Richtlinie
zur Bemessung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) II - Grundsicherung für Arbeitsuchende für den Landkreis Uecker – Randow

KdU – Richtlinie

Der Landkreis Uecker-Randow ist nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II als kommunaler Träger in Verbindung mit § 22 SGB II für die Leistungen für Unterkunft und Heizung zuständig.

§ 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

(1) Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht. Soweit diese Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

(2) Vor Abschluss eines Vertrages über die neue Unterkunft soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige die Zusicherung des kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger ist zu beteiligen.

(2a) Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Leistungen für Unterkunft und Heizung werden Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht erbracht, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(3) Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden; eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Eine Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden.

(4) Die Kosten für Unterkunft und Heizung sollen von dem kommunalen Träger an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist.

(5) Sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(6) Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Abs. 1, 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 5 bestimmten Aufgaben unverzüglich

1. den Tag des Eingangs der Klage,
2. die Namen und die Anschriften der Parteien,
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist,

mit. Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit des Mieters beruht.

(7) Abweichend von § 7 Abs. 5 erhalten Auszubildende, die Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld nach dem Dritten Buch oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz erhalten und deren Bedarf sich nach § 65 Abs. 1, § 66 Abs. 3, § 101 Abs. 3, § 105 Abs. 1 Nr. 1, 4, § 106 Abs. 1 Nr. 2 des Dritten Buches oder nach § 12 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes bemisst, einen Zuschuss zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs. 1 Satz 1). Satz 1 gilt nicht, wenn die Übernahme der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach Absatz 2a ausgeschlossen ist.

§ 34 SGB X

Zusicherung

(1) Eine von der zuständigen Behörde erteilte Zusage, einen bestimmten Verwaltungsakt später zu erlassen oder zu unterlassen (Zusicherung), bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Form. Ist vor dem Erlass des zugesicherten Verwaltungsaktes die Anhörung Beteiligter oder die Mitwirkung einer anderen Behörde oder eines Ausschusses auf Grund einer Rechtsvorschrift erforderlich, darf die Zusicherung erst nach Anhörung der Beteiligten oder nach Mitwirkung dieser Behörde oder des Ausschusses gegeben werden.

(2) Auf die Unwirksamkeit der Zusicherung finden, unbeschadet des Absatzes 1 Satz 1, § 40, auf die Heilung von Mängeln bei der Anhörung Beteiligter und der Mitwirkung anderer Behörden oder Ausschüsse § 41 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 sowie Abs. 2, auf die Rücknahme §§ 44 und 45, auf den Widerruf, unbeschadet des Absatzes 3, §§ 46 und 47 entsprechende Anwendung.

(3) Ändert sich nach Abgabe der Zusicherung die Sach- oder Rechtslage derart, dass die Behörde bei Kenntnis der nachträglich eingetretenen Änderung die Zusicherung nicht gegeben hätte oder aus rechtlichen Gründen nicht hätte geben dürfen, ist die Behörde an die Zusicherung nicht mehr gebunden.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Inhalt	Seite
1.	Angemessenheit im Landkreis Uecker - Randow	2
1.1.	Kosten der Unterkunft	2
1.1.1	Tatsächliche Aufwendungen in Mietwohnungen	2
1.1.2	Tatsächliche Aufwendungen in Eigenheimen/Eigentumswohnungen	3
1.2.	Jahresabrechnungen	4
1.3.	Kosten für Verbrauch des Heizmaterials	5
1.3.1.	Laufende Kosten für Heizung	6
1.3.2.	Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial	6
1.4.	Kosten für Wasser	7
1.4.1.	Kaltwasser	7
1.4.2.	Warmwasser	7
1.5.	Kosten für Kochfeuerung	8
2.	Wohnungsbeschaffungskosten	8
3.	Zusicherung zum Umzug und Umzugskosten	9
4.	Anfangsrenovierung	9
5.	Zahlung KdU an Dritte	10

1. Angemessenheit im Landkreis Uecker - Randow

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Kriterien für die Prüfung der Angemessenheit sind durch den kommunalen Träger festzulegen. **22.0**

Grundsatz:
Bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (hier: Bruttokaltmiete als Summe aus der Grundmiete zuzüglich der kalten Betriebskosten) hat der Preis Vorrang gegenüber der Wohnungsgröße. Sofern Räume der Wohnung nicht zu Wohnzwecken genutzt werden (z.B. Gewerberaum), sind die hierauf entfallenden Aufwendungen nicht nach § 22 Abs. 1 SGB II zu berücksichtigen. Die Aufwendungen sind für die zu berücksichtigende Wohnfläche (ohne die anderweitig genutzten Räume) anteilig zu ermitteln. **22.1**

Bei der Betrachtung der Angemessenheit müssen im Fall der Bedarfsgemeinschaft und Haushaltsgemeinschaft alle in der Wohnung lebenden Personen berücksichtigt werden. Im Fall der reinen Wohngemeinschaft ist auf den jeweils geschuldeten Miet-/Wohnkostenanteil hinsichtlich der zur alleinigen Nutzung und der gemeinsamen Nutzung der Räume abzustellen. **22.1.1**

Beachte: die kalten Betriebskosten bei Mietwohnungen müssen in realistischer Höhe ausgewiesen sein (als realistisch kann in der Regel ein Wert um 1,10 €/qm angesehen werden, siehe auch Anlage 1)! **22.1.2**

Für die Berechnung der Heizkosten (ohne die Kosten der Warmwasseraufbereitung) sind die angemessenen m² zu berücksichtigen, das bedeutet, dass bei einer Überschreitung der als angemessen zu betrachtenden Wohnfläche die Heizkosten nur anteilig im Verhältnis zur angemessenen Wohnfläche zu berücksichtigen sind. **22.1.3**

Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Landkreises Uecker-Randow die angemessenen Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden diese Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht. Der Antragsteller ist darüber aktenkundig in Kenntnis zu setzen. Die Ausnahmeregelung unter Rz. 22.2.3.6 ist in diesem Fall nicht anwendbar. **22.1.4**

1.1 Kosten der Unterkunft **22.2**

1.1.1 Tatsächliche Aufwendungen in Mietwohnungen **22.2.1**

Zur Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft **und** Heizung sind für Antragsteller und Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft die Richtwerte in Anlage 1 in Anwendung zu bringen:

Bei Ausschöpfung dieser Preiskategorien sollte es sich als Vergleichsmaßstab im unteren Bereich mindestens um teilmodernisierte Wohnungen handeln. **22.2.2**

Verfahren bei unangemessenen Aufwendungen **22.2.3**
Verfügt der erwerbsfähige Hilfebedürftige über unangemessenen Wohnraum, so ist er über seine erforderlichen Kostensenkungsbemühungen in einem persönlichen Beratungsgespräch zu belehren. Dafür ist die Belehrung der Anlage 2 zu verwenden. Erklärt er in diesem Gespräch, die Kosten der Unterkunft zum Beispiel durch sparsamen Umgang mit Betriebs- und Heizkosten, durch Veränderung der Wohnsituation oder Umzug nicht verändern zu wollen, dann ist vom **Folgemonat** an ausschließlich der angemessene Betrag zugrunde zu legen. **22.2.3.1**

Konnte er selbst nach Ablauf der Frist gemäß § 22 (1) S. 3 SGB II noch keinen angemessenen Wohnraum finden, obwohl dies unter Zuhilfenahme des Wohnraummanagers auf dem örtlichen Wohnungsmarkt möglich gewesen wäre und der Wohnraummanager eine konkrete Wohnung angeboten hat (sog. konkrete Angemessenheit: Anmietung einer als abstrakt angemessenen Wohnung hat konkret bestanden), sind dann nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft anzusetzen; den darüber hinausgehenden Betrag muss der Antragsteller aus eigenen Mitteln aufbringen. **22.2.3.2**

Falls eine konkrete Möglichkeit nicht besteht/bestanden hat, so sind die tatsächlichen Unterkunftskosten für eine Übergangszeit zu übernehmen. **22.2.3.3**

Der Hilfebedürftige hat sich intensiv unter Zuhilfenahme aller ihm zumutbar erreichbarer Hilfen und Hilfsmittel (Wohnungsunternehmen, Durchsicht von Zeitungsanzeigen, Nachfrage bei Vermietern, persönliche Unterstützung durch das Job-Center Uecker-Randow um eine hinsichtlich der Kosten angemessene Unterkunft zu bemühen und jede ihm erreichbare, zumutbare bedarfsgerechte angemessene Wohnung anzumieten. Der Hilfebedürftige muss hinreichende Kostensenkungsbemühungen detailliert darlegen. **22.2.3.4**

Wenn es dem Antragsteller nicht möglich gewesen war, die unangemessenen Kosten zu senken, ist dieses aktenkundig zu machen und eine neue Frist festzusetzen, bis zu der weiterhin die bis dahin gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung die Grundlage der Anspruchsprüfung bildet. **22.2.3.5**

Unter Würdigung der Besonderheit des Einzelfalls kann ein erhöhter Bedarf von bis zu 10 % an der Buttokaltmiete (Grundmiete + kalte Betriebskosten, Anlage 1) festgestellt werden. Die Entscheidung darüber wird durch den Sachbearbeiter des Job-Centers Uecker-Randow getroffen und ist unter Angabe von Gründen aktenkundig zu machen. **22.2.3.6**
Ein als Ausnahmefall darüber hinaus bestehender Bedarf ist dem Teamleiter zur Entscheidung vorzulegen und im Job-Center statistisch zu erfassen.
Dabei sind einerseits die individuellen Verhältnisse des Einzelfalls, insbesondere die Zahl der Familienangehörigen, das Alter, Geschlecht und Gesundheitszustand zu prüfen. Andererseits ist die Angemessenheit auch nach der Zahl der vorhandenen Räume, dem örtlichen Mietniveau und den Möglichkeiten des örtlichen Wohnungsmarktes zu beurteilen.
Weiterhin sind, insbesondere bei geringfügiger Überschreitung, die zu erwartenden Kosten für einen Umzug sowie das konkret absehbare Ende des Leistungsbezuges in die Überlegungen einzubeziehen.

