Kreistag

Niederschrift

über die 5. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Kreistages am 23.02.2015 im Kreistagssaal der Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde.

TOP 7.4
3. Handlungsempfehlung zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) (5-2253/15-II)

Frau Abg. von Schrötter fragt, ob auch die gestiegenen Energiekosten in diesem Zusammenhang diskutiert wurden.

Frau Gurske führt aus, dass es sich hier um eine Erhebung der Angebotsmieten handelt. In dem Fall, in denen die Angebotsmieten Energiekosten enthalten, sind die Heizkosten erfasst. Die Kosten der Unterkunft umfassen grundsätzlich die Brutto-Kaltmiete. Der Heizkostenspiegel wird regelmäßig aufgrund des Bundesheizkostenspiegels ermittelt. Die Kosten für die Heizung werden danach berechnet.

Der Kreistag beschließt:

Die Richtwerte in Ziffer 2.1.1. der 3. Handlungsempfehlung zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) werden ab 1. März 2015 wie folgt geändert:

Maximale Brutto-Kaltmiete* (Produkttheorie)						
Wohnungsmarkttyp		1 Person (bis 50 m²)	2 Personen (>50 bis ≤ 65m²)	3 Personen (>65 bis ≤ 80m²)	4 Personen (>80 bis ≤ 90m²)	5 Personen (>90 bis ≤ 100m“)
		Max. BKM	Max. BKM	Max. BKM	Max. BKM	Max. BKM
I	Großbeeren Rangsdorf Blankenfelde-Mahlow	329,00	439,40	562,40	595,80	719,00
II	Am Mellensee Nuthe-Urstromtal Trebbin; Zossen	281,00	390,65	436,00	505,80	505,80
III	Jüterbog Luckenwalde	294,00	399,75	447,20	457,20	553,00
IV	Baruth/Mark Dahme Mark Niedergörsdorf Niederer Fläming	253,00	328,90	373,60	432,90	432,90**

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei 1 Stimmenthaltung

Stand 15.05.2013

Landkreis Teltow-Fläming
Der Landrat

---

3. Handlungsempfehlung

zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung

nach § 22 Sozialgesetzbuch, Zweites Buch (SGB II)

---

1. EINLEITUNG 3

1.1 Definition 3

2. ANGEMESSENE UNTERKUNFTSKOSTEN 4

2.1 Mietwohnungen 4

2.2 Wohneigentum 9

2.3 Heiz- und Betriebskostenabrechnungen – Guthaben und Nachzahlungen 11

3. UNANGEMESSENE MIETKOSTEN / HAUSBELASTUNGEN / KOSTENSENKUNGSVERFAHREN 12

3.1 Kosten der Unterkunft 12

3.2 Verfahren bei unangemessenen Unterkunftskosten 13

3.4 Heizkosten 14

3.5 Direktzahlung an den Vermieter oder die Versorgungsunternehmen (§ 22 Abs. 7 SGB II) 14

4. BESONDERHEITEN BEI PERSONEN BIS ZUR VOLLENDUNG DES 25. LEBENSJAHRES 15

5. UMZÜGE 16

6. MIETKAUTION UND GENOSSENSCHAFTSANTEILE 17

7. SCHULDENÜBERNAHME 18

7.1 Grundsatz 18

7.2 Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft 18

7.3 Schuldenübernahme zur Behebung einer vergleichbaren Notlage 20

7.4 Grundsatz des Vorranges der Selbsthilfe 20

7.5 Verfahren 21

7.6 Ermessen 22

7.7 Direktzahlung an den Vermieter oder an die Versorgungsunternehmen 22

7.8 Wiederholungs- und Missbrauchsfälle 22

8. VERFAHREN NACH § 22 ABS. 9 SGB II 22

9. LEISTUNGEN AN AUSZUBILDENDE NACH § 27 SGB II 22

10. GELTUNGSDAUER 23

1. Einleitung

Gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) ist der Landkreis Teltow- Fläming Träger der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II und darüber hinaus auch für den Zuschuss zu den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 27 Abs. 3 SGB II zuständig.

Aufgrund der Entscheidungen des Bundessozialgerichtes (Urteil des BSG vom 22.09.2009, Az. B 4 AS 18/09 R) wurde im Landkreis Teltow-Fläming im Jahr 2012 eine Mietpreisermittlung nach einem schlüssigen Konzept durch die Firma Analyse & Konzepte durchgeführt. In Auswertung dieser Mietpreisermittlung erfolgte die Anpassung der Maßstäbe für die Angemessenheit einer Wohnung bzw. eines Eigenheimes an die Gegebenheiten am örtlichen Wohnungsmarkt. Diese findet in der vorliegenden Empfehlung ihren Niederschlag.
Diese Handlungsempfehlung ist im Landkreises Teltow-Fläming bei der Berechnung des Anspruchs auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II anzuwenden.

Grundsatzentscheidungen des Bundessozialgerichts, die eine Rechtsnorm anders auslegen, als dies mit dieser Handlungsempfehlung erfolgt, sind gemäß § 40 SGB II in der Verwaltungspraxis umzusetzen, ohne dass es einer vorherigen Änderung dieser Empfehlung bedarf.

1.1 Definition

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (Kaltmietkosten) für den Leistungsempfänger und für die sonstigen Personen des Haushalts sind immer nach der Besonderheit des Einzelfalles (z. B. Familiengröße, Alter, Behinderung und den örtlichen Verhältnissen) zu bestimmen.

Kostenbestandteile, die durch die Regelleistungen abgegolten sind, wie Beleuchtung, Reinigung, Wäsche, Verköstigung und Ähnliches, gehören nicht zu den Kosten der Unterkunft. Sollten dennoch solche Belastungen im Rahmen der Unterkunftskosten geltend gemacht werden, so sind sie nicht zu berücksichtigen. Warmwasserkosten gelten nunmehr auch als eigenständiger Bedarf. Mit dieser Regelung wird Warmwasser (WW) den Heizkosten zugeordnet (§ 21 Abs. 7 S. 2 letzter Teilsatz SGB II). Diese sind somit zunächst als tatsächliche und später angemessene WW-Kosten (§ 22 Abs. 2 SGB II) zu übernehmen. Wird das WW getrennt von der Heizung zubereitet, z.B. im Elektrodurchlauferhitzer, Elektrountertischgerät oder Gasboiler, dann besteht der Anspruch auf den WW-Mehrbedarf.

a) Grundsatz
Nutzen mehrere Leistungsberechtigte eine Unterkunft gemeinsam, so sind die Kosten der Unterkunft und Heizung immer noch der Kopfzahl der jeweiligen Bewohner aufzuteilen.
Für nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Personen bleiben die entsprechenden Kopfanteile unberücksichtigt.
Sofern sich eine nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Person nur zeitweise in der Unterkunft aufhält, ist zu ermitteln, wo sie ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Sinne eines Lebensmittelpunktes hat. Unabhängig von der Dauer der jeweiligen Aufenthalte kann z. B. der Lebensmittelpunkt eines Studenten trotz zeitlich überwiegenden Aufenthalts in einem Studentenwohnheim immer noch im elterlichen Haushalt liegen.

b) Ausnahmen
Im Einzelfall ist eine Aufteilung nach Wohnfläche möglich, wenn eine eindeutige flächenmäßige oder vertragliche Zuordnung zu der Person einer Haushaltsgemeinschaft erkennbar ist.

In diesem Fall sind die Bedarfe anzuerkennen, sofern nicht Anhaltspunkte für eine unwirksame Vereinbarung zu Lasten des Leistungsträgers ersichtlich sind.

Bei Verträgen zwischen Verwandten kommt es darauf an, dass der Mietvertrag tatsächlich vollzogen wird, das heißt, ein Zahlungsfluss nachgewiesen wird (Urteil des BSG vom 07.05.2009, Az. B 14 AS 31/07 R). Gleiches gilt im Falle des Vorliegens eines Untermietvertrages.
Die Angemessenheitsprüfung hat lediglich für die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zu erfolgen. Soweit Personen in einer Haushaltsgemeinschaft oder einer Wohngemeinschaft leben, bleiben diese - unabhängig davon, ob es sich dabei um Familienmitglieder handelt - bei der Angemessenheitsprüfung unberücksichtigt.

2. Angemessene Unterkunftskosten

2.1 Mietwohnungen

Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, wenn das Produkt aus der tatsächlichen Wohnfläche und der tatsächlichen Miete/Quadratmeter das Produkt aus der angemessenen Wohnfläche und dem angemessenen Mietzins (Nettokaltmiete plus Betriebskosten) nicht übersteigt. Hierbei kann die Kaltmiete von den in Ziff. 2.1.1 geregelten Richtwerten oder die Wohnungsgröße von den in Ziff. 2.1.2 geregelten Richtwerten abweichen, solange das Produkt aus diesen beiden Größen nicht überschritten wird (Urteil des BSG vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R). Die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten hat grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten zu erfolgen (Urteil des BSG vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 33/08 R). Weder ist eine Gesamtangemessenheitsgrenze zu bilden, noch erfolgt ein Ausgleich zwischen den einzelnen Bedarfen, wenn die Angemessenheitsgrenze hinsichtlich der einen Kostenart überschritten und im Hinblick auf die andere Kostenart nicht erreicht ist.

