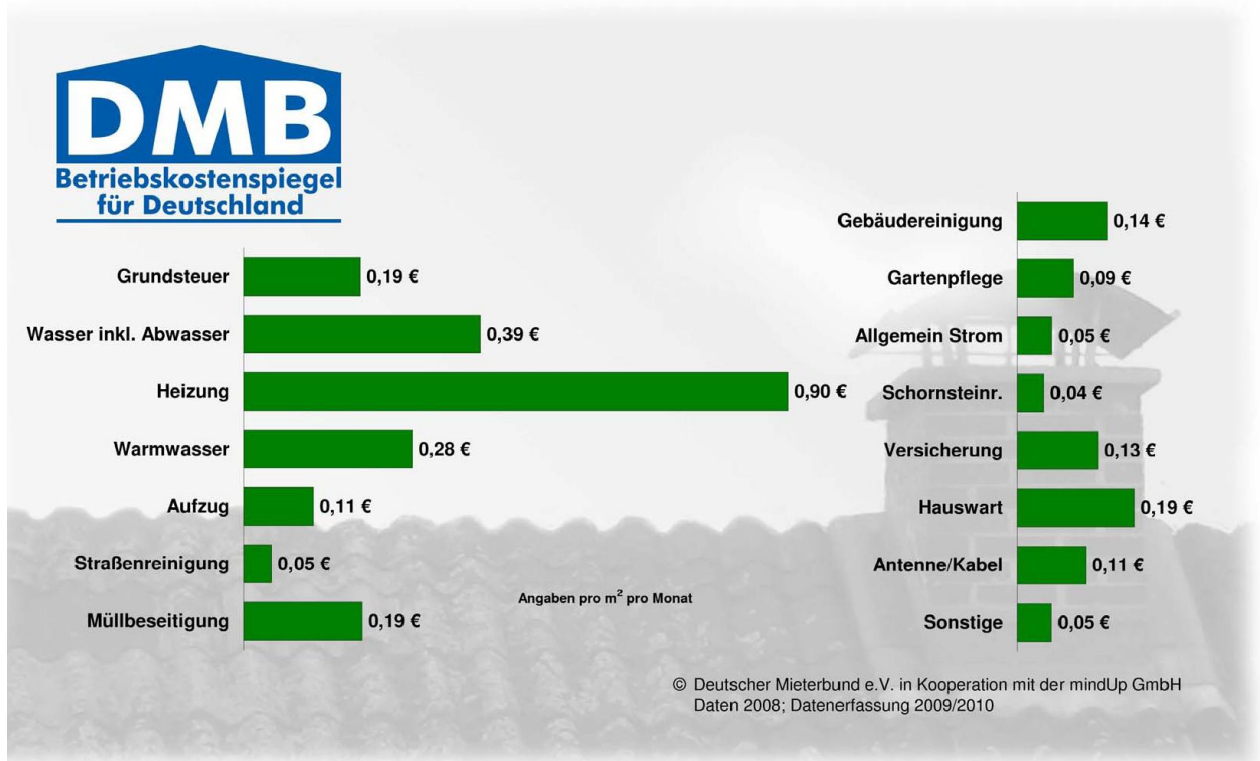
Mehrtägige Klassenfahrten im Sinne der schulrechtlichen Bestimmungen sind alle mehrtägigen schulischen, außerunterrichtlichen Veranstaltungen. Darunter kann sowohl die Studienfahrt als auch der Schulsikurs fallen. Die Entscheidung, ob eine Veranstaltung allgemein als schulische Veranstaltung einzuordnen ist, trifft allein die Schule. Wenn ja, ist ein eintretender Hilfebedarf unter § 23 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 SGB II zu subsumieren (Auszug aus dem Schreiben des Bay. StMAS vom 29.06.2005, AZ I 3/2337/82/05).

Auf eine drohende Ausgrenzung von Schülern, insbesondere darauf, ob die Mehrzahl der Schüler aus dem Klassenverband bzw. der Jahrgangsstufe an der Veranstaltung teilnimmt, kommt es ebenso wenig an wie auf den mit der Klassenfahrt verfolgten – ggf. pädagogischen Zweck (BayLSG, Urteil vom 10.05.2007 – L 11 AS 178/06).