1.1.2 Tatsächliche Aufwendungen in Eigenheimen/Eigentumswohnungen **22.2.4**

Für selbstgenutzte Eigentumswohnungen (ETW) und Eigenheime ist eine Prüfung der Angemessenheit der Wohnfläche entbehrlich, wenn sie folgende Größen nicht übersteigt: **22.2.4.1**

	ETW	Eigenheim
1 – 2 Personen	80 m²	90 m²
3 Personen	100 m²	110 m²
4 Personen	120 m²	130 m²

Die Angemessenheit der Kosten für Unterkunft bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen soll insgesamt maximal einer vergleichbaren angemessenen Mietwohnung gleicher Personenanzahl entsprechen (Anlage 1 – Kosten für Unterkunft). Hierbei ist die Anzahl der Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft ausschlaggebend. **22.2.4.2**

Beispiel:
Eigenheim mit 2 Personen in Bedarfsgemeinschaft und 1 Person in Haushaltsgemeinschaft, Wohnfläche gesamt 120 m²:
3 Personen = 381 € angemessener Gesamtbetrag (Bruttokaltmiete s. Anlage 1)

Als Unterkunftskosten zählen die nachfolgend genannten notwendigen Aufwendungen, insbesondere: **22.2.4.3**

1. Schuldzinsen und dauernde Lasten (ohne Schuldtilgung) (monatliche Berücksichtigung jeweils als 1/12 der Jahressumme, maximaler Richtwert ist die vergleichbare Grundmiete entsprechend der Personenzahl, siehe Anlage 1)
2. Steuern auf Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge (monatliche Berücksichtigung jeweils als 1/12 der Jahressumme)
3. sonstige Kosten zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes nach Vorlage der Rechnung (z.B. Schornsteinreinigung, Wasser/Abwasser, Tankmiete u. a., monatliche Berücksichtigung jeweils als 1/12 der Jahressumme)
4. Erhaltungsaufwendungen, d.h. Ausgaben für Instandhaltung z.B. Wartungsvertrag für Heizung, Instandsetzungen, die unabweisbar sind, (z.B. Reparatur der Heizungsanlage) nach vorheriger Antragstellung und Vorlage von mindestens 2 Kostenvoranschlägen und Nachweis über die Notwendigkeit der Reparatur. Bei Arbeiten im Rahmen bestehender Wartungsverträge kann auf die Vorlage von Kostenvoranschlägen verzichtet werden (Berücksichtigung als Einmalzahlung bei Entstehen des Bedarfs oder 1/12 Regelung). Wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen (z. B. Umstellung einer Heizung von Kohle auf Öl) gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Erhaltungsaufwendungen.

Anschlussgebühren für das **Kabelfernsehen** sind notwendige Kosten der Unterkunft, wenn diese nicht vermieden werden können, etwa weil der Mieter sie nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter ausschließen kann. Kann der Einzelne über den Anschluss an das Netz entscheiden, so scheidet eine Übernahme aus. Die Kosten für einen Satelliten-Empfang sind als Kommunikationskosten bereits in der Regelleistung enthalten und ebenfalls nicht zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Kosten für einen **Stellplatz/ eine Garage** gilt das oben Gesagte. Soweit diese zur Disposition des Mieters stehen, werden die Aufwendungen hierfür nicht übernommen.

Die Übernahme der Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums ist nicht erforderlich, soweit diese nicht unvermeidbar sind. Der Hilfebedürftige muss nachweisen, dass er vor einer Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternommen hat, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezugs von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten. Seine Bemühungen um Tilgungsaussetzung oder –streckung sind nachzuweisen, vgl. BSG, Urteil vom 15. April 2008 - B 14/7b AS 34/06 R -).

Für die Aktenführung ist die Übersicht in Anlage 3 zu verwenden. Diese ist in der Ablage des Job-Centers Uecker-Randow als elektronische Datei hinterlegt.

1.2 Jahresabrechnungen 22.3

Die Abrechnungen der Betriebs- und Heizkosten ist jährlich vollständig zu den Akten zu nehmen. **22.3.1**

Begriff der Betriebskosten **22.3.2**
Nach der gesetzlichen Definition in § 1 Abs. 1 Satz 1 Betriebskostenverordnung *(Fundstelle: BA-Intranet, Arbeitsmittel, Bundesgesetze –online)* sind Betriebskosten die Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen oder des Grundstücks laufend entstehen. Wird eine Immobilie vermietet, wird meist im Mietvertrag vereinbart, dass der Mieter dem Vermieter die Nebenkosten zu erstatten hat. Das Bürgerliche Gesetzbuch sieht die Möglichkeit vor, hierzu entweder Vorauszahlungen mit späterer Abrechnung zu vereinbaren oder eine angemessene Pauschale vorzusehen, mit der die Betriebskosten insgesamt abgegolten sind. Welche Kosten zu den Betriebskosten gehören regelt § 2 Betriebskostenverordnung.

Nebenkostenabrechnung **22.3.3**
Die Nebenkostenabrechnung muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Zusammenstellung der Gesamtkosten für die gesamte Liegenschaft, über die abgerechnet werden soll
- die Angabe und die Erläuterungen der zugrunde gelegten Verteilerschlüssel
- die Berechnung des Anteils, der auf die vermietete Wohnung jeweils entfällt und den der Mieter tragen soll
- den Abzug der geleisteten Vorauszahlungen des Mieters

Die Nebenkostenabrechnung muss nachvollziehbar sein, d.h. sie muss verständlich und nachrechenbar sein. **22.3.4**

Prüfung Übernahme Nebenkosten
Grundsätzlich ist der Kunde über die Angemessenheit und das Verbrauchsverhalten zu den Kosten für Unterkunft und Heizung zu belehren. Eine Belehrung bei Antragstellung ALG II ist daher notwendig. Vordrucke zur Belehrung siehe Anlage 2. **22.3.5**

Bei der Prüfung der Übernahme der Nebenkosten sind grundsätzlich die kalten Betriebskosten und die Heizkosten getrennt voneinander zu betrachten. **22.3.6**
Sich aus der Nebenkostenabrechnung ergebene Guthaben sind von den lfd. Kosten der Unterkunft abzusetzen. Nebenkostennachzahlungen sind vor Kostenübernahme auf Angemessenheit zu prüfen. Dies gilt auch bei Kunden, die erst seit Kurzem im Leistungsbezug sind. Bei den Heizkosten ist dann eine entsprechende fiktive Berechnung vorzunehmen.

Wird durch den Zuzug eine Nebenkostenabrechnung aus dem Zuständigkeitsbereich eines anderen SGB II-Trägers vorgelegt, ist diese nach den hiesigen Kriterien zu prüfen. **22.3.7**
In der Abrechnung enthaltene Mietschulden werden nicht übernommen, siehe dazu § 22 Abs. 5 SGB II.

22.3.8
Prüfungsschema für Heizkosten siehe Anlage 4.

22.3.9
Anhand der jährlichen Nebenkostenabrechnung, mit Einzelnachweisen oder mit der jährlichen Verbrauchsabrechnung des Versorgers, erfolgt auch die Überprüfung des angemessenen Heizkostenverbrauches.

1.3 Kosten für Verbrauch des Heizmaterials 22.4

Leistungen für die Heizung (ohne Kosten der Warmwasseraufbereitung) sind in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. 22.4.1

Für die Prüfung der Angemessenheit ist ein **Vergleich** zwischen den tatsächlich nachgewiesenen Kosten für Heizung und den Richtwerten für Heizkosten in Verbindung mit der angemessenen Wohnungsgröße (Anlage 1) notwendig. Dabei sind eventuell enthaltene Warmwasseraufbereitungskosten vorher herauszurechnen. Liegen die **tatsächlichen** Heizkosten (ohne Kosten der Warmwasseraufbereitung) unter der Angemessenheitsgrenze, sind **diese** bei der weiteren Hilfeberechnung zugrunde zu legen. Die Heizkostenrichtwerte sind dabei als Obergrenzen zu sehen. 22.4.2

Liegen die tatsächlich nachgewiesenen Heizkosten (ohne Kosten der Warmwasseraufbereitung) über der festgelegten Obergrenze kann in begründeten Fällen unter Beachtung der örtlichen Besonderheit, wie Wohnungsgröße, Wohnungslage, Zustand der Wohnung, Anzahl der Personen, besondere soziale Lage der Personen (z. B. Krankheit, Pflegebedürftigkeit, Alter) etc., im Einzelfall von der festgelegten Obergrenze abgewichen werden. Zur Ermittlung der örtlichen Besonderheit sollte auch die Möglichkeit des Hausbesuchs angewendet werden. Ein **Aktenvermerk** über diese Einzelfallentscheidung ist zwingend. 22.4.3

Überschreiten die laufenden Zahlungen die festgelegte Obergrenze und liegt kein Ausnahmefall nach Rz. 22.4.3 vor, so ist der EHB aktenkundig darüber zu belehren, dass nach der Heizkostenabrechnung, mithin mit Beginn des nächsten Abrechnungszeitraumes, regelmäßig nur die angemessenen Kosten übernommen werden. 22.4.4

Die Überprüfung des angemessenen Heizkostenverbrauchs erfolgt jährlich mit der Nebenkostenabrechnung, mit Einzelnachweisen oder mit der jährlichen Verbrauchsabrechnung des Versorgers (siehe Rz. 22.3). Dafür ist die Arbeitshilfe der Anlage 5 zu verwenden! 22.4.5

1.3.1. Laufende Kosten für Heizung (ohne Selbstversorgung) 22.5

Für Heizungen über **Erdgas und Öl** beträgt der Richtwert für die angemessenen laufenden Heizkosten monatlich **maximal 1,20 EUR** je m² angemessene Wohnfläche ohne Kosten der Warmwasseraufbereitung. 22.5.1

Für **Elektroheizungen (Nachtspeicher) und Fernwärme** beträgt der Richtwert für die angemessenen laufenden Heizkosten monatlich **maximal 1,35 EUR** je m² angemessene Wohnfläche ohne Kosten der Warmwasseraufbereitung. 22.5.2

Stromkosten für die Betreibung der o.g. Heizanlagen (z.B. Pumpen, Lüfter) sind in den Richtwerten jeweils enthalten. 22.5.3

1.3.2. Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial (bei Selbstversorgung) 22.5.4

Kosten für die Beschaffung von Heizöl, Heizgas (Flüssiggas) und Kohle/ Holz können monatlich (z.B. Wärmekonten) oder einmalig anfallen. Die monatlichen Aufwendungen sind entsprechend der Anlage 6 zu ermitteln.

Für die Berechnung der einmaligen Aufwendungen, z.B. für das Befüllen des Gastankes, gelten die Verfahrensinformationen der Anlagen 6 bis 8. **22.5.5**

Entsprechend des Urteils des BSG vom 16.05.2007 (vgl. BSG 7b AS 40/06 R) sollen die Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial dann erstattet werden, wenn der Bedarf entsteht. Der Bedarf entsteht dann, wenn für den Bewilligungszeitraum kein Brennmaterial mehr vorhanden ist und zwar spätestens, wenn nicht mindestens für einen Monat Heizmaterial vorhanden ist. Die tatsächlichen Aufwendungen entstehen als Folge der Lieferung des Heizmaterials, mithin mit Fälligkeit der Rechnung. Wurde vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit Heizmaterial geliefert und während des Alg II-Bezuges noch nicht vollständig bezahlt, so ist eine Übernahme nach § 22 Abs. 5 SGB II zu prüfen. **22.5.6**

Mit der Beschaffung des notwendigen Brennmaterials zusammenhängende Kosten könne auf Nachweis übernommen werden. **22.5.7**

Hat der erwerbsfähige Hilfebedürftige bereits Heizmaterial gekauft und vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, werden diese Kosten grundsätzlich nicht im Rahmen der Heizkostenerstattung übernommen. **22.5.8**

Sind mehrere Brennstoffarten notwendig, erfolgt die Berechnung entsprechend der angemessenen m² Wohnfläche und der jeweiligen Brennstoffart. **22.5.9**

Die Kosten für die Wartung/ Instandhaltung der Heizung oder für den Schornsteinfeger können im Rahmen der sonstigen Kosten für die Bewirtschaftung des Wohnhauses nach Bedarf als einmalige Kosten oder monatlich zu 1/12 übernommen werden (vgl. Rz. 22.2.4.3) **22.5.10**

1.4 Kosten für Wasser **22.6**

1.4.1. Kaltwasser **22.6.1**

Im Rahmen der Prüfung der Nebenkostenabrechnung sind zugleich weitere verbrauchsabhängige Größen zu prüfen, wie zum Beispiel die Angemessenheit des **Kaltwasserverbrauchs.**

Angemessenheit Wasserverbrauch **22.6.1.1**
(Kaltwasser und Warmwasser in Kubikmetern pro Jahr)

Haushaltsgröße und Personen	Verbrauch gesamt		dav.WW= 1/3 d. Gesamtverbrauches	
	Durchschnitts-verbrauch	Obergrenze	Durchschnitts-verbrauch	Obergrenze
1	53,15	63,5	15,75	21,5
2	77,05	97,1	24,6	32,2
3	106,8	131,0	43,6	44,0
4	134,0	164,0	50,0	55,0
5	197,5		66,0	
6	231,0		77,0	

Bei mehr als 6 Personen im Haushalt wird der letzte Betrag durch 6 geteilt und das **22.6.1.2**

Sechstel hinzugerechnet auf den Höchstbetrag für 6 Personen.

1.4.2. Warmwasser 22.6.2

Die Regelleistung nach § 20 SGB II umfasst u.a. die Kosten für die Warmwasseraufbereitung.

Ist es über die Einrichtung getrennter Zähler oder sonstiger Vorrichtungen **technisch** möglich, die Kosten der Warmwasseraufbereitung als Haushaltsenergie **verbrauchsabhängig** pro Haushalt zu erfassen, so sind diese konkreten Kosten von den geltend gemachten Heizkosten abzuziehen. 22.6.2.1

Ist eine verbrauchsabhängige Erfassung des Warmwasseranteiles nicht möglich, ist eine Pauschale in Ansatz zu bringen. Nach den „Ersten Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II" des Deutschen Vereins vom 08. Juli 2008 beträgt diese 1,8905% der maßgeblichen Regelleistung. Dieser Betrag ist monatlich von den angemessenen Ausgaben für Heizung und Warmwasser in Abzug zu bringen. Die jeweils gültigen Warmwasseranteile sind der Anlage 9 zu entnehmen. Der verbleibende Betrag ist in tatsächlicher Höhe als Kosten der Heizung für die Anspruchsermittlung anzusetzen. 22.6.2.2

1.5 Kosten für Kochfeuerung 22.7

Ist in den Heizkosten auch der Verbrauch für Kochfeuerung enthalten, z.B. wenn mit Gas geheizt **und** gekocht wird, so sind die Heizkosten um den Anteil der Kochfeuerung zu kürzen, da dieser Anteil bereits in den Regelleistungen nach § 20 SGB II (Haushaltsenergie) enthalten ist. 22.7.1

Die jeweils aktuellen Absetzungsbeträge sind der Anlage 9 zu entnehmen.

2. Wohnungsbeschaffungskosten 22.8.

Wohnungsbeschaffungskosten können nach § 22 (3) SGB II bei vorheriger Zustimmung übernommen werden. Sie sind zu übernehmen, wenn der Umzug durch das Job-Center veranlasst wurde. 22.8.1

Ansprüche bestehen deshalb regelmäßig nicht, wenn die Zahlungsverpflichtungen vertraglich begründet worden sind, bevor der Antrag auf Übernahme der Kosten bei dem Job-Center eingegangen ist (Eingangsstempel). 22.8.2

Der Begriff **Wohnungsbeschaffungskosten** ist weit auszulegen. Er kann alle Aufwendungen umfassen, die mit einem Unterkunftswechsel verbunden sind. Wenn anderenfalls in angemessener Frist keine angemessene Unterkunft angemietet werden kann, **können** hierzu zählen: 22.8.3

a) Maklergebühren oder Abstandszahlungen 22.8.4

Im Landkreis Uecker-Randow ist die Zahlung derartiger Kosten **grundsätzlich** ausgeschlossen, denn es gibt ausreichend Vermieter, die Wohnungen ohne diese Kosten anbieten. Im **Einzelfall** muss die Notwendigkeit dieser Ausgaben geprüft werden.

b) Kosten für Wohnungsanzeigen 22.8.5

c) Kautionen **22.8.6**

Kautionen können nur nach vorheriger Zusicherung nach § 22 Abs. 3 Satz 3 SGB II übernommen werden. Hierbei ist zu prüfen, ob eine Rückerstattung der Kaution des vorherigen Mietverhältnisses erfolgt ist. Wenn **nein,** sollte in erster Linie geprüft werden, ob der Vermieter gegenüber dem Mieter ein Darlehen oder eine Ratenzahlung für die Kaution gewährt bzw. ob der Hilfebedürftige die Kaution durch sein geschütztes Vermögen erbringen kann.

d) Kosten für doppelte Mietaufwendungen, soweit unvermeidbar **22.8.7**

Voraussetzungen hierfür sind regelmäßig:

- Notwendigkeit des Umzuges **und**
- vorherige Zustimmung zur Anmietung dieser Wohnung durch das Job-Center **und** Erforderlichkeit der Anmietung dieser bestimmten neuen Wohnung zum konkreten Zeitpunkt **und**
- Nachweis der Bemühungen des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen, alles Mögliche und Zumutbare getan zu haben, um die Aufwendungen für die frühere Wohnung so gering wie möglich zu halten (z.B. eigenständig Nachmieter suchen)

e) Auszugs- oder Anfangsrenovierung **22.8.8**

vgl. Rz. 22.10

3. Zusicherung vor Umzug und Umzugskosten **22.9**

Nach § 22 (2) SGB II soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Dabei ist der kommunale Träger nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. **22.9.1**

Erforderlich ist ein Umzug, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. Solche wichtigen Gründe können unter anderem sein: **22.9.2**

- die Wohnung ist zu klein oder zu groß
- bestehende Schwangerschaft/ Geburt eines Kindes (überschaubarer Zeitraum)
- zu hoher Preis der Wohnung
- Veranlassung durch den kommunalen Träger
- gesundheitliche Gründe
- bauliche Mängel
- altersbedingte Gründe
- Scheidung
- häusliche Gewalt etc.

Die Prüfung der Erforderlichkeit des Umzuges ist entbehrlich, wenn sich die tatsächlichen Kosten der neuen Unterkunft und Heizung nicht erhöhen, weiterhin angemessen sind und keine Wohnungsbeschaffungs- bzw. Umzugskosten begehrt werden. Außerdem ist eine Prüfung der Erforderlichkeit nicht vorzunehmen bei einem Umzug in eine andere Wohnortgemeinde, die außerhalb des Landkreises Uecker-Randow liegt. In diesem Fall kommt es nur auf die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft an. **22.9.3**

Zu beachten ist hierbei, dass für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, besondere Regelungen gelten, wie z.B. § 22 Abs. 2a SGB II. **22.9.4**

Umzugskosten können nach § 22 (3) SGB II bei vorheriger Zustimmung übernommen **22.9.5**

werden. Sie sind zu übernehmen, wenn der Umzug durch das Job-Center veranlasst wurde. Auf die eigene Arbeitskraft, Freunde, Bekannte, Vereine, Zweckverbände, Stiftungen ist vorrangig zurückzugreifen, um die Kosten zu minimieren. Jeder Antragsteller sollte seinen Umzug kostenseitig so planen, als müsste er völlig selbstständig für die Kosten aufkommen.
Eine dementsprechende Kostenplanung hat der Antragsteller dem Antrag beizufügen.

4. Anfangsrenovierung 22.10.

In der Regel ist es Aufgabe des Vermieters, die Wohnung in einem gebrauchsfertigen Zustand zu übergeben. **22.10.1**

Besteht die Notwendigkeit der Renovierung (siehe Übergabeprotokoll) ist zu prüfen, ob der Vermieter eigene Kosten dafür aufwendet (z.B. Erlass anteilmäßiger Grundmiete oder späterer Beginn der Mietzahlung). In diesen Fällen kann dann ein Zuschuss in Höhe von 2,00 EUR je m² Wohnraum als einmalige Aufwendung nach § 22 Abs. 1 SGB II übernommen werden. **22.10.2**
Gleiches gilt für den Fall einer Auszugsrenovierung bei einem vom Job-Center veranlassten Umzug.

Bei einem Umzug, welcher durch das Job-Center veranlasst wurde, sind weitere Zuschüsse im Rahmen von § 23 SGB II möglich. **22.10.3**

5. Zahlung Kosten der Unterkunft und Heizung an Dritte 22.11.

Die Kosten der Unterkunft und Heizung **sollen** an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist. **22.11.1**

Die Kosten der Unterkunft und Heizung **können** an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn der Hilfebedürftige dieses wünscht und durch seine Unterschrift oder persönliche Erklärung bekundet. **22.11.2**

Dritte können dabei auch Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft sein, die als Hauptmieter der Wohnung gegenüber dem Vermieter die Gesamtkosten der Unterkunft tragen. **22.11.3**

Da es sich bei den Kosten der Unterkunft und Heizung um zweckgebundene Leistungen handelt, wird seitens des Kostenträgers eine Überweisung der Leistung an den Vermieter empfohlen. Die Zustimmung des Hilfebedürftige ist (außer bei zweckentfremdeter Verwendung) einzuholen. **22.11.4**

Weiterer Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt analog für die Leistungen der Sozialhilfe nach § 29 SGB XII.

Weitere Regelung

Die Verwaltung des Landkreises Uecker-Randow kann zusätzliche Arbeitshinweise zur Umsetzung dieser Richtlinie geben.

Öffnungsklausel

Der Landrat wird ermächtigt, die Anlagen dieser Richtlinie (außer Anlage 1) zu ändern oder neue Anlagen hinzuzufügen, bei :

- Anpassung bei Marktpreisveränderungen am regionalen Wohnungsmarkt
- Änderungen durch oberste Rechtsprechung
- Gesetzesänderungen

In-Kraft-Treten

Diese Richtlinie tritt am 01.06.2009 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Richtlinie zur Bemessung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Sozialgesetzbuch (SGB II – Grundsicherung für Arbeitsuchende für den Landkreis Uecker-Randow vom 22.06.2005 in der Fassung der 1. Änderung der oben benannten Richtlinie vom 19.03.2007 zum 31.05.2006 außer Kraft.

Übergangsregelung:

Die bis zum 31.05.2009 geltende Fassung ist weiterhin für Bewilligungsabschnitte anzuwenden, die vor dem 01.06.2009 beginnen, längstens jedoch bis zu einem Umzug.

Pasewalk, 18.05.2009

Dr. Volker Böhning
Landrat

Kosten für Unterkunft - Richtwerte

Der **Richtwert** bestimmt die abstrakte Angemessenheit. Er ist das Produkt von abstrakt zulässiger Quadratmeterzahl und abstrakt ermitteltem Quadratmeterpreis. [Produkttheorie – Bundessozialgericht (BSG) v. 07.November 2006, B 7b AS 10/06]
Bei der Anwendung der Produkttheorie ist nach Auffassung des Bundessozialgerichts von der Nettokaltmiete auszugehen. Hier wären dann zusätzlich die kalten Betriebskosten in angemessener Höhe zu übernehmen. Alternativ wird hier von vornherein die Produkttheorie auf die Bruttokaltmiete bezogen (m² X Bruttokaltmietpreis je m²), die in der Tabelle fett gedruckt ist.

Personen	m²	Grundmiete (GM)	Nettokaltmiete/ m²	Nebenkosten (≈1,08 €/m²) (NK)	**Brutto-kaltmiete** (GM+NK)	Bruttokaltmiete/ m²
1 Person	45	201,00	4,47	49,00	**250,00**	5,55
2 Personen	60	269,00	4,48	65,00	**334,00**	5,57
3 Personen	75	294,00	3,92	81,00	**375,00**	5,00
4 Personen	90	338,00	3,76	97,00	**435,00**	4,83

Tabelle 1.1. Maximalwerte der Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete)

Gehören mehr als 4 Personen der Haushaltsgemeinschaft an, so sind jeweils 15 m²/ Person mehr als Wohnungsgröße angemessen. Für die Berechnung der angemessenen Kosten sind die m²-Werte der letzten Zeile (für 4 Personen) ausschlaggebend.

Die Kosten für die Bruttokaltmiete haben Vorrang gegenüber der Wohnungsgröße.

Wichtig bei der Beurteilung der Angemessenheit der Bruttokaltmiete ist die Höhe der Nebenkosten. Liegen diese Kosten nicht mindestens bei 1,00 EUR bis 1,10 EUR je m², so können sie als unrealistisch und damit nicht angemessen betrachtet werden. Falls die Nebenkosten niedriger liegen, ist zu prüfen, ob alle Bestandteile der Nebenkosten über den Vermieter abgewickelt werden oder ob einzelne Kosten separat anfallen (z.B. Müll, Wasser-Abwasser etc.). Diese sind dann entsprechend hinzuzurechnen. Liegen die Nebenkosten trotzdem unter dem Wert von 1,00 EUR bis 1,10 EUR sollte der Vermieter nach den Gründen schriftlich befragt werden.

Leistungsberechtigte können anhand des Richtwertes wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleine Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit die Kosten insgesamt angemessen sind oder umgekehrt.

Kosten für Heizung - Richtwerte

Personen	m²	**Heizkosten mit Erdgas/Öl (1,20 EUR/m²)**	**Gesamt-miete in EUR**	**Heizkosten mit Fernwärme/Elektro (1,35 EUR/m²)**	**Gesamt-miete EUR**
1 Person	45	54,00	**304,00**	60,75	**310,75**
2 Personen	60	72,00	**406,00**	81,00	**415,00**
3 Personen	75	90,00	**465,00**	101,25	**476,25**
4 Personen	90	108,00	**543,00**	121,50	**556,50**

Tabelle 1.2. Richtwerte für Heizkosten

Die **Gesamtmiete** setzt sich aus der Bruttokaltmiete und den Heizkosten zusammen.

Gehören mehr als 4 Personen der Haushaltsgemeinschaft an, so sind jeweils 15 m²/ Person mehr als Wohnungsgröße angemessen. Für die Berechnung der angemessenen Kosten sind die m²-Werte entsprechend der Heizart (1,20 EUR oder 1,35 EUR) zu nehmen.

Belehrung zu den Kosten für Unterkunft und Heizung

Hinweis zu den angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung (Richtlinie des Landkreises ab 01.06.2009)

*Zur Prüfung der Angemessenheit der **Kosten der Unterkunft** (Bruttokaltmiete) ohne Heizkosten sind für Antragsteller nachfolgende Richtwerte in Anwendung zu bringen:*

	Bruttokaltmiete: (Grundmiete und kalte Betriebskosten)	Wohnfläche:
Für Alleinstehende	bis max. 250 EUR	bis zu 45 m²
Für 2 Personen	bis max. 334 EUR	bis zu 60 m²
Für 3 Personen	bis max. 375 EUR	bis zu 75 m²
Für 4 Personen	bis max. 435 EUR	bis zu 90 m²

*Der Richtwert für angemessene laufende **Heizkosten** ohne Warmwasseraufbereitung wird auf maximal*

1,20 EUR je m² Wohnfläche je Monat bei Heizungen über Erdgas/Öl oder

1,35 EUR je m² Wohnfläche je Monat bei Heizungen über Fernwärme oder Nachtspeicher festgelegt.

*Angemessenheit **Wasserverbrauch***
(Kaltwasser und Warmwasser in Kubikmetern pro Jahr)

Haushaltsgröße und Personen	Verbrauch gesamt		dav.WW= 1/3 d. Gesamtverbrauches	
	Durchschnitts-verbrauch	Obergrenze	Durchschnitts-verbrauch	Obergrenze
1	53,15	63,5	15,75	21,5
2	77,05	97,1	24,6	32,2
3	106,8	131,0	43,6	44,0
4	134,0	164,0	50,0	55,0
5	197,5		66,0	

☐ **bei unangemessenen Kosten der Unterkunft**

☐ Ich erkläre mich damit einverstanden, die Unterkunftskosten (z.B. durch Umzug, Zuzug einer Person, Nichtbenutzung von einzelnen Räumen o. ä.) zu senken. Die dadurch entstehenden Kosten (Umzug und Renovierung) werden in angemessenem Rahmen (Eigenleistung und Unterstützung durch Freunde und Verwandte, Mietwagen, etc.) vom Job-Center Uecker-Randow übernommen, wenn Sie vor der Entstehung (z.B. Abschluss eines Vertrages usw.) beantragt werden. Entsprechende Mietangebote (1-3) sind bis zum _____ einzureichen.

Mir ist bewusst, dass die unangemessenen Kosten längstens für die Dauer von 6 Monaten übernommen werden, also maximal bis zum _____.

Beachten Sie bitte: Sollten Sie bis zum o. g. Termin die geforderten Unterlagen nicht einreichen, werde ich die Geldleistung bis zur Nachholung der Mitwirkung ganz oder teilweise versagen oder entziehen (gesetzliche Grundlagen siehe Seite 2).

☐ Ich bin nicht gewillt, die Kosten durch einen Umzug oder sonstige Möglichkeiten zu senken. Mir ist bewusst, dass damit nur noch die angemessenen Unterkunftskosten ab dem Folgemonat (___/20_ _) berücksichtigt werden.

☐ bei unangemessenen Heizkosten / Wasserverbrauch

Ich bin darüber belehrt worden, dass ich meinen Verbrauch bei Heizung / Wasser ab sofort zu senken habe. Es werden ab dem nächsten Abrechnungszeitraum nur die angemessenen Heizkosten übernommen. Die Überprüfung des angemessenen Heizkostenverbrauchs erfolgt jährlich mit der Nebenkostenabrechnung.
Eine Nachzahlung von Betriebskosten/Heizkosten wird nur übernommen, soweit die Kosten angemessen sind. Eine künftige Übernahme von unangemessenen Nachforderungen aus der Nebenkostenabrechnung ist daher nicht mehr möglich.

☐ Jahresabrechnungen

Ich bin darüber belehrt worden, dass ich jährlich die Jahresabrechnungen für Heizung und Betriebskosten beim Job-Center Uecker-Randow unverzüglich und damit ohne schuldhaftes Zögern nach deren Erhalt (vgl. § 121 Abs. 1 BGB) einzureichen habe. Ich habe zur Kenntnis genommen, dass Rückzahlungen und Guthaben auf die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angerechnet werden, das heißt, dass ich je nach deren Höhe in dem Anrechnungsmonat als Monat nach Gutschrift/Rückzahlung oder in den nachfolgenden Monaten weniger Kosten für Unterkunft und Heizung erhalte. Verspätet eingereichte Abrechnungen, die eine Nachzahlung beinhalten, werden nicht berücksichtigt.

Datum : _____ Unterschrift des Kunden : _____

Auszug aus dem Ersten Buch Sozialgesetzbuch (SGB I)

§ 60 SGB I
Angabe von Tatsachen

(1) Wer Sozialleistungen beantragt oder erhält, hat
1. alle Tatsachen anzugeben, die für die Leistung erheblich sind, und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers der Erteilung der erforderlichen Auskünfte durch Dritte zuzustimmen,
2. Änderungen in den Verhältnissen, die für die Leistung erheblich sind oder über die im Zusammenhang mit der Leistung Erklärungen abgegeben worden sind, unverzüglich mitzuteilen,
3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers Beweisurkunden vorzulegen oder ihrer Vorlage zuzustimmen. Satz 1 gilt entsprechend für denjenigen, der Leistungen zu erstatten hat.

(2) ....

§ 66 SGB I
Folgen fehlender Mitwirkung

(1) Kommt derjenige, der eine Sozialleistung beantragt oder erhält, seinen Mitwirkungspflichten nach den §§ 60 bis 62, 65 nicht nach und wird hierdurch die Aufklärung des Sachverhalts erheblich erschwert, kann der Leistungsträger ohne weitere Ermittlungen die Leistung bis zur Nachholung der Mitwirkung ganz oder teilweise versagen oder entziehen, soweit die Voraussetzungen der Leistung nicht nachgewiesen sind. Dies gilt entsprechend, wenn der Antragsteller oder Leistungsberechtigte in anderer Weise absichtlich die Aufklärung des Sachverhalts erheblich erschwert.

(2) ....

(3) Sozialleistungen dürfen wegen fehlender Mitwirkung nur versagt oder entzogen werden, nachdem der Leistungsberechtigte auf diese Folge schriftlich hingewiesen worden ist und seiner Mitwirkungspflicht nicht innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nachgekommen ist.

Berechnung der Kosten bei Wohneigentum

	Kosten	jährlich	1/2 - jährlich	1/4 - jährlich	2 monatlich	monatlich	Berechnung/Monat
Nebenkosten	Wasser/Abwasser						0,00 €
	Umlage Wasser/Boden						0,00 €
	Gebühren Abwasseranlage						0,00 €
	Kleineinleiterabgabe						0,00 €
	Grundsteuer						0,00 €
	Gebäudeversicherung						0,00 €
	Glasversicherung						0,00 €
	Haftpflicht für Gebäude						0,00 €
	Haftplicht für Tank						0,00 €
	Aufzugskosten						0,00 €
	Straßenreinigung						0,00 €
	Müllabfuhr						0,00 €
	Gebäudereinigung/Ungeziefer						0,00 €
	Gartenpflege (nicht bei Einfamilienhaus)						0,00 €
	Schornsteinfeger						0,00 €
	Hauswart						0,00 €
	Öltank						0,00 €
	Wartung Heizungsanlage						0,00 €
	Beleuchtung						0,00 €
	Gemeinschaftsantenne/Kabel						0,00 €
	Erhaltungspauschale						0,00 €
							0,00 €
	Nebenkosten gesamt:						**0,00 €**
Schuldzinsen	Schuldzinsen						0,00 €
	Schuldzinsen						0,00 €
	Schuldzinsen						0,00 €
	Schuldzinsen						0,00 €
	Schuldzinsen gesamt:						**0,00 €**

Prüfungsschema für Betriebskostenabrechnungen

1. Oftmals werden in den Betriebskostenabrechnungen alle Kosten zusammengefasst. Es ist eine Aufschlüsselung in kalte Betriebskosten und Heizkosten vorzunehmen.

   Beispielfall

   - Familie mit 5 Personen (2 Erwachsene und 3 Kleinkinder)
   - Wohnfläche 76 m²
   - Wasserverbrauch lt. Abrechnung 132 m³
   - lt. Betriebskostenabrechnung 2007 wurden insgesamt 2200,- Euro Nebenkosten verbraucht und es wurden 2000,- Euro vorausgezahlt, es ergibt sich lt. Vermieter ein vom Kunden noch nachzuzahlender Betrag in Höhe von 200,00 Euro

   - die tatsächlich verbrauchten Nebenkosten in Höhe von 2200,- Euro teilen sich in 910,- Euro für Heizkosten inkl. Warmwasser und 1290,- Euro für kalte Betriebskosten auf

2. Anschließend ist zu prüfen, ob die aufgeführten geleisteten Vorauszahlungen des Kunden mit den vorher vereinbarten Vorauszahlungen des Vermieters übereinstimmen (getrennt nach kalten Betriebskosten und Heizkosten).
   War vereinbart, mehr an den Vermieter vorauszuzahlen, als vom Kunden tatsächlich erfolgt ist, ist die Differenz nicht als vom Kunden nachzuzahlender Betrag anzuerkennen, sondern als Mietschuld zu betrachten. Mietschulden werden nicht übernommen.

   - lt. Abrechnung haben die Kunden 2000,- Euro vorausgezahlt
   - lt. Unterlagen der Leistungsakte sollten die Kunden jedoch insgesamt 2130,- Euro vorauszahlen, 870,- Euro für Heizkosten inkl. Warmwasser und 1260,- Euro für kalte Betriebskosten
   - es ergibt sich somit kein vom Kunden nachzuzahlender Betrag in Höhe von 200,- Euro sondern lediglich in Höhe von 70,- Euro (2200,- Euro minus 2130,- Euro)
   - die Differenz in Höhe von 130,- Euro wird als Mietschuld gewertet und wird nicht übernommen

3. Die getrennten tatsächlich angefallenen Kosten sind mit den zu leisten gewesenen Vorauszahlungen an den Vermieter zu vergleichen, um die reellen jeweiligen Guthaben und Nachzahlungen bei den kalten Betriebskosten und den Heizkosten zu ermitteln.

   - es ergibt sich im Beispiel bei den kalten Betriebskosten ein vom Kunden noch nachzuzahlender Betrag in Höhe von 30,- Euro (siehe Beispielrechnung unter Punkt 4b) (1290,- Euro tatsächlich verbrauchte Betriebskosten minus 1260,- Euro zu leisten gewesene Vorauszahlung an Vermieter)
   - und es ergibt sich bei den Heizkosten inkl. Warmwasser ein vom Kunden noch nachzuzahlender Betrag in Höhe von 40,- Euro (siehe Beispielrechnung unter Punkt 4d) (910,- Euro tatsächlich verbrauchte Heizkosten minus 870,- Euro zu leisten gewesene Vorauszahlung an Vermieter)

4. Bis hierhin müssen sich jeweils zwei der vier Ergebnisse ermitteln lassen:

4a. Guthaben bei den kalten Betriebskosten
4b. Nachzahlung bei den kalten Betriebskosten
4c. Guthaben bei den Heizkosten
4d. Nachzahlung bei den Heizkosten

- **bei dem o. g. Beispiel ermitteln sich die Ergebnisse 4b und 4d**
- **zu 4a und 4c wurden neue Beispiele konstruiert**

4a. Ermittelt sich bei unserer Prüfung der Abrechnung bei den kalten Betriebskosten ein anzurechnendes Guthaben, ist dieses von den laufenden kalten Betriebskosten abzusetzen, es mindert im Folgemonat/ Folgemonaten des Zuflussmonats die Bedarfe an KdU des Kunden

zum Beispiel:
- verbrauchte Betriebskosten 1300,- Euro
- tatsächlich zu leisten gewesene Vorauszahlung 1400,- Euro, der Vermieter weist eine Rückzahlung an den Kunden in Höhe von 100,- Euro aus
- durch das Job-Center wurden dem Kunden auch 1400,- Euro gewährt und gezahlt
- Ergebnis: die 100,- Euro sind bei den laufenden Kosten für Unterkunft anzurechnen, sie mindern die Bedarfe des Kunden im Folgemonat des Zuflussmonats

oder
zum Beispiel:
- das Job-Center hat dem Kunden 1400,- für Betriebskosten gewährt
- der Kunde hat jedoch nur 1300,- Euro an den Vermieter weitergeleitet und vorausgezahlt
- der Vermieter weist keine Rückzahlung an den Kunden aus, weil tatsächlich nur Betriebskosten für 1300,- Euro verbraucht wurden
- das Job-Center hat einmalig 100,- Euro bei den lfd. Kosten abzusetzen, da das Job-Center an den Kunden mehr Geld für Betriebskosten gewährt hat als tatsächlich angefallen sind

4b. Ermittelt sich bei den kalten Betriebskosten eine Nachzahlung an den Vermieter, ist die Übernahme anhand des Wasserverbrauchs der Betriebskostenabrechnung zu prüfen. Ist der Wasserverbrauch lt. Richtlinie Pkt. 1.4.1 angemessen, so ist die Betriebskostennachzahlung in voller Höhe von dem Job-Center zu übernehmen. Liegt der tatsächliche Wasserverbrauch über dem Richtlinienwert, ist der unangemessene übersteigende Wasserverbrauchsanteil zu ermitteln (tatsächliche m³ minus maximale m³ Wasser lt. Richtlinie multipliziert mit dem Preis lt. Abrechnung) und von der Nachzahlung abzuziehen. Den unangemessenen Anteil hat der Kunde selbst zu tragen. Bitte beachten, dass auch die Kosten für Abwasser bei zu hohem Wasserverbrauch entsprechend berücksichtigt werden müssen.

zum Beispiel:
- ein 5-Personen-Haushalt darf im Durchschnitt 197,5 m³ Wasser verbrauchen
- die Familie hat tatsächlich nur 132 m³ Wasser verbraucht
- die Nachzahlung an den Vermieter in Höhe von 30,- Euro kann somit voll durch das Job-Center übernommen werden

oder
zum Beispiel:
- es wurden tatsächlich 210 m³ Wasser durch den Kunden verbraucht
- unangemessener übersteigender Anteil beim Wasserverbrauch somit 12,5 m³ (210 m³ minus 197,5 m³) multipliziert mit 4,23 Euro pro m³ lt. Abrechnung ergibt 52,87 Euro
- die Nachzahlung an den Vermieter in Höhe von 30,- Euro kann durch das Job-Center nicht übernommen werden

4c. Ermittelt sich bei den Heizkosten inkl. Warmwasser eine Rückzahlung an den Kunden, ist vor Minderung der Bedarfe des Kunden im Folgemonat des Zuflussmonats der Warmwasseraufbereitungsanteil zu ermitteln und von der Rückzahlung an den Kunden abzusetzen.
Von den gesamten tatsächlichen Heizkosten inkl. Warmwasseraufbereitung für das Abrechnungsjahr ist nach Punkt 1.4.2 der Richtlinie bzw. Anlage 9 der Richtlinie der Warmwasseraufbereitungsanteil zu ermitteln und abzuziehen. Dagegen sind die vom Job-Center anerkannten und gewährten reinen Heizkosten für den Abrechnungszeitraum zu stellen. Die entstehende Differenz ist als Guthaben anzurechnen.
Zur Ermittlung bitte Berechnungshilfe Anlage 5 nutzen und zur Leistungsakte nehmen.

zum Beispiel:
- 950,- Euro Heizkosten inkl. Warmwasser wurden durch den Kunden verbraucht
- nach Bereinigung um Warmwasseraufbereitung verbleiben z.B. noch 812,- Euro an reinen Heizkosten ohne Warmwasseraufbereitung
- der Kunde sollte 1020,- Euro an den Vermieter für Heizung und Warmwasser vorauszahlen und hat dies auch getan (12 Monate x 85,- Euro), der Vermieter weist eine Rückzahlung an den Kunden in Höhe von 70,- Euro (1020,- Euro minus 950,- Euro) aus
- das Job-Center hat dem Kunden z.B. monatlich 73,50 Euro (85,- Euro minus Warmwasseraufbereitung) für reine Heizkosten gewährt, also für ein Jahr gesamt 882,- Euro
- wenn man die Differenz von 882,- Euro für durch das Job-Center gewährte Heizkosten und 812,- Euro für die reinen tatsächlich angefallenen Heizkosten ermittelt, ergibt sich ein anzurechnender Minderungsbetrag im Folgemonat des Zuflussmonats in Höhe von 70,- Euro
- der ausgewiesene Rückzahlungsbetrag vom Vermieter ist in diesem Beispiel voll anzurechnen

4d. Vor Beginn der Prüfung der Übernahme einer Nachzahlung an den Vermieter muss ermittelt werden, ob der Kunde über Angemessenheit und Verbrauchsverhalten belehrt wurde. Ist keine Belehrung vor dem Abrechnungszeitraum erfolgt, ist die Nachzahlung zu übernehmen. Ist eine Belehrung des Kunden erfolgt, sind die Gründe für das unwirtschaftliche Verhalten beim Kunden zu erfragen und entsprechende

Nachweise vom Kunden vorzulegen (z.B.: Nachweis über Außenwohnung oder umliegenden Leerstand bei den Wohnungen oder pflegebedürftige Person im Haushalt usw.).

Ermittelt sich bei den Heizkosten eine Nachzahlung an den Vermieter, dann ist durch das Job-Center zu ermitteln, wie hoch die tatsächlichen Heizkosten ohne Warmwasseraufbereitung sind, wie viel reine Heizkosten ohne Warmwasseraufbereitung bereits durch das Job-Center an den Kunden gezahlt wurden und was maximal für die entsprechende Bedarfsgemeinschaft an reinen Heizkosten angemessen gewesen wäre. Die drei genannten Werte sind dann miteinander zu vergleichen und ein Ergebnis ist zu ermitteln.
Zur Ermittlung bitte Berechnungshilfe (Anlage 5) nutzen und zur Leistungsakte nehmen.

- der Vermieter weist einen nachzuzahlenden Betrag durch den Kunden in Höhe von 40,- Euro aus (siehe Punkt 3)
- von den tatsächlichen Heizkosten inkl. Warmwasser lt. Abrechnung in Höhe von 910,- Euro sind die Wassererwärmungskosten (z.B. 260,00 Euro) abzuziehen
- es verbleiben somit reine Heizkosten in Höhe von 650,- Euro
- durch das Job-Center wurden dem Kunden 720,- Euro für reine Heizkosten ohne Warmwasseraufbereitung anerkannt und gewährt
- zuletzt ist der maximale Heizkostenbetrag zu ermitteln
- in diesem Fall könnte das Job-Center maximal 1094,40 Euro (76 m² x 1,20 Euro x 12 Monate) an reinen Heizkosten ohne Warmwasseraufbereitung gewähren
- Vergleich der drei ermittelten Werte miteinander
- Kunde hat vom Job-Center 720,- Euro für reine Heizkosten erhalten und tatsächlich nur 650,- Euro für reine Heizkosten verbraucht, es ergibt sich somit ein anzurechnender Minderungsbetrag in Höhe von 70,- Euro im Folgemonat des Zuflussmonats
- die vom Kunden beantragte Übernahme der Heizkostennachzahlung ist abzulehnen

Die Berechnungshilfe zur Abrechnung der Heizkosten (zu Anlage 5) ist zu verwenden und zu den Akten zu nehmen:

Berechnungshilfe

Verfahrensweise zur Berechnung der laufenden Heizkosten

Prüfung von Heizkostenabrechnungen und Erfassung neuer Abschläge bzw. Vorauszahlungen

Grundsätze:

1. Abrechnung der Betriebskosten (inkl. Heizkosten)- Eine Übernahme von Betriebskostennachzahlungen scheidet aus, wenn die Abrechnung nicht innerhalb von 12 Monaten nach dem Abrechnungszeitraum (für max. 12 Monate) dem Mieter übergeben wurde.
2. Welche Heizungsart liegt vor? (siehe Akte)
3. Prüfen, ob alle Vorauszahlungen geleistet wurden (Mietbescheinigung (MB), Mietvertrag (MV), Vorjahresabrechnung der BK), mindestens in der Höhe, die das Job-Center oder andere Leistungsträger in der Leistungsberechnung berücksichtigt hat. Wenn die bewilligten Vorauszahlungen nicht vollständig an den Vermieter oder Versorger durch den Hilfeempfänger (Kunden) weitergeleitet wurden, ist zu beachten, dass eine Nachzahlung durch nicht weitergeleitete Vorauszahlungen **Schulden (Mietschulden) geworden sind, die nicht über die normale Nachzahlung Berücksichtigung finden können.**
4. Gibt es Besonderheiten, die im Einzelfall Berücksichtigung finden müssen? (z.B. Bauzustand, etc.)
5. Wie viele Personen leben in der Haushaltsgemeinschaft bzw. leben im Haus/ in der Wohnung?
6. Der Zahlungsrhythmus der Abschläge ist zu beachten (12 Monate, 11 Monate etc.).
7. Wird die Miete an den Vermieter überwiesen, bei Guthabenanrechnung je nach Höhe Festbetrag (Vorauszahlung) gegebenenfalls anpassen (siehe auch Neufestsetzung der Vorauszahlung vom Vermieter); gleiches gilt für die Vorauszahlung an Versorgungsunternehmen.
8. Wird Miete an den Vermieter überwiesen, auch die Nachzahlung an den Vermieter überweisen mit entsprechender Info im Bew.-Bescheid.
9. Hat der Kunde eine geringe Bruttokaltmiete (unter dem Wert der Tabelle 1.1 / Anlage 1) aber eine größere Wohnfläche als abstrakt angemessen, so sind die Heizkosten anhand der tatsächlichen m² Wohnfläche zu prüfen. Entspricht die **Gesamtmiete** maximal den Werten aus Tabelle 1.2 / Anlage 1, gilt die Wohnung weiterhin als angemessen. Die monatlichen Abschläge sind entsprechend anzupassen (unter Berücksichtigung der tatsächlichen m²).
   Wird die Wohnung insgesamt unangemessen teuer, sind weitere Schritte nach Punkt 22.2.3 bzw. 22.4.4 der KdU-Richtlinie vorzunehmen.

Zur Versorgung mit Heizenergie über die Stadtwerke und eon edis etc. (Erdgas)

1. **Angemessenheit prüfen:**
   m² WF bzw. angemess. m² WF x 1,20 EUR/ m² x 12 Mon.

Ergebnis mit Rechnungsbetrag vergleichen und Entscheidung zur Angemessenheit und Übernahme treffen

Beispiel: 2 Personen (Ehepaar)
Angemessene Wohnfläche 60 m²

Rechnungsbetrag für Heizung inkl. Warmwasseraufbereitung (WW)	1.050,00 EUR
Nachzahlungsbetrag	222,00 EUR
Vorausgezahlte monatliche Abschläge inkl. Warmwasser in Höhe von	69,00 EUR
- davon für WW (2 x 5,97 EUR)	11,94 EUR
- davon reine Heizkosten	57,06 EUR

In diesem Beispiel ist der Warm-Wasser-Anteil pauschal aus dem Regelsatz berechnet (01.07.08), da keine Messung vorgenommen werden kann.

2. **Abrechnung:**

	Tatsächliche Kosten	vorausgezahlt	Differ./Nachzahlung
*Heizung inkl. WW	1.050,00 EUR	828,00 EUR	222,00 EUR
* nur Heizung	906,72 EUR	684,72 EUR	222,00 EUR

(./. WW 11,94x12= 143,28)

Kosten nur für Heizung: 906,72 EUR
Angemessen sind : 864,00 EUR (60 m² x 1,20 EUR x 12 Monate)
Vorausgezahlt sind : 684,72 EUR

Die Differenz zwischen **angemessenen HK** und **Vorauszahlung** kann übernommen werden (864,00 EUR ./. 684,72 EUR = 179,28 EUR).
Von der Nachzahlung können max. 179,28 EUR für Heizung übernommen werden. 42,72 EUR Heizkostennachzahlung können nicht übernommen werden, es sei denn es gibt besondere Gründe für den höheren Verbrauch. Belehrung zum sparsamen Umgang mit Heizkosten (sog. wirtschaftliches Heizverhalten) durchführen, soweit noch nicht erfolgt.

3. **Ausgewiesene Kosten für Warmwasseraufbereitung:**
Wenn tatsächliche Kosten für die Warmwasseraufbereitung als reine Energiekosten im Rahmen der Heizkosten ausgewiesen wurden, dann sind diese Kosten bei der Berechnung zu berücksichtigen. Die Pauschalbeträge entsprechend der Regelsätze sind dann nicht relevant. Erfolgt die Warmwasseraufbereitung nicht über die Heizung (evtl. WW-Bereitung über E-Boiler und Heizung über Öl), dann sind von den ausgewiesenen Heizkosten keine Warmwasseraufbereitungskosten abzuziehen.

4. **Bewilligungs- oder Ablehnungsbescheid erstellen:**

5. **Neue angemessene HK aus den Abschlägen errechnen und erfassen:**

a) ohne Guthaben: Abschlag x 11 Zahlungen (evtl. anderen Zahlungsrhythmus beachten) / 12 Mon. ./. Anteil f. WW = Eingabe in KdU-Maske, wenn der errechnete Betrag angemessen ist.
b) mit Guthaben: Die Vorauszahlung (Abschlag) sollte dem reellen Verbrauchswert entsprechen, eventuell anpassen, sonst Berechnung wie oben, aber Minderung bis Guthaben aufgebraucht ist.

Zur Nachtspeicherheizung

I. Die Abrechnung der Stromkosten erfolgt ***getrennt*** nach Haushaltsstrom und Speicherheizung, alle Beträge sind inkl. MwSt:

1. **Angemessenheit prüfen:**
   m² WF bzw. angemess. m² WF x 1,35 EUR/ m² x 12 Mon.;
   Ergebnis mit Rechnungsbetrag für die Speicherheizung vergleichen und Entscheidung treffen.
   Beispiel: 3-Personenhaushalt
   75 m² Wohnfläche

Kosten für Heizung im Jahr lt. Abrechnung:	1.100,00 EUR
Abschlagszahlung im Jahr gezahlt:	1.050.00 EUR
Nachzahlung	50,00 EUR
Angemessenheit lt. Richtl. 75 m² x 1,35 EUR x 12 Monate	1.215,00 EUR
Übernahme von der Nachzahlung	**50,00 EUR**

Beachte: reine Nachzahlung, erste Abschlagszahlung bleibt unberücksichtigt!

2. Kein Abzug des Warmwasseranteils, wenn Warmwasseraufbereitung separat erfolgt.

3. Bewilligungs- oder Ablehnungsbescheid erstellen:
4. Neue monatliche Heizkosten ermitteln.
   Beispiel: angemessener Re-Anteil Speicherheizung = 1100,00 EUR / 12 Mon. = 91,66 EUR monatliche Heizkosten, auf- oder abrunden möglich, z.B. 92,00 EUR Vorauszahlung monatlich
   Erfassung in KdU-Maske aber höchstens die angemessenen HK (in diesem Beispiel sind die tatsächlichen Kosten auch angemessen).

   Dieses Beispiel gilt auch als Muster für Fernheizungswohnungen (Richtwert max. 1,35 EUR je m² je Monat)

II. Die Abrechnung der Stromkosten erfolgt ***nicht getrennt*** nach Haushaltsstrom und Speicherheizung, alle Beträge sind inkl. MwSt:

1. Angemessenheit prüfen bzw. angemessene Heizkosten ermitteln
   m² WF bzw. angemess. m² WF x 1,35 EUR/ m² x 12 Mon.
   Ergebnis mit Rechnungsbetrag für die Speicherheizung vergleichen und Entscheidung treffen.
   Verhältnis Heizung und Haushaltsstrom beachten.

Beispiel: 2 Personenhaushalt
angemessene Wohnfläche 60 m²

- Rechnungsbetrag = 1.400,00 EUR
- Nachzahlungsbetrag = 200,00 EUR
- Monatliche Abschläge wurden in Höhe von 100,00 EUR vorausgezahlt, davon wurden **60,20 EUR** als Kosten für Heizung anerkannt.

Haushaltsstrom beträgt von 2 Personen, RL je 316,00 EUR ≙ 2 x 19,90 EUR = 39,80 EUR je Monat (siehe auch Anlage 9)

2. Abrechnung:

* 1.400,00 EUR ./. 477,60 EUR Haushaltsstrom (39,80 EUR x 12 Monate) = 922,40 EUR tatsächliche Heizkosten im Jahr.
* angemessen sind: 60 m² x 1,35 EUR x 12 Monate = 972,00 EUR im Jahr

Zusammenfassung: tatsächliche Heizkosten 922,40 EUR liegen unterhalb der Angemessenheitsgrenze in Höhe von 972,00 EUR

Vorausgezahlt wurden 722,40 EUR

Nachzahlung in Höhe von 200,00 EUR kann übernommen werden, vorausgesetzt, die monatliche Heizkostenvorauszahlung wurde nur in Höhe von 60,20 EUR anerkannt.

3. Neue Abschläge ermitteln und erfassen:

Abschlagsbetrag abzüglich der anteiligen RL für Haushaltsstrom unter Berücksichtigung aller Pers in der BG
Bsp.: Abschlag = 100,- EUR/ Mon. ./. 39,80 EUR (s.o.) = 60,20 EUR monatl. HK oder tatsächliche angemessene HK aus dem Abrechnungsjahr (922,40 EUR : 12 Monate = 76,86 EUR, aufrunden, abrunden möglich)
Den Abschlag des Versorgers mit der Berechnung vergleichen. Nur angemessene Kosten können eingerechnet werden.
Beachte: Das Verhältnis Haushaltsstrom zu Heizstrom muss den Realitäten entsprechen, insbesondere bei Mehrpersonenhaushalten ist darauf zu achten.

Betriebskostenabrechnung - Abrechnung der Heizkosten

© 2009 Anke Götz

BG - Nummer:	

tatsächliche Wohnfläche in m²	angemessen. Wohnfläche in m²

	vor 07/07	07/07-06/08	07/08-	Personen-anzahl!
Personen über 25 (nicht eheähnlich)	6,22 €	6,56 €	6,64 €	
Personen über 25 (eheähnlich)	5,61 €	5,90 €	5,97 €	
Personen unter 25	4,98 €	5,26 €	5,31 €	
Personen unter 14	3,73 €	3,93 €	3,99 €	

berücks.f. Wohnfläche in m²		€ / m²		Anzahl der Monate im Abrechnungszeitraum					angemessene Heizkosten
0,00	*		*	vor 07/07	07/07 - 06/08	07/08 -		=	0,00 €

Kosten lt. Abrechnung	Warmwasser lt. Abrechnung	Richtwert für Warmwasser lt. RL	bereinigte Abrechnung	Vorauszahlg. Arge lt. A2LL
		0,00 €	0,00 €	

Berechnung:

tatsächliche Kosten für Heizung (ohne Warmwasser)	0,00 €
angemessene Kosten für Heizung	0,00 €
Vorauszahlung ohne Warmwasser (ohne Warmwasser)	0,00 €

Überzahlung/ Rückforderung der Heizkosten 0,00 €

Berücksichtigung Umlagenabrechnung (Heizkosten)

Fernwärmeverbrauch in kwh insg. abzüglich	0,0
davon Wassererwärmung in kwh	0,0
berücksichtigungsfähiger Verbrauch in kwh dividiert durch	0,0
Heizfläche in m²	0,00
Verbrauch kwh je m²	**#DIV/0!**
vgl. Mittelwert	128,57
Kosten incl. Heizkostenverteiler in EUR dividiert durch	0,00
berücksichtigungsfähiger Verbrauch in kwh dividiert durch	0,00
Preis je kwh in EUR	**#DIV/0!**
Kosten incl. Heizkostenverteiler in EUR dividiert durch	0,00
Heizfläche in m²	0,00
Heizkosten in EUR je m² Wohnfläche multipliziert mit	**#DIV/0!**
Heizfläche der Wohnung in m²	**0,00**
angemessene Heizungskosten in EUR	**#DIV/0!**
Verbrauchsanteil Heizkosten in EUR abzüglich	**0,00**
angemessene Heizungskosten in EUR	#DIV/0!
vom Bürger zu tragender Anteil der Heizkosten in EUR	**#DIV/0!**
Nachzahlung Heizkosten in EUR abzüglich	0,00
vom Bürger zu tragender Anteil in EUR	#DIV/0!
zuzüglich Umlagenabrechnung (A2LL)	**#DIV/0!**

Werte Heizkosten	
Fernwärme in kwh gesamt Haus	
Fernwärme in kwh Wassererwärmung Haus	
Heizfläche in m² Haus	
Heizkosten in EUR Haus	
Heizfläche in m² Wohnung	
Verbrauchsanteil Heizkosten in EUR Wohnung	
Nachzahlung Heizkosten in EUR Wohnung	

Wasserverbrauch für _____ Personen in HH

KW+WW in m³	
Obergrenze	
Verbrauch	
angemessen	

davon WW in m³	
Obergrenze	
Verbrauch	
angemessen	

Verfahrensweise Berechnung der einmaligen Heizkosten

Lt. BSG-Beschluss vom 16.05.2007 (Az B 7b AS 40/06 R) läuft die Gewährung von monatlichen HK-Pauschalen anstelle der Erstattung der tatsächlichen Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial dem Zweck des § 22 (1) SGB II zuwider. Denn dann würde zu einem Zeitpunkt geleistet, zu dem gerade noch kein Bedarf besteht.

Grundsatz

Der Bedarf für Heizmittel entsteht erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum kein Brennmaterial mehr vorhanden ist. Die tatsächlichen Aufwendungen entstehen erst in Folge der Lieferung des Heizmaterials mithin mit Fälligkeit der Zahlung. Daher besteht im Regelfall keine Verpflichtung seitens des JC, vor der Lieferung eine Kostenübernahmeerklärung abzugeben, es sei denn, der Heizmittellieferant ist nur bereit, gegen sofortige Barzahlung zu liefern bzw. die Lieferung erfolgt gegen Gutschein des Job-Centers. Somit bedarf es keiner vorherigen Kostenvoranschläge.

Hat der HE bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, kann er diese Kosten nicht nach § 22 (1) SGB II erstattet bekommen, weil es sich dann nicht um aktuelle tatsächliche Aufwendungen handeln würde und ein Anspruch auf Ersatz bereits früherer Aufwendungen nicht besteht. Wurde vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit Heizmaterial geliefert, das während des ALG II-Bezuges noch nicht bzw. nicht vollständig bezahlt wurde, so kommt eine Schuldübernahme in Betracht nach § 22 (5) SGB II. Dies ist im Einzelfall zu entscheiden.

Der Bedarf wird jeweils pro Bewilligungsabschnitt gewährt. Eine darüber hinausgehende Bewilligung ist im Einzelfall zu prüfen.

Bei Bedarfsanmeldung ist die vorhergehende Rechnung vorzulegen, um zu prüfen, wann die letzte Betankung/ Befüllung in welcher Höhe erfolgte. Kurze Zeitabstände sind zu hinterfragen, möglicherweise liegt dann aktuell kein tatsächlicher Bedarf vor.

Sollten Wärmekonten vorliegen oder eine Abschlagszahlung vertraglich vereinbart worden sein, ist eine Hochrechnung nach u. g. Beispielen vorzunehmen (anhand der vereinbarten Preise – d.h. Vereinbarungen/ Rechnungen immer vorlegen lassen!) und diese dann durch die Monate zu teilen. Anhand von Quittungen oder Lieferscheinen ist der Verbrauch nachzuweisen!

Bei den u. g. Werten handelt es sich um Jahrespauschalen. Sollte also innerhalb eines Bewilligungsabschnittes kein Bedarf an Brennstoffen entstehen und wird im folgenden BWA ein höherer Bedarf angezeigt, dann sind die Jahrespauschalen zu Grunde zu legen (Abkehr vom Grundsatz „Gelebt ist gelebt"!).

Ausgangspunkt

Für die Berechnung des angemessenen Heizmittelbedarfes sind die Liter-Werte der Arbeitshinweise 01/2007 des Landkreises Uecker-Randow anzusetzen, die inklusive des Wassererwärmungsanteiles bemessen sind.

Heizöl 19,07 l je m² angemessener Wohnfläche

Beispiel: 2 Personen-Haushalt, 120 m² angemessene Wohnfläche (ab 01.07.08)
120 m² Wohnfläche x 19,07 l Heizöl = 2.288 l Heizöl im Jahr
2.288 l x 0,60 EUR (Beispielpreis – der Wert der Rechnung ist anzusetzen) = 1.372,80 EUR im Jahr
1.372,80 EUR / 12 Monate = 114,40 EUR je Monat
114,40 EUR - (5,70 € Wassererwärmungsanteil x 2 Personen) = 103,00 EUR
103,00 EUR x 6 Monate = 618 EUR

Ein Betrag von 618 EUR könnte für den Bewilligungsabschnitt durch das Job-Center aus der Rechnung übernommen werden.

Heizgas 28,57 l Flüssiggas je m² angemessener Wohnfläche

Beispiel: 3 Personen-Haushalt, 100 m² angemessene Wohnfläche (ab 01.07.08)
100 m² Wohnfläche x 28,57 l Flüssiggas = 2.857 l Flüssiggas im Jahr
2.857 l x 0,63 EUR (Beispielpreis – der Wert der Rechnung ist anzusetzen) = 1.799,91 EUR im Jahr
1.799,91 EUR / 12 Monate = 149,99 EUR
149,99 EUR - (5,70 + 5,70 + 5,06 Wassererwärmungsanteile) = 133,53 EUR
133,53 EUR x 6 Monate = 801,18 EUR

Ein Betrag von 801,18 € könnte für den Bewilligungsabschnitt durch das Job-Center aus der Rechnung übernommen werden.

Feste Brennstoffe 8,00 EUR je m² angemessener Wohnfläche (z.B. Kohle, Holz) ohne Warmwasseraufbereitung

Beispiel: 4 Personen-Haushalt, 100 m² angemessene Wohnfläche
100 m² Wohnfläche x 8,00 EUR = 800,00 EUR für Beschaffung feste Brennstoffe pro Jahr
800,00 EUR/ 12 Monate x 6 Monate = 400 EUR pro Bewilligungsabschnitt

Die Kunden erhalten in Ihrem Bewilligungsbescheid zum Neu- oder Fortzahlungsantrag einen entsprechenden Hinweis auf die mögliche Übernahme Ihrer einmaligen Heizkosten bei Entstehung des Bedarfes.

Textbaustein zum Einfügen in Bewilligungsbescheide bei Neuanträgen

Die Kosten für die Beschaffung von Heizmaterial (Kohle, Heizöl, Heizgas-Flüssiggas) werden als einmalig entstehende Kosten, in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind.
Die angemessenen Kosten für die einmalige Beschaffung von Heizmaterial werden übernommen, wenn kein Brennmaterial mehr vorhanden ist und die Kosten bei Lieferung entstehen.

Ihren einmaligen Bedarf können Sie zum Zeitpunkt seines Entstehens dem Job-Center ***schriftlich bekannt geben. Hierzu genügen ein formloser Antrag sowie die Rechnung.***

Das Job-Center wird dann die Angemessenheit der von Ihnen beantragten Beschaffungskosten an Hand der Richtlinie des Landkreises prüfen und Ihnen im Ergebnis dieser Prüfung detailliert mitteilen, in welcher Höhe Kosten übernommen werden können.
Sie erhalten hierzu noch ein gesondertes Info-Schreiben, in welchem Ihnen der nach aktueller Sach- und Rechtslage angemessene Betrag mitgeteilt wird.

Auf Wunsch kann Ihnen auch ein Gutschein zum Erwerb der Brennstoffe ausgehändigt werden.

Das in Anlage 7 befindliche Informationsschreiben informiert den Kunden über die mögliche Höhe des persönlich angemessenen Bedarfes an einmaligem Heizmaterial.

Auf Wunsch kann dem Kunden auch ein Gutschein zum Betanken übergeben werden, wenn dieser nicht in Vorleistung gehen kann oder der Brennstofflieferant nur gegen Übernahmeerklärung oder Bargeld liefert. Der Gutschein ist beispielhaft für die Dienststelle Pasewalk in Anlage 8 aufgeführt. Die Ausgabe der Gutscheine ist statistisch in dafür vorgesehene Listen zur erfassen.

Ausnahmen der einmaligen Heizkosten

Kunden, die aus der Hilfebedürftigkeit herausfallen

Aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen für andere Verfahrensweisen bzw. deren unpraktische und uneffiziente Umsetzung in der Praxis ist bei diesen Fällen, die nur allein wegen ihrer monatlichen HK-Pauschale im Leistungsbezug wären, weiterhin mit den monatlichen Pauschalen zu rechnen. Sämtliche Rechnungen für den Bezug von Heizmaterial sind vorzulegen. Anhand dieser Rechnungen sind der durchschnittliche Jahresverbrauch und der Preis je Einheit (lt. Ausweis auf der letzten aktuellen Rechnung oder Kostenvoranschlag) zu ermitteln. Liegt der Verbrauch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit entsprechend der oben aufgeführten Werte, so ist dieser tatsächliche Verbrauch als Jahreswert anzusetzen, durch 12 Monate zu teilen und als monatliche Pauschale **unter Abzug des WW-Anteiles** zu berücksichtigen.

Liegt der Verbrauch über der Angemessenheit, gelten die Maximalwerte der Richtlinie abzgl. der WW-Anteile, es sei denn der Kunde kann nachweisen, dass aus besonderen Gründen ein höherer Wert gerechtfertigt wäre (Einzelfallprüfung!)

Dem Kunden ist ein entsprechendes Belehrungsschreiben vorzutragen, welches ihn darüber belehrt, dass die Kosten zweckgebunden für die Verwendung als Heizkosten und damit anzusparen sind.

Textbaustein Belehrung

Die aufgrund Ihrer eingereichten Nachweise ermittelte Heizkostenpauschale wird Ihnen monatlich zweckgebunden für die Anschaffung von Heizmaterial (Öl, Flüssiggas, Kohle etc) gewährt. Eine Deckung des Bedarfes in Form einmaliger Leistungen kann nur unter Anrechnung der bereits gewährten monatlichen Pauschale und nur in angemessener Höhe erfolgen.

Informationsschreiben bei Heizgas und Heizöl

Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)
Information zu den Heizkosten für den Bewilligungsabschnitt

Sehr geehrter Herr ,

Einmalige Kosten für Heizmaterial können für Sie und ggf. die weiteren Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft für Liter übernommen werden. Dieser Betrag wurde nach der gegenwärtigen Sach- und Rechtslage ermittelt und dient lediglich Ihrer Information. Bei Änderungen in Ihren persönlichen Verhältnissen kann es auch zu Änderungen bei der Kostenübernahme kommen.

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Heizkosten übernommen, soweit sie angemessen sind. Entsprechend der Richtlinie des Landkreises Uecker-Randow zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II werden die angemessenen Kosten für die einmalige Beschaffung von Heizmaterial übernommen, wenn kein Brennmaterial mehr vorhanden ist und die Kosten bei Lieferung entstehen. Die Deckung des Heizkostenaufwandes erfolgt in der Regel durch einen Pauschalwert. Grundlage für die Berechnung des Heizungsbedarfes ist die angemessene Gesamtwohnfläche. Für jeden Quadratmeter der berücksichtigten