2.1.1 Richtwerte

Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, sofern die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Richtwerte zu den Mietobergrenzen in den einzelnen Wohnungsmarkttypen nicht überschritten werden.

update 01.03.2015

Maximale Brutto-Kaltmiete (Produkttheorie)

Wohnungsmarkttyp		1 Person (bis 50 m²)	2 Personen (>50 bis ≤ 65m²)	3 Personen (>65 bis ≤ 80m²)	4 Personen (>80 bis ≤ 90m²)	5 Personen (>90 bis ≤ 100m²)
		Max. BKM	Max. BKM	Max. BKM	Max. BKM	Max. BKM
I	Großbeeren Rangsdorf Blankenfelde-Mahlow	319,00	420,55	503,00	526,50	674,00
II	Am Mellensee Nuthe-Urstromtal Trebbin; Zossen	276,50	352,95	405,60	432,00	455,00
III	Jüterbog Luckenwalde	292,50	377,65	432,80	454,50	478,00
IV	Baruth/Mark Dahme Mark Niedergörsdorf Niederer Fläming	252,00	326,95	372,00	415,00	415,80*

*Erhöhung auf das Produkt der nächst kleineren Wohnungsgrößenklasse
Quelle: Mietwerterhebung Teltow-Fläming 2012

ANALYSE & KONZEPTE

2.1.2 Wohnflächenbedarf

Als Grundlage für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) heranzuziehen. Hiernach sind die Länder im geförderten Mietwohnungsbau berechtigt, die Anerkennung bestimmter Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit zu regeln (Urteil des BSG vom 18.06.2008, Az. B 14/7b AS 44/06 R).
Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoFGWoBindG) werden nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessen bestimmt (die angegebenen Quadratmeterzahlen schließen Küche und Nebenräume ein):

Anzahl der Personen und angemessene Wohnfläche:
1 Person bis zu 50 m²
2 Personen bis zu 65 m²
3 Personen bis zu 80 m²
4 Personen bis zu 90 m²
und für jede weitere Person 10 m² zusätzlich.

Lebt im Haushalt eine Person mit einem nachweislich behinderungsbedingten Mehraufwand an Wohnraum (Rollstuhlfahrer) ist die Angemessenheit der Kaltmiete unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Person zu bestimmen. Soweit Kinder aus anderweitiger Betreuung in den Haushalt zurückkehren, kann bereits zuvor eine höhere Wohnfläche berücksichtigt werden, wenn der Zuzug konkret absehbar ist und in naher Zukunft erfolgen soll.

Leben Kinder nur zeitweise aufgrund der Ausübung des elterlichen Umgangsrechts im Haushalt des Leistungsberechtigten, ist im Hinblick auf die Berücksichtigung einer höheren Wohnfläche eine Einzelfallprüfung vorzunehmen, bei der folgende Faktoren zu berücksichtigen sind:
- Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder
- Häufigkeit und Dauer der Besuche
- bei mehreren Kindern: handelt es sich um leibliche Geschwister oder eine sog. Patchworkfamilie – dabei Prüfung der Anzahl der vorhandenen Räume.

Daneben gelten auch die im Kreisgebiet zwischen 1949 und 1990 durch die kommunalen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften errichteten Wohnungen, sofern sie seit 1990 modernisiert wurden und der Wohnstandard und die Nettokaltmiete die Grenzen des sozialen Wohnungsbaus (1. Förderweg) nicht überschreiten, als angemessen.

Liegen Besonderheiten des Einzelfalls vor, kann von dem Richtwert abgewichen werden. Ggf. sind fachkompetente Stellen und Institutionen bei der Einschätzung hinzuzuziehen.

Besonderheiten des Einzelfalls, die durch einen Bezug zum Wohnumfeld eine Überschreitung des Richtwertes rechtfertigen, können beispielsweise sein:
- alleinerziehend,
- lange Wohndauer bei älteren Menschen,
- schwere chronische Erkrankung,
- Erkrankungen, die die Mobilität erheblich beeinträchtigen,
- besondere Wohngemeinschaften,
- kurzfristige Hilfebedürftigkeit,
- Veränderung der familiären Situation (z. B. Schwangerschaft, Geburt) usw.
- schwieriger lokaler Wohnungsmarkt

Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend.

Zur endgültigen Beurteilung, ob die Kosten für die Unterkunft angemessen sind, muss geprüft werden, ob tatsächlich anderer Wohnraum innerhalb des Richtwertes und im Bereich des Wohnungsmarkttyps verfügbar ist. Es muss die konkrete Möglichkeit bestehen, eine angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können (Urteil des BSG vom 07. 11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R, NDV-RD 2007, 34).
Unterstützend kann die Wohnraumberatung des Landkreises Teltow-Fläming hinzugezogen werden.

2.1.3 Betriebskosten

Die Betriebskosten gelten als angemessen, wenn sie das Produkt aus angemessener Wohnfläche (Ziff. 2.1.2) und kalten Betriebskosten (Tabelle unter Ziff. 2.1.1) nicht übersteigen. Sofern die monatlichen Abschläge den so ermittelten Betrag übersteigen, ist die Angemessenheit im Einzelfall zu prüfen (z.B. Wasserverbrauch).

Zu den berücksichtigungsfähigen Betriebskosten gehören insbesondere:

Wassergeld, Gebühren für Kanalisation, Müllabfuhr, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Reinigungs- und Treppenaufzugsgebühr, an Wohnungsbaugesellschaften zu zahlende Nutzungsgebühren, Verwaltungskosten, Hausmeisterkosten, Straßenreinigungskosten, Kosten der Grubenleerung, Schornsteinreinigung, Umlagen für Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss, etc. Nicht berücksichtigungsfähig sind die Kosten für die Überlassung von Garagen, Carports oder Stellplätzen.

2.1.4 Stromkosten

Die Kosten für Allgemeinstrom (z.B. Flurbeleuchtung in Mietshäusern) gehören zu den Unterkunftskosten und können daher im Rahmen der Unterkunftskosten berücksichtigt werden.

Haushaltsenergie, wie elektrischer Strom, Gas oder feste Brennstoffe für die Zubereitung von Speisen und Getränken (Kochfeuerung), Beleuchtung, ohne die auf die Heizung und Erzeugung von Warmwasser entfallenden Anteile, der Betrieb elektrischer Geräte (z. B. Bügeleisen, Staubsauger, Radio, Fernsehgerät, Kühlschrank, Waschmaschine, Elektroherd, Elektrorasierer) sind bereits mit der sogenannten Regelleistung abgegolten, so dass im Rahmen der Kosten der Unterkunft kein Platz für eine weitere Berücksichtigung ist (Urteil des BSG vom 27.02.2008, Az. B 14/11b AS 15/07).

2.1.5 Kosten der Heizung

Laufende Aufwendungen für die Heizung sind die regelmäßig zu entrichtenden Voraus- und Abschlagszahlungen für Gemeinschafts-, Sammel- oder Fernheizungen, für elektrische Heizungen, Öl- und Gasheizungen.

Leistungen für Heizung werden in Höhe der tatsächlich anfallenden Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Sind für die Heizkosten monatliche Abschläge zu leisten, so werden diese in tatsächlicher Höhe übernommen, wenn sie sich im Rahmen des Angemessenen halten.
Entsprechend des Urteils des BSG vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R, ist bei der Prüfung der Angemessenheit auf die Daten des „Bundesweiten Heizspiegels“ **http://www.heizspiegel.de** abzustellen. Der Grenzwert ist danach das Produkt aus dem Wert, der auf „extrem hohe“ Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet (rechte Spalte –„zu hoch“-) und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche entsprechend Ziffer

2.1.2 ergibt. Es ist zu beachten, dass in den Werten aus dem Bundesheizkostenspiegel die Kosten für die Warmwassererzeugung nicht enthalten sind.

Bei der Angemessenheitsprüfung ist zum einen nach der Art des Heizmittels zu differenzieren. Zum anderen ist die Gesamtfläche des Gebäudes, in dem die bewohnte Unterkunft liegt, zu bestimmen. Bei Eigenheimen dürfte sich die Gebäudefläche in der Regel mit der Wohnfläche decken. Bei Mietwohnungen ist die Gesamtheizfläche regelmäßig der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen.

Liegen die tatsächlichen Aufwendungen unter dem Grenzwert sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Heizung zu übernehmen.

Im Regelfall kann der Grundsicherungsempfänger die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Obergrenze aus dem Produkt für extrem hohe Kosten und der angemessenen Wohnfläche (in Quadratmetern) geltend machen.

Soweit jedoch der genannte Grenzwert erreicht ist, sind auch von einem Hilfebedürftigen Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen. In derartigen Fällen obliegt es dem Hilfesuchenden, konkret darzulegen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen gelten sollen.

Einmalige Aufwendungen für die Heizung sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen (Urteil des BSG vom 16.05.2007, Az. B 7b AS 40/06 R, NDV-RD 2007, 98 ff.). Hierunter fallen beispielsweise die Lieferung bzw. Beschaffung von Öl, Braunkohlebriketts, Steinkohle, Koks, Flüssiggas, Kokereigas.

Die Beschaffung von Heizmaterial soll den zukünftigen Heizbedarf decken. Dabei ist auch eine mehrmonatige Bevorratung möglich und ggf. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam. Die Gewährung monatlicher Teilbeträge anstelle der Erstattung der tatsächlichen, in einem Betrag anfallenden Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial, erfolgt nicht.

Die Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen für Energieträger, die nicht vom „Bundesweiten Heizspiegel“ erfasst sind, hat auf der Grundlage des nachfolgend genannten jährlichen Brennstoffbedarfes pro Quadratmeter Wohnfläche zu erfolgen:

Braunkohlebriketts	56,0 kg
Steinkohle	38,4 kg
Koks	42,8 kg
Elektrizität	230 kWh
Flüssiggas	21,44 kg
Kokerei Gas	40 m³

Die aktuellen Brennstoffpreise werden vierteljährlich in einer Tabelle dargestellt und als Arbeitshilfe durch den Landkreises Teltow-Fläming über die Teamleitung zur Verfügung gestellt.

Die Angemessenheit der monatlichen Heizkosten ist in einem zweiten Schritt nach folgender Berechnungsformel zu prüfen:

$$\frac{\text{Jahresbedarf des jeweiligen Energieträgers x Brennstoffpreis x angemessene Wohnfläche}}{\text{geteilt durch 12 Monate}}$$

Die Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen für Heizungsanlagen, für die es noch keine allgemeinen Verbrauchshinweise gibt, z. B. Wärmepumpen, Pellets-Heizungen, Solarwärmeanlagen usw. erfolgt im Einzelfall auf der Grundlage geeigneter Erkenntnisquellen.

Der ermittelte Heizkostenwert ist ein Richtwert.

Liegen die tatsächlichen Kosten unterhalb dieses Richtwertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen und diese übernommen werden.

Bei Überschreitung des Richtwertes muss eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden. Dies hat unter Berücksichtigung und Bewertung folgender Kriterien zu erfolgen:

a) bauliche Kriterien

Der bauliche Zustand und die Lage der Wohnung können den Heizbedarf beeinflussen.
Dies sind insbesondere:
- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung,
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- Lage der Wohnung im Haus (bspw. wenige bis keine angrenzenden genutzten Nachbarwohnungen, Wohnung grenzt an unbeheizte Gebäudeteile, wie Keller, Garage, Dachboden usw. und/oder
- Raumhöhe.

b) subjektive Kriterien

Ebenso können in der Person liegende Umstände den Heizbedarf erhöhen. Dazu zählen beispielsweise:
- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht (z. B. sehr niedriger Blutdruck, Alter),
- spezielle Bedürfnisse der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (Kleinkinder, Behinderung usw.),
- ein längerer Aufenthalt nicht erwerbstätiger Leistungsberechtigter in der Wohnung im Vergleich zu Erwerbstätigen,
- sowie die Frage, welchen Einfluss der Nutzer auf die Höhe der entstehenden Kosten hat.

Besonderheiten der zentralen und dezentralen Warmwasserversorgung

Wird bei der Heizung die Warmwasserversorgung zentral oder dezentral betrieben ist die Geschäftsanweisung für das Jobcenter 01/2011 zur Berechnung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung hinzuzuziehen. (Anlage)

Besonderheiten bei der Beheizung mittels Strom

Die Kosten für den Haushaltsstrom gehören nicht zu den Bedarfen nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II, sondern sind Bestandteil des Regelbedarfs (Urteil des BSG vom 19.10.2010, Az. B 14 AS 50/10 R, Rn. 35).

2.1.6 Sonderfälle bei Frauenhäusern und Obdachlosenunterkünften

Im Zuge der Novellierung des SGB II wurde mit dem Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch in § 20 Absatz 1 Satz 1 SGB II klargestellt, dass in der Regelbedarfsbemessung, die Kosten für die Erzeugung von Warmwasser zukünftig nicht mehr enthalten sind.
Mangels Vorlage einer schlüssigen Eckregelsatzverordnung, aus der die Nutzungsgebühren bzw. Tageskostensätze und die darin enthaltenen Aufwendungen für Energie, Warmwasser,

Möblierung u.a. hervorgehen und mangels nachvollziehbarer Kürzungsbeträge für eine Berechnung des prozentualen Anteils der restlichen Aufwendungen ohne den Warmwasseranteil sind bis auf Widerruf die gesamten Nutzungsgebühren der Unterkunft in den betroffenen Einrichtungen für die Bewohner zu übernehmen. Die konkrete Berechnung des Bedarfes für die einzelnen anspruchsberechtigten Personen obliegt dem Jobcenter.

2.2 Wohneigentum

Bei selbstgenutztem Wohneigentum werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, sofern sie angemessen sind. Zur Vermeidung einer Privilegierung von Wohneigentümern gegenüber Wohnungsmietern ist die Angemessenheit der Unterkunftskosten und der Heizkosten nach einheitlichen Kriterien zu bewerten. Bei der Feststellung der Angemessenheit sind deshalb die in dieser Empfehlung aufgestellten Anforderungen für Mieter entsprechend anzuwenden.

Ist Wohneigentum Schonvermögen i. S. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II bedeutet das nicht zugleich, dass auch die Unterkunftskosten und die Heizkosten für dieses Eigentum angemessen i. S. § 22 SGB II sind.

Ergibt die Prüfung, dass das selbstgenutzte Hausgrundstück oder die Eigentumswohnung als Vermögen nicht geschützt sind und die sofortige Verwertung des Vermögens nicht möglich ist, sind die Leistungen für Unterkunft und Heizung für einen angemessenen Zeitraum als Darlehen zu gewähren.

2.2.1 Kosten der Unterkunft und Heizung bei geschützten Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Die monatlichen Belastungen zuzüglich der monatlichen Zinsbelastungen bilden grundsätzlich die Kosten der Unterkunft und unterliegen einer Begrenzung der Höhe nach im Rahmen der Angemessenheit.
Einmalig anfallende öffentliche Lasten sind grundsätzlich im Monat der Fälligkeit bis zur Grenze der Angemessenheit als Zuschuss zu gewähren. Bei Hauseigentümern ist die Angemessenheit an Hand der im Kalenderjahr anfallenden Kosten zu bemessen.
(Urteil des BSG vom 24.02.2011, Az. B 14 AS 61/10 R, Rn. 15)

Zu den berücksichtigungsfähigen Ausgaben gehören insbesondere folgende Aufwendungen:

- Schuldzinsen, soweit sie mit dem Erwerb oder der Errichtung des Gebäudes oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen,
- Heizkosten,
- Nebenkosten.

Leistungen, die der Vermögensbildung dienen u. a. auch Tilgungsraten gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Ausgaben.
Ausnahme:
Tilgungsraten können dann übernommen werden, wenn es um die Erhaltung von Wohneigentum geht, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezuges von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen ist. Ist dies nicht der Fall, ist auch der Eigentümer nicht vor der Notwendigkeit eines Wohnungswechsels geschützt (Urteil des BSG vom 07.07.2011, Az. B 14 AS 79/10 R).

2.2.2 Schuldzinsen

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Schuldzinsen sind die Bestimmungen der Ziffern 2.1.1 und 2.1.2 dieser Empfehlung entsprechend anzuwenden. Die Schuldzinsen gelten als angemessen, wenn sie das Produkt aus der angemessenen Nettokaltmiete gem. 2.1.1 und

der angemessenen Wohnfläche gemäß Ziff. 2.1.2 nicht überschreiten. Die Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung einer Ungleichbehandlung von Mietern und Eigentümern von Immobilien ist bei Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten auf die angemessene Größe einer Mietwohnung abzustellen. Deshalb sind die Schuldzinsen lediglich in Höhe der ortsüblichen Miete für eine angemessene Mietwohnung zu übernehmen.

2.2.3 Heizkosten

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten sind die Bestimmungen der Ziffern 2.1.5 dieser Handlungsempfehlung entsprechend anzuwenden. Die Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen ist auch, dass zur Erhaltung der Bausubstanz ggf. eine Mindestbeheizung aller Räumlichkeiten erforderlich ist, selbst wenn nur ein Teil davon als angemessener Wohnraum genutzt wird.

2.2.4 Sonstige Aufwendungen

Zu den berücksichtigungsfähigen Ausgaben gehören neben den in Ziff. 2.1.3 genannten Nebenkosten insbesondere Aufwendungen für Steuern und sonstige öffentliche Abgaben sowie im Zusammenhang mit dem Wohneigentum stehende Versicherungsbeiträge. Bei der Prüfung der Angemessenheit der sonstigen Aufwendungen sind die Bestimmungen der Ziffer 2.1.3 dieser Empfehlung entsprechend anzuwenden. Die Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen.

2.2.5 Reparatur- und Instandsetzungsaufwand

Unter Reparatur- und Instandsetzungsaufwand sind die notwendigen und unaufschiebbaren Ausgaben für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten (z. B. auch Nachholung einer zurückgestellten Instandhaltung) zu verstehen, die die Bewohnbarkeit und den Substanzerhalt des Wohneigentums sicherstellen, nicht jedoch der Wertverbesserung dienen. Die Maßnahmen für Instandsetzung und Instandhaltung dürfen grundsätzlich nicht ausschließlich der Modernisierung dienen.
Als Kosten im Sinne des § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II können nur solche Aufwendungen übernommen werden, die für die Instandhaltung und Reparatur der eigentlichen Wohnunterkunft erforderlich sind (Urteil des BSG vom 03.03.2009, Az. B 4 AS 38/08 R).

Die Aufwendungen für die Instandsetzung und Instandhaltung von Haushaltsgeräten und solchen Gegenständen, die nicht fest mit dem Wohngebäude verbunden sind (z.B. Herd, Einbau-/Kühlschrank, gesetzte Öfen), dienen nicht der Erhaltung des Wohneigentums im Sinne des § 22 SGB II. Der hierfür anfallende Bedarf ist grundsätzlich aus den Regelbedarfen zu decken (Beschluss des LSG Berlin-Brandenburg vom 08.10.2008, Az. L 10 B 1279/08 AS NZB).
Die Aufwendungen für die Instandsetzung und Instandhaltung von fest mit der Unterkunft verbundenen technischen Einrichtungen (z.B. Warmwasserboiler, Heizungsanlage), ohne die eine ordnungsgemäße Nutzung der Wohnunterkunft nicht möglich ist, gehören dagegen zu den Aufwendungen im Sinne des § 22 Abs. 2 SGB II.
Reparaturkosten sind grundsätzlich nur auf Antrag zu gewähren. Die Aufwendungen sind angemessen, wenn sie dem § 22 Abs. 1, 2. HS SGB II entsprechen.
Soweit die Angemessenheitsgrenze überschritten wird, ist unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls und unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens zu prüfen, ob für den Differenzbetrag eine darlehensweise Übernahme gemäß § 22 Abs. 2 S. 2 SGB II in Betracht kommt. Das Darlehen ist zwingend dinglich zu sichern.
Regelmäßig ist im Voraus zu prüfen, ob es sich bei der Reparatur um einen Versicherungsanspruch, insbesondere der Gebäudeversicherung, handeln könnte. Bei

laufender oder geplanter Insolvenz des Hauseigentümers ist eine Darlehensgewährung ausgeschlossen.
Aufwendungen für Instandhaltung oder Reparatur sind grundsätzlich dann nicht anzuerkennen, wenn für die Wohnunterkunft durch die zuständige Behörde eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen wurde. Bestehen seitens des Grundsicherungsträgers Bedenken hinsichtlich der Bewohnbarkeit der Unterkunft, so ist das zuständige Bauamt des Landkreises Teltow-Fläming einzuschalten.

2.2.6 Kosten der Unterkunft bei nicht geschützten Hausgrundstücken und Eigentumswohnungen

Bei Eigenheimen mit mehr als einer Wohnung sind als mtl. Belastung 1/12 der jährlichen Ausgaben, die auf die selbst genutzte Wohnung entfallen, zugrunde zu legen. Diese sind auf der Grundlage der Ausgaben für das letzte Kalenderjahr unter Berücksichtigung der bereits eingetretenen und noch zu erwartenden Veränderungen zu ermitteln.

2.3 Heiz- und Betriebskostenabrechnungen – Guthaben und Nachzahlungen

2.3.1 Guthaben

Zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Sinne des § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II gehören auch Guthaben aus Betriebs- und/ oder Heizkostenabrechnungen. Auch diese sind bei der nachfolgenden Bedarfsberechnung regelmäßig zu berücksichtigen. Der Bedarf entsteht im Fälligkeitsmonat der Abrechnung.
Die Leistungsberechtigten sind jährlich aufzufordern, die aktuellen Betriebs- und/ oder Heizkostenabrechnungen beziehungsweise die aktuellen Nachweise über die angefallenen und die anfallenden Kosten für Unterkunft und Heizung beizubringen.

Gemäß § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift.
Ist die abzusetzende Gutschrift höher als der in dem betreffenden Monat anzuerkennende Bedarf für Unterkunft und Heizung, ist das nach Anrechnung verbleibende Guthaben in dem oder den darauffolgenden Monat(en) anzurechnen.

Die Gutschrift ist nicht anzurechnen:

- soweit sie sich auf nicht leistungsberechtigte Haushaltsmitglieder bezieht;
- wenn sie sich auf Kosten bezieht, die bereits durch den Regelbedarf abgegolten sind (z. B. wenn Stromkosten Bestandteil der Miete sind);
- wenn Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II im Abrechnungszeitraum nur in angemessener Höhe erbracht wurden und der übersteigende Anteil vom Leistungsberechtigten gezahlt wurde.

Ein Guthaben ist nur dann anzurechnen, wenn der Mieter es tatsächlich noch realisieren kann. Ist dies nur mit beträchtlichem Aufwand möglich (bspw. durch Leistungsklage gegen den Vermieter), ist das Guthaben nicht anzurechnen (Urteil des BSG vom 16.05.2012, Az. B 4 As 132/11 R).

2.3.2 Nachzahlungen

a) Voraussetzungen für die Übernahme

Der Antrag auf Übernahme von Betriebs- und/ oder Heizkostennachzahlungen ist bereits von dem Antrag auf Gewährung von Grundsicherungsleistungen umfasst. Eine separate Antragstellung ist nicht erforderlich.

Das Begehren auf Übernahme der Nachzahlung kann nicht wegen zu später Antragstellung abgelehnt werden (Urteil des BSG vom 22.03.2010, Az. B 4 AS 62/09 R).
Die Übernahme einer Nachzahlung setzt voraus, dass zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II besteht. Diese kann ggf. auch erst mit Erhalt einer Nebenkostenabrechnung eintreten.
Unerheblich ist, ob im Abrechnungszeitraum Leistungen nach dem SGB II bezogen wurden.
Hinsichtlich der Höhe des nachzuzahlenden Betrages ist zu prüfen, ob die Nachzahlung daraus resultiert, dass geschuldete Vorauszahlungen vom Leistungsberechtigten nicht oder nicht vollständig geleistet wurden. In diesem Fall scheidet eine Übernahme nach § 22 Abs. 1 SGB II aus. Die auf nicht geleistete Vorauszahlungen entfallenden Beträge stellen Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II dar, deren darlehensweise Übernahme gesondert zu prüfen ist.

b) Angemessenheitsprüfung

Eine Betriebs- und/ oder Heizkostennachzahlung ist zu übernehmen, soweit die Kosten angemessen sind.
Die Angemessenheitsprüfung hat dabei für den aus der Abrechnung ersichtlichen Abrechnungszeitraum zu erfolgen.

Folgende Fallgestaltungen sind zu unterscheiden:

- liegen die laufenden Kosten für das Abrechnungsjahr zuzüglich des Abrechnungsbetrages im Rahmen der Angemessenheit, sind sie zu übernehmen.
- übersteigt der kumulierte Betrag die Angemessenheitsgrenze, sind die Kosten zu übernehmen, wobei die Bewilligung mit einem Hinweis auf die Unangemessenheit der Kosten und einer Kostensenkungsaufforderung zu verbinden ist.

Zusätzlich ist darüber zu informieren, unter welchen Voraussetzungen eine Nebenkostennachzahlung künftig übernommen werden kann.

- Sofern die Kosten im Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung nach durchgeführtem Kostensenkungsverfahren bereits auf den angemessenen Betrag abgesenkt sind, wird die Nachzahlung anteilig nur für die Zeiten des Abrechnungszeitraums übernommen, in denen noch die tatsächlichen Kosten gewährt wurden.

Eine nach dem Ablauf der Heizperiode vom Vermieter geforderte Nachzahlung von Heiz- oder Betriebskosten ist, wenn sie begründet ist, gemäß § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen, soweit die tatsächlichen Heiz- und Betriebskosten im Einzelfall im Abrechnungszeitraum angemessen sind und die Bedarfsgemeinschaft zum Zeitpunkt der Forderung leistungsberechtigt nach dem SGB II ist bzw. infolge der Nachzahlungsforderung leistungsberechtigt wird und die Unterkunft weiterhin selbst bewohnt.

3. Unangemessene Mietkosten / Hausbelastungen / Kostensenkungsverfahren

3.1 Kosten der Unterkunft

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 und 3 SGB II sind Aufwendungen für die Unterkunft, soweit sie den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf des alleinstehenden Leistungsempfängers oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem alleinstehenden Leistungsempfänger oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken (z. B. Reduzierung der Miete durch Änderung des Mietvertrages, Untervermietung, Wohnungswechsel, Stundung, Tilgungsstreckung); in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Bei der Frist ist die

Ausgestaltung des Mietvertrages hinsichtlich der Kündigungsfristen zu beachten (§§ 535 ff. BGB).

3.2 Verfahren bei unangemessenen Unterkunftskosten

Liegt der Mietzins über den angegebenen Richtwerten, sind Antragsteller, die eine unangemessene Wohnung bewohnen, schriftlich darauf hinzuweisen, dass die unangemessenen Kosten zunächst nur für einen Übergangszeitraum in vollem Umfang berücksichtigt werden können. In diesem Schreiben sind dem Antragsteller die Möglichkeiten, die zur Kostensenkung bestehen, aufzuzeigen. Die Leistungsberechtigten sind darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf der Kostensenkungsfrist nur noch die angemessenen Aufwendungen übernommen werden und der Wohnungswechsel nur eine Möglichkeit darstellt, die Kosten zu senken. Im Beratungsgespräch sind die Leistungsberechtigten darüber aufzuklären, inwieweit die verbleibenden - ungedeckten – Unterkunftskosten durch Schonvermögen oder nicht anrechenbares Einkommen finanziert werden können. Dabei ist sicherzustellen, dass der Lebensunterhalt der Leistungsberechtigten nicht gefährdet wird. Aufgrund des Bedarfsdeckungsprinzips ist die Übernahme des Differenzbetrages aus der Regelleistung in der Regel nicht möglich. Im Beratungsgespräch ist zudem über die Risiken und Folgen von ungedeckten Unterkunftskosten aufzuklären.

In welchem Umfang Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen zumutbar sind, ist unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles zu prüfen.

Die Zumutbarkeit umgehender und nachzuweisender Kostensenkungsbemühungen ist in der Regel gegeben, ggf. auch bei hoher Bindung an eine bestimmte Unterkunft nach jahrzehntelanger Nutzung unter Aufgabe des vertrauten Lebenskreises. In die Zumutbarkeitsbetrachtung sind insbesondere bei nur geringfügiger Überschreitung der Angemessenheitsgrenze und insbesondere absehbarem Ende des Leistungsbezuges auch die zu erwartenden Umzugskosten einzubeziehen. Ein Missverhältnis zwischen zu übernehmenden Transaktionskosten und Unterkunftsmehrkosten kann auch eine Überschreitung der Regelhöchstdauer rechtfertigen.
Der Leistungsempfänger hat sich intensiv unter Zuhilfenahme aller ihm zumutbarer Hilfen und Hilfsmittel (Wohnungsunternehmen, Wohnraumberatung des Landkreises, Durchsicht von Zeitungsanzeigen, Nachfrage bei Vermietern sowie Unterstützung der Mitarbeiter/Fallmanagern des Jobcenters) um eine den Kosten angemessene Unterkunft zu bemühen. Er kann nach Zusicherung des Jobcenters jede ihm erreichbare, zumutbare bedarfsgerechte angemessene Wohnung anmieten. Der Leistungsempfänger muss seine Kostensenkungsbemühungen detailliert nachweisen.
Wenn die Kostensenkungsbemühungen unterbleiben, ist dieses aktenkundig zu machen.
Die Kostensenkungsfrist (6 Monate) beginnt erst nach Abschluss der Wirtschaftlichkeitsprüfung (Feststellung von ausreichenden Alternativen) und der erfolgten schriftlichen Belehrung.

3.3 Ausnahme und Bestandsschutzregelung

Eine auch nur befristete Berücksichtigung unangemessener Mietkosten scheidet dann aus, wenn die unangemessene Unterkunft in Kenntnis dessen angemietet wurde, dass die Kosten vom Antragsteller alleine nicht getragen werden können, d.h. nur wegen der Unterkunftskosten der neuen Wohnung Bedürftigkeit eintritt oder die unangemessene Unterkunft während des laufenden Bezuges von Sozialhilfe / Arbeitslosengeld II neu angemietet wurde.
Sofern Leistungsberechtigte eine schriftliche Zusicherung zur Kostenübernahme für eine bislang als angemessen geltende Unterkunft erhalten haben, deren Kosten nach der Handlungsempfehlung in der vorliegenden Fassung jedoch unangemessen sind, erfolgt keine Kostensenkungsaufforderung, solange der Leistungsbezug nicht unterbrochen wird.
Der Leistungsberechtigte bzw. die Bedarfsgemeinschaft ist jedoch auf die Unangemessenheit der Kosten nach den aktuellen Richtlinien hinzuweisen. Ferner ist darauf hinzuweisen,

dass ab sofort über den im Rahmen der Bestandsschutzregelung berücksichtigten Betrag hinaus keine weiteren Kosten übernommen werden können und daher mit Verbrauchsgütern sparsam umzugehen ist. Sofern für den Zeitraum, in dem dieser Hinweis erteilt wurde, im Nachgang eine Abrechnung über verbrauchsabhängige Nebenkosten erfolgt, die einen Nachzahlungsbetrag ausweist, ist der Nachzahlungsbetrag anteilig für die Zeit bis zum Zugang des Hinweises zu übernehmen.
Ist der Mieter einem Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB ausgesetzt, ist das Kostensenkungsverfahren (Aufforderung, Fristsetzung etc.) einzuleiten.
Kommt es zu einer Unterbrechung des Leistungsbezugs von mindestens drei Monaten, ist bei der Neubeantragung von Grundsicherungsleistungen (statistische Behandlung als Neuantrag) das Kostensenkungsverfahren (Aufforderung, Fristsetzung etc.) zu betreiben.

3.4 Heizkosten

Ergibt die Einzelfallprüfung gemäß Ziff. 2.1.5 der Empfehlung dass unwirtschaftliches Heizverhalten vorliegt, werden nach einem Übergangszeitraum von 6 Monaten nur die angemessenen Heizkosten übernommen. Zuvor ist den Leistungsberechtigten für einen vom Sachbearbeiter zu bestimmenden Übergangszeitraum die Möglichkeit zu geben, ihr Heizverhalten zu ändern. Eine Absenkung der Heizkosten darf erst erfolgen, wenn der Leistungsberechtigte darüber informiert wurde, dass seine Heizkosten bzw. ihre Verbrauchswerte unangemessen hoch sind.

Den Leistungsberechtigten sollte mitgeteilt werden,

- dass die Heizkosten unangemessen hoch sind,
- welcher Verbrauch angemessen wäre,
- dass die tatsächlichen Heizkosten nur noch für einen Zeitraum von sechs Monaten übernommen werden,
- dass sie ihr Heizverhalten ändern sollen,
- dass nach diesem Übergangszeitraum nur noch die angemessenen Heizkosten übernommen werden und
- dass eine künftige Übernahme von unangemessenen Nachforderungen aus der Heizkostenabrechnung nicht mehr möglich sein wird.

Beim Anschreiben an die Leistungsberechtigten ist auf den Verbrauch und nicht auf den Preis abzustellen. Wichtig ist auch hier das Angebot von Beratungsgesprächen bzw. das Bereitstellen eines Merkblattes. In diesem sollte auf Möglichkeiten, wie das Heizverhalten verbessert werden kann, hingewiesen werden.

Für zurückliegende Zeiträume kann im Kostensenkungsverfahren die Höhe der Kostenübernahme wegen Unangemessenheit nicht beschränkt werden.

Zur Ermittlung der Angemessenheit der Heizkosten siehe Ziffer 2.1.5.

3.5 Direktzahlung an den Vermieter oder die Versorgungsunternehmen (§ 22 Abs. 7 SGB II)

Das JC hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

Hilfsweise kann das JC bei Einverständnis des Hilfebedürftigen, unter Berücksichtigung des Einzelfalles und der Vereinbarungen in der Eingliederungsvereinbarung die Überweisung zeitlich überschaubar vornehmen.

4. Besonderheiten bei Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres

§ 22 Abs. 5 S. 1 SGB II gilt nicht für Personen, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteils gehörten (§ 68 Abs. 2 SGB II). Nicht entscheidend ist, ob das Kind zum Stichtag bereits einen eigenen Haushalt führte; das heißt auch Kinder, die den Haushalt der Eltern verlassen hatten und bei nahen Verwandten (Onkel, Großmutter) oder bei Freunden wohnten, fallen nicht mehr unter die Regelung des § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II. Nach der Gesetzesbegründung zu § 22 Abs. 2a SGB II a.F. gilt die Norm nur beim erstmaligen Auszug aus dem Elternhaus, also dem Erstbezug einer eigenen Wohnung. Nicht erfasst ist dagegen der spätere Umzug in eine andere Wohnung.

Zusicherungserfordernis
Nach § 22 Abs. 5 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn das Jobcenter dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat.
Das Jobcenter ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn
- der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteiles verwiesen werden kann,
- der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
- ein sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Von dem Erfordernis der Zusicherung kann abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Dies ist nur dann der Fall, wenn eine Entscheidung so eilbedürftig war, dass eine vorherige Zusicherung nicht eingeholt werden konnte (z.B. bei Missbrauch in der Familie). Eine gesonderte Prüfung ist nicht notwendig, wenn der Hilfebedürftige auf Grund von behördlichen Jugendschutzmaßnahmen oder dem Vorliegen einer Kindeswohlgefährdung einer gesonderten Begleitung durch das Jugendamt bedarf und dieses einen Umzug als notwendig erachtet und dem Jobcenter dies schriftlich unter Beachtung des besonderen Datenschutzes mitteilt. Hierfür genügt die einfache Erklärung des Jugendamtes zur Umzugsnotwendigkeit des Zöglings.

a) Schwerwiegender sozialer Grund

Es handelt sich hierbei um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der nicht klar untersetzt ist. Nach der sozialgerichtlichen Rechtsprechung liegt ein schwerwiegender sozialer Grund im Sinne des § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 SGB II z. B. in folgenden Fällen vor:
- Eltern-Kind-Beziehung hat nie bestanden oder ist seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört (strenger Maßstab). Hier ist die Einschaltung von Beratungsstellen ein wichtiges Indiz für das Vorliegen einer nachhaltigen Beziehungsstörung.
- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Leistungsberechtigten (z.B. Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt). Hierzu sind geeignete Nachweise zu erbringen.
- Die Eltern lehnen die Aufnahme bzw. den Verbleib des Kindes im Haushalt ernsthaft als unzumutbar ab, z.B. wegen Gewalt des Kindes gegen die Eltern oder sonstigen gravierenden Fehlverhaltens des Kindes (Diebstahl, Drogenmissbrauch vor Geschwistern).

b) Sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund

Ein sonstiger ähnlicher schwerwiegender Grund i.S.d. § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 SGB II liegt z.B. vor, wenn:

- das Kind verheiratet ist oder mit einem Partner im Haushalt der Eltern lebt bzw. leben müsste;
- der in Frage kommende Elternteil mit einem neuen Partner zusammenlebt und dieser der Aufnahme des Kindes in den Haushalt nicht zustimmt (insbesondere dann, wenn dieser

alleiniger Mieter der Wohnung oder Eigentümer der Unterkunft ist);
- das Kind erwerbsfähig ist und selbst ein Kind hat oder schwanger ist;
- die räumlichen Verhältnisse sehr beengt sind (allein der Umstand, dass man sich räumlich bescheiden muss, genügt jedoch nicht).

Insgesamt ist auch hier ein strenger Maßstab anzulegen.
Ein schwerwiegender sozialer Grund oder sonstiger wichtiger Grund liegt z.B. nicht vor, wenn
- ein Kind angibt, in der Wohnung keine laute Musik hören oder
- keine Freunde einladen zu dürfen oder
- ein Kind vorträgt, sich an der Hausarbeit beteiligen zu müssen.

5. Umzüge

Vor Abschluss des neuen Vertrages hat der Leistungsempfänger gem. § 22 Abs. 4 SGB II die Zusicherung des Jobcenters TF zur Übernahme der dann entstehenden Aufwendungen einzuholen. Ist diese Zusicherung nicht erfolgt und eine nicht angemessene Wohnung angemietet, werden nur die angemessenen Unterkunftskosten übernommen. Die Entscheidung über die Zusicherung muss nach § 34 SGB X schriftlich erteilt werden. Ebenso soll die Ablehnung schriftlich erteilt werden. (Beschluss des LSG Chemnitz vom 19.September 2007 – L 3 B 411/06 AS-ER).

§ 22 Abs. 4 SGB II ist (im Gegensatz zu § 22 Abs. 5 SGB II) eine Soll-Vorschrift, d.h. entscheidend für eine Übernahme der KdU ist nicht die Zusicherung, sondern die Erforderlichkeit des Umzuges. Dies ergibt sich auch im Umkehrschluss aus § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II: Erhöhen sich nach einem **nicht erforderlichen** Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.

Bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel erteilt der bisherige Träger die Zusicherung, da nur er beurteilen kann, ob ein Wohnungswechsel erforderlich ist. Der künftige Leistungsträger ist in diese Entscheidung einzubeziehen (z. B. durch – formlose – Bestätigung der Angemessenheit der neuen Unterkunft), weil nur dort die örtlichen Angemessenheitskriterien bekannt sind und eine Zusicherung nur erteilt werden kann, wenn der zukünftige Wohnraum, den Angemessenheitskriterien am Wohnort entspricht. Die Zusicherung für die Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten erteilt der bisherige Träger. Der zukünftige Träger ist für die Zusicherung zur Übernahme der Mietkaution zuständig. Für den zukünftigen Träger entfaltet die Entscheidung des bisherigen Trägers über die Erforderlichkeit des Wohnungswechsels Bindungswirkung. Zwischen den Trägern ist eine nahtlose Erbringung von Leistungen sicherzustellen.

Umzugswünsche sind generell unter dem Aspekt der objektiven Notwendigkeit zu prüfen.

Objektive Notwendigkeiten sind u.a.:

- wenn die Zusammenführung naher Angehöriger zwingend geboten ist (z.B. Eheschließung),
- unzureichende bisherige Unterkunft (Wohnungsgröße) aufgrund der Personenanzahl der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft,
- Änderung der Familiensituation,
- bauliche Mängel oder ein schlechter Wohnungszustand, die die Gesundheit beeinträchtigen,
- häusliche Gewalt (z. B. Auszug aus dem Frauenhaus),
- schwerwiegende soziale Gründe (z. B. Haftentlassene können nicht mehr in das bisherige soziale Umfeld zurück),
- Umzug von einer unangemessenen Wohnung in eine angemessene Wohnung,

- wenn der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist und Wohnungslosigkeit droht,
- Gründe, die in der Person oder ihrem Umfeld liegen,
- Menschen, die aus einer Einrichtung umziehen,
- Arbeitsplatzwechsel bzw. -aufnahme.

Bei Umzugskosten, die im Zusammenhang mit einer Arbeitsaufnahme auf den ersten Arbeitsmarkt entstehen, muss geprüft werden, ob vorrangige Leistungen nach § 53 SGB III in Frage kommen.

In folgenden Fällen ist die Notwendigkeit eines Umzugs i.d.R. nicht gegeben:

- hohe Umzugskosten im Vergleich zur Kostenreduzierung der neuen Unterkunft,
- hoher Sanierungsbedarf in der neuen Wohnung.

Die Umzugskosten sind ferner nur zu übernehmen, wenn sie angemessen sind und der Umzug erforderlich ist. Hierbei ist besonders auf den Einsatz von Selbsthilfekräften (Eigenleistung) und/oder Nachbarschaftshilfe hinzuwirken. Sachkosten/Leihgebühren können in angemessenem Umfang finanziert werden.

Bei der Übernahme der Aufwendungen ist angemessen zu berücksichtigen, inwieweit dem Antragsteller Arbeiten in Eigenleistungen möglich und zumutbar sind. Der Maßstab für die Zumutbarkeit, den Umzug allein oder mit Bekannten durchzuführen, liegt sehr hoch. Nur in Ausnahmefällen können Umzugskosten, z. B. für ein Umzugsunternehmen, übernommen werden. Hierfür sind jedoch mindestens zwei Kostenangebote einzuholen.

6. Mietkaution und Genossenschaftsanteile

Mietkautionen und Genossenschaftsanteile können gemäß § 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II übernommen werden, wenn die Senkung der Unterkunftskosten durch das Jobcenter TF gefordert oder ein Umzug aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Übernahme eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Der Leistungsempfänger muss vor Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages die Zustimmung des Jobcenters TF zu den Aufwendungen einholen.

Grundsätzlich dürfen Mietkautionen 3 Monatsmieten nicht übersteigen. Abhängig von den Vorgaben des Vermieters können sie als Barkautionen oder als Bürgschaften übernommen werden. Da Geldleistungen für Mietkautionen im Regelfall an den Mieter zurückfließen, wäre es nicht gerechtfertigt, die Kaution dem Leistungsempfänger endgültig zu belassen. Geldleistungen für Mietkautionen sind daher grundsätzlich als Darlehen zu gewähren und direkt an den Vermieter zu überweisen.

Eine vergleichbare Sicherheitsleistung zur Mietkaution sind die Pflichtanteile zur Mitgliedschaft in einer Wohnungsbaugenossenschaft.

Abtretung des Rückzahlungsanspruchs

Der Darlehensnehmer (Mieter) hat seinen Rückzahlungsanspruch gegen den Vermieter in Höhe der Kautionsleistung an das Jobcenter TF abzutreten.
Bei privaten Vermietern ist dem Vermieter die Abtretungserklärung gegen Empfangsbestätigung zuzustellen. In diesen Fällen erfolgt die Zahlung der Kaution an den Vermieter erst nach Vorliegen der unterschriebenen Empfangsbestätigung.
In sonstigen Fällen erfolgt die Zustellung der Abtretungserklärung ohne Nachweis bei sofortiger Zahlung der Kaution an den Vermieter. Im Bescheid über die darlehensweise Gewährung der Kaution ist dem Leistungsberechtigten die Fälligkeit der Rückzahlung mitzuteilen.

Darlehensrückzahlung

Die Rückzahlungsverpflichtung trifft den oder die Darlehensnehmer (gesamtschuldnerische Haftung bei mehreren Darlehensnehmern). Die Darlehensrückzahlung wird für den bzw. die Leistungsberechtigten wie folgt fällig:

- Solange Darlehensnehmer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes beziehen, werden die Rückzahlungsansprüche aus der Kaution ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgebenden Regelbedarfes getilgt. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären.
- Bei Rückzahlung durch den Vermieter (i. d. R. nach Beendigung des Mietverhältnisses) sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages; deckt der Rückzahlungsbetrag des Vermieters (aufgrund einer teilweisen oder vollständigen Inanspruchnahme der Kaution durch den Vermieter) den noch ausstehenden Darlehensbetrag nicht, so ist das Restdarlehen weiterhin aufzurechnen.
- Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. Über die Rückzahlung des (noch) ausstehenden Darlehensbetrages soll eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des oder der Darlehnsnehmer getroffen werden.

Die ausgereichten Darlehen sind dem Landkreis jeweils im Januar für das zurückliegende Haushaltsjahr zu melden.

7. Schuldenübernahme

7.1 Grundsatz

Eine Leistung nach § 22 Abs. 8 SGB II darf nur zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gewährt werden. Dabei ist zu beachten, dass eine Leistung für Schulden, die aus rückständigen Zahlungen für Haushaltsstrom, Heizung und Wasser resultieren, nur dann in Betracht kommen, wenn wegen der Schulden die Sperrung der Versorgung von Strom, Heizung und Wasser droht und damit eine dem Verlust des Wohnraums vergleichbare Notlage besteht. Darlehen für Kosten der Unterkunft sind auf der Grundlage des § 42a SGB II zu gewähren.

Eine Leistungsgewährung nach § 22 Abs. 8 SGB II kommt nicht in Betracht bei in Jahres- und Schlussabrechnungen ausgewiesenen Nachzahlungsbeträgen für Betriebskosten, Heizung, Wasser und Strom, die z.B. durch Mehrverbrauch entstanden sind. Hier ist zu prüfen, ob eine Übernahme dieser Beträge im Rahmen der Kosten der Unterkunft erfolgen kann bzw. ob eine Möglichkeit der Übernahme als Darlehen besteht.

Droht Wohnungslosigkeit wird aus der Kann-Bestimmung des § 22 Absatz 8 Satz 1 SGB II eine Soll-Bestimmung gemäß § 22 Absatz 8 Satz 2 SGB II, d. h. bei konkret drohender Wohnungslosigkeit sind Schulden grundsätzlich zu übernehmen.

7.2 Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft

Bei drohendem Wohnungsverlust kann nach § 22 Abs. 8 SGB II wegen der erheblichen negativen Folgen von Obdachlosigkeit die Hilfe gewährt werden. Voraussetzung ist, dass die Übernahme von Mietschulden notwendig und gerechtfertigt ist, Selbsthilfemöglichkeiten nicht gegeben sind und sie der dauerhaften Sicherung der bisherigen Unterkunft dient.

Notwendig ist die Hilfe, wenn durch sie die Unterkunft gesichert oder die vergleichbare Notlage beseitigt wird. Die Verweigerung des Darlehens auf Grund einer zweckentfremdeten vorherigen Verwendung der Mittel, ist rechtswidrig. Vielmehr ist das JC gefordert, die zweckentsprechende Verwendung der Mittel durch Direktüberweisung und geeignetem Fallmanagement sicherzustellen. Im Bedarfsfall ist zu prüfen, ob bei hohen Mietschulden eine Neuanmietung einer Wohnung wirtschaftlicher ist.

Die Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft ist **gerechtfertigt**, wenn es sich um angemessene Unterkunftskosten handelt. Die Maßnahme muss geeignet sein, eine Obdachlosigkeit der erwerbsfähigen hilfebedürftigen Person und der übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zu vermeiden.

Eine Übernahme kommt nicht in Betracht, wenn der Vermieter aus anderen Gründen als den Mietrückständen berechtigt ist, das Mietverhältnis zu beenden. Der Gesetzgeber erwartet durch die Schuldenübernahme die tatsächliche Nutzung der Wohnung. Der Zweck der Regelung - der Erhalt der Unterkunft auf Dauer - ist nicht mehr erreichbar, wenn diese bereits geräumt ist.

Wohnungslosigkeit droht konkret, wenn ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt.
Wohnungslosigkeit droht **(noch)** nicht, wenn vom Vermieter lediglich eine schriftliche Mahnung wegen Mietschulden vorliegt. In diesen Fällen ist nach pflichtgemäßem Ermessen - Kann-Leistung - zu entscheiden.

Bei dieser Kann-Entscheidung sind Kriterien wie:
- Ermöglichung eines menschenwürdigen Lebens,
- Hilfe zur Selbsthilfe,
- Nachranggrundsatz der Hilfe,
- familiengerechte Hilfe,
- Art, Umfang und Ursache des Bedarfs einzubeziehen.

Die Übernahme der Mietschulden ist nur zu veranlassen, wenn eine schriftliche Erklärung des Vermieters über die Rücknahme der Kündigung und den Verzicht des Vorgehens aus dem bestehenden Räumungsurteil bei Ausgleich der Mietrückstände vorliegt.

Eine Schuldenübernahme ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn:

- der Leistungsberechtigte durch Räumung seine Unterkunft bereits verloren hat
- die Unterkunft nach Umzug nicht mehr bewohnt wird
- die Unterkunft durch Übernahme der Schulden nicht erhalten werden kann (Räumung bei vertragswidrigem Gebrauch),
- der Leistungsberechtigte seine Miete von vornherein nicht begleichen wollte und auf die Übernahme der Schulden durch den Leistungsträger setzte,
- es sich um eine unangemessene Unterkunft handelt, insbesondere wenn diese Wohnung ohne Zustimmung des Leistungsträgers bezogen wurde,
- es sich um einen Wiederholungsfall handelt (es wurden bereits Schulden übernommen,
- der Leistungsberechtigte, unter 25 Jahre, keine Zustimmung zum Bezug der Wohnung gemäß § 22 Abs. 5 erhalten hat.

In erster Instanz sind die Selbsthilfemöglichkeiten und die wirtschaftliche Situation des Leistungsempfängers, aber auch sein Verhalten bei der Entstehung der Schulden sowie Art und Umfang des Bedarfes zu berücksichtigen.

Eine Hilfeleistung scheidet insbesondere dann aus, wenn aufgrund des Verhaltens des SGB II-Leistungsempfängers erwartet werden muss, dass nach der Hilfeleistung erneut eine entsprechende Notlage entsteht.

7.3 Schuldenübernahme zur Behebung einer vergleichbaren Notlage

Eine Hilfe wird insbesondere bei der Übernahme von Schulden wegen rückständiger Zahlungen für Heizung oder Verbrauchswasser in Betracht kommen, wenn ohne Schuldentilgung die Energiequelle abgeschaltet wird oder – bei einem Umzug – ein Neuanschluss abgelehnt wird.
Laut Auskunft des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie ist eine Abschaltung unzulässig, wenn der Leistungsträger die Übernahme der laufenden Abschläge zugesichert bzw. realisiert hat. Eine Schuldenübernahme scheidet in diesem Fall aus!

§ 22 Absatz 8 Satz 1 SGB II regelt auch eine Schuldenübernahme zur Behebung einer **vergleichbaren** Notlage als Kann-Leistung, wenn die Hilfe gerechtfertigt ist. Die o. g. Kriterien zur Ermessensentscheidung bei Mietschulden ohne drohende Wohnungslosigkeit sind entsprechend anzuwenden.
Eine vergleichbare Notlage kann vorliegen, wenn die Sperrung der Energieversorgung erfolgte bzw. unmittelbar bevor steht, insbesondere wenn damit die Betreibung der Heizungsanlage im Winter nicht mehr möglich und die Versorgung von Kleinkindern nicht gewährleistet ist oder die Sperrung der Wasserversorgung erfolgte bzw. unmittelbar bevor steht, zudem die notwendige Wohnungsausstattung gefährdet erscheint, für deren Ersatzbeschaffung zum späteren Zeitpunkt wiederum einmalige Leistungen erforderlich würden.

Eine Übernahme von Schulden scheidet aus, wenn den Leistungsberechtigten zugemutet werden kann, mit dem Gläubiger eine angemessene Ratenzahlung zu vereinbaren (insbesondere wenn anrechnungsfrei Einkommen zur Verfügung steht).
Eine Schuldenübernahme erfolgt nicht, wenn durch Wechsel des Versorgers (Elektroenergie, Heizgas) die Versorgung gesichert ist.

7.4 Grundsatz des Vorranges der Selbsthilfe

Sollte der Leistungsempfänger über geschütztes Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II verfügen, ist dieses nach den Vorschriften des § 22 Abs. 5 SGB II vorrangig aufzubrauchen, bevor Schulden übernommen werden können. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob dem Leistungsempfänger andere Selbsthilfemöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Darunter fallen insbesondere:

- Vereinbarung von Ratenzahlungen mit dem Versorgungsunternehmen,
- Einsatz von Elterngeld nach dem Bundeselterngeld- und Elternzeitgesetz
- Einsatz von Pflegegeld nach dem Pflegeversicherungsgesetz

Bei der Vereinbarung von Ratenzahlungen mit den Versorgungsunternehmen sind für Leistungsempfänger Raten in vergleichsweise geringer Höhe (z. B. bis zur Höhe von 10 % der Regelleistung der volljährigen Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft bzw. 10 % der evtl. Mehrbedarfe wegen Alleinerziehung) zumutbar. Die Entscheidung über die Wahl der vorstehenden Möglichkeiten zur Selbsthilfe ist ausschließlich Sache des Antragstellers. Stehen dem Leistungsempfänger keine ausreichenden Selbsthilfemöglichkeiten zur Verfügung, soll die Hilfe gewährt werden. Der Leistungsberechtigte muss alle anderen Möglichkeiten, wie z.B. die Vereinbarung einer Ratenzahlung mit dem Gläubiger, ohne Erfolg ausgeschöpft haben.

Im Falle einer drohenden Unterbrechung der Energiezufuhr ist zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte vorrangig auf dem Zivilrechtsweg eine einstweilige Verfügung gegen den Energieversorger erwirken kann. Gemäß § 19 Abs. 2 S. 2 StromGVV/ § 19 Abs. 2 S. 2 GasGVV ist der Versorger nicht zu einer Unterbrechung berechtigt, wenn deren Folgen nicht im Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen oder wenn der Kunde darlegt, dass hinreichende Aussicht besteht, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Auf diese Art der

Selbsthilfe kann der Leistungsberechtigte nur bei entsprechender Beratung nach § 14 SGB I verwiesen werden.

7.5 Verfahren

Die Leistung nach § 22 Abs. 8 SGB II soll als Darlehen erbracht werden.

In folgenden Fällen ist sie als Darlehen zu gewähren:

- wenn sie beim Leistungsempfänger zu einem Vermögenszuwachs führt (z.B. Anschlussgebühren),
- bei einer nur vorübergehenden Notlage. Diese liegt vor, soweit nach den Einkommensverhältnissen die Rückzahlung des Darlehens möglich ist. Dies gilt auch, wenn die entsprechenden Voraussetzungen voraussichtlich erst innerhalb der nächsten 6 Monate vorliegen werden.
- wenn die Voraussetzungen zur Aufrechnung nach § 43 SGB II vorliegen. Die Aufrechnung hat zeitnah einzusetzen. Bei einer bereits bestehenden Minderung ist mit einer erneuten Aufrechnung erst nach der Beendigung der vorherigen Minderung zu beginnen.

Darlehen für Kosten der Unterkunft sind auf der Grundlage des § 42a SGB II zu gewähren.

Das Darlehen wird durch Verwaltungsakt (Darlehensbescheid) bewilligt. Der Darlehenszweck ist genau zu bezeichnen (z. B. Mietschuldenübernahme/ Mietkaution für die Wohnung in ... Nr. . ..... Vermieter ... / Übernahme der unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur).
Im Darlehensbescheid sind die Rückzahlungsmodalitäten und Sicherungen (Abtretungserklärung) sowie weitere Nebenbestimmungen (Auszahlung an Gläubiger, Widerruf bei Verweigerung der Sicherheitsleistung bzw. der Auszahlung an den Gläubiger) aufzunehmen.

Im Darlehensbescheid ist weiterhin zu regeln, dass das Darlehen insgesamt zur sofortigen Rückzahlung fällig wird:

- wenn der Leistungsempfänger das Darlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet
- mit der Rückzahlung von mehr als 2 Raten in Verzug gerät
- über das Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird
- der Hauptmieter aus einer mit dem Darlehen beschafften oder erhaltenen Wohnung auszieht
- ein mit Hilfe des Darlehens erworbener Gegenstand verkauft wird.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt auf das Konto des Gläubigers (Vermieter, Versorgungsunternehmen) erst, wenn der Darlehensbescheid durch Ablauf der Rechtsbehelfsfrist oder schriftlichem Rechtsbehelfsverzicht (nach Erlass des Bescheides) bestandskräftig geworden und die Sicherheitsleistung (Abtretungserklärung) erbracht worden ist. Verweigert der Leistungsberechtigte die Zustimmung zur Sicherheitsleistung bzw. Auszahlung an den Gläubiger, kann keine Darlehensgewährung erfolgen. Der Antrag ist abzulehnen. Bereits erlassene Bescheide sind zu widerrufen.
Zur Rückzahlung sind grundsätzlich die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft gemäß § 7 Absatz 3 SGB II verpflichtet. Sie haften gesamtschuldnerisch. Die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind als Gläubiger im Darlehensbescheid einzeln aufzuführen.
Fällt ein Leistungsempfänger aus dem laufenden Leistungsbezug des SGB II, sind monatliche Ratenzahlungen individuell nach dem Einkommen und Vermögen festzusetzen.
Die Rückzahlung des Darlehens für Mietkautionen ist spätestens bei Rückfluss der Kaution zu fordern.
Die Verjährungsfrist für unanfechtbar gewordene Darlehensbescheide mit Festlegung der Rückzahlungsmodalitäten beträgt nach § 52 SGB X i. V. m. § 197 BGB 30 Jahre.
In dem Fall des Todes des Leistungsempfängers vor vollständiger Rückzahlung des Darlehens soll der Darlehensrest gegenüber den Erben geltend gemacht werden. In diesem Fall

muss die Verbindlichkeit beim Nachlassgericht angemeldet werden. Der Rückzahlungsanspruch verjährt in entsprechender Anwendung des § 197 BGB ebenfalls in 30 Jahren. Für das Darlehen werden in der Regel keine Zinsen und andere Kosten erhoben. Zinsen, die durch die Anlegung der Kaution erwirkt werden, stehen dem Darlehensgeber zu.

7.6 Ermessen

Die Ausübung des Ermessens ist zu dokumentieren und die Entscheidungsgründe sind im Bescheid an den Antragsteller darzulegen.

7.7 Direktzahlung an den Vermieter oder an die Versorgungsunternehmen

Die Leistungen sind direkt an den Gläubiger zu überweisen.

Da Mietschulden und Zahlungsrückstände bei den Versorgungsunternehmen für Wasser, Gas und Strom häufig durch Schwierigkeiten des Leistungsempfängers im Umgang mit den ihm zur Verfügung stehenden begrenzten Mitteln entstehen, ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob mit der Schuldenübernahme eine dauerhafte Sicherung des Wohnraumes bzw. der Energie- und Wasserversorgung erreicht werden kann.

Besteht Grund zu der Annahme, dass trotz der Schuldenübernahme eine dauerhafte Sicherung des Wohnraumes oder der Energie- und Wasserversorgung nicht garantiert ist, weil aufgrund des unwirtschaftlichen Verhaltens des Leistungsempfängers eine zweckentsprechende Verwendung auch zukünftig nicht als sicher erscheint, ist die Leistungsvergabe grundsätzlich mit Auflagen, wie z.B. einer Mietdirektzahlung nach Maßgabe des § 22 Abs. 7 SGB II zu verbinden.

7.8 Wiederholungs- und Missbrauchsfälle

Grundsätzlich ist der Leistungsempfänger im Bescheid auf die Konsequenzen im Wiederholungsfall, insbesondere auf die Ablehnung einer erneuten Schuldenübernahme, hinzuweisen. Der Leistungsempfänger ist ggf. im Hinblick auf den wirtschaftlichen Umgang mit Energie und mit Wasser zu beraten.

Bei Bedarfsgemeinschaften mit minderjährigen Kindern ist das Jugendamt des Landkreises Teltow-Fläming über die ausstehende ablehnende Entscheidung unter Angabe des Namens, der Wohnanschrift, Anzahl und Alter der Kinder sowie einer ausführlichen Begründung der Entscheidung zu informieren.

8. Verfahren nach § 22 Abs. 9 SGB II

Nach Eingang der Mitteilung vom zuständigen Gericht auf Klageeingang zur Räumung von Wohnraum gem. § 22 Abs. 9 SGB II hat das Jobcenter unverzüglich den Einzelfall zu prüfen und Festlegungen zur Unterstützung der Bedarfsgemeinschaft zu treffen.

9. Leistungen an Auszubildende nach § 27 SGB II

Auszubildende und Studenten, die gemäß § 7 Abs. 5 SGB II von Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossen sind, erhalten nach § 27 Abs. 3 SGB II einen Zuschuss zu ihren angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, soweit der Bedarf nicht durch vorhandenes Einkommen oder Vermögen gedeckt werden kann.
Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden von Anfang an nur in angemessener Höhe berücksichtigt.
Die Einräumung einer Übergangsfrist ist bei der Zuschussgewährung nach § 27 Abs. 3 SGB II nicht vorgesehen.

Gemäß § 27 Abs. 5 SGB II können für Auszubildenden unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II auch Leistungen für die Übernahme von Schulden erbracht werden.
Die in § 27 SGB II benannten Leistungen für Auszubildende sind abschließend. Darüber hinausgehende Leistungen, wie Wohnungsbeschaffungskosten (auch Mietkaution), Umzugskosten und die Wohnungserstausstattung sind nicht zu gewähren.

10. Geltungsdauer

Diese 3. Handlungsempfehlung tritt am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt Teltow-Fläming in Kraft.

Luckenwalde, 17. Juni 2013

.....
Unterschrift