Aufwendungen für mehrtägige Klassenfahrten werden in tatsächlicher Höhe erbracht. Eine, den Anspruch beschränkende – Pauschalierung oder Einschränkung der einmaligen Beihilfe ist im Gesetz nicht vorgesehen (BayLSG, Urteil vom 10.05.2007 – L 11 AS 178/06; Münder in LPK, Kommentar zu § 22, Rz. 36).

Anlage 1

Grundsätzliches zur Aufteilung der Betriebskostenvorauszahlungen



Anlage 2

Berechnung des individuellen Brennstoffbedarfs

Bei Heizöl:

$$Ba = \frac{\text{Stündlicher Wärmebedarf} \times \text{Jahresvollbenutzungsstunden} \times \text{Heizfläche}}{\text{Unterer Heizwert} \times \text{Wirkungsgrad der Heizungsanlage}}$$

bei Erdgas:

$$Ba = \frac{\text{Stündlicher Wärmebedarf} \times \text{Jahresvollbenutzungsstunden} \times \text{Heizfläche}}{\text{Unterer Heizwert} \times \text{Wirkungsgrad der Heizungsanlage}} \times \text{Brennwert}$$

Stündlicher Wärmebedarf

Wohnung in Mehrfamilienhaus (Neubau, ab 01.01.1966):	0,080 kW/h m ²
Wohnung in Mehrfamilienhaus (Altbau, bis 31.12.1965):	0,100 kW/h m ²
Einfamilienhaus (Neubau, ab 01.01.1966):	0,100 kW/h m ²
Einfamilienhaus (Altbau, bis 31.12.1965):	0,120 kW/h m ²

Jahresvollbenutzungsstunden 1600 h

Heizfläche (Wohnraum im engeren Sinn)

Die Übernahme von Leistungen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist nicht für Geschäftsräume, sondern ausschließlich für private Wohnräume vorgesehen. Als Heizfläche ist die tatsächliche (bis max. zulässige angemessene) Wohnfläche anzusetzen.

Unterer Heizwert

Heizöl:	10,05 kWh/l	
Flüssiggas (Propan):	6,62 kWh/l	<i>grobe Umrechnung: 3,8665 l Propan = 1 m³</i>
Flüssiggas (Butan):	7,40 kWh/l	
Koks:	8,20 kWh/kg	
Steinkohle:	8,80 kWh/kg	
Braunkohle:	5,39 kWh/kg	
Holz:	4,10 kWh/kg	Umrechnung: 1 Ster = durchschnittlich 385 Kg
Holzbriketts / Holzpellets	4,90 kWh/kg	
Erdgas:	9,377 kWh/m ³	

Wirkungsgrad der Heizungsanlage

Neubau Zentralheizung:	0,90
Zentralheizung:	0,85
Einzelöfen:	0,70

Beispiel (Berechnung des individuellen Heizölbedarfs, Einfamilienhaus Altbau mit Zentralheizung):

$$\text{Angemessener Bedarf (Ba)} = \frac{0,120 \times 1600 \times 94,37 \text{ m}^2}{10,05 \times 0,85} = 2121,05 \text{ Liter}$$

Berechnung bei Heizstrom (Nachtspeicheröfen, Radiatoren):

$$Ba \text{ in kWh} = \text{Stündlicher Wärmebedarf} \times \text{Jahresvollbenutzungsstunden} \times \text{Heizfläche} \times 0,9$$

Errechnet wird der angemessene Verbrauch, der dann mit der Abrechnung verglichen wird.

Achtung: Zu den angemessenen Verbrauchskosten müssen noch die **Grundkosten** (z.B. der Messpreis) addiert werden.

Anlage 3

Richtwerte für angemessenen Wohnraum

Richtwerte für Mietwohnungen

(Währungsangaben in €)

0,7

0,9

Personen- zahl	Wohnungs- größe [m2]	Preis je m2	Kaltmiete	Neben- kosten	Heizkosten (ohne Warmwasser)
1	35 - 50	4,60	230,00	57,50	57,50
2	51 - 65	4,35	282,75	74,75	74,75
3	66 - 75	4,35	326,25	86,25	86,25
4	76 - 90	4,35	391,50	103,50	103,50
5	91 - 105	4,35	456,75	120,75	120,75
6	106 - 120	4,10	492,00	138,00	138,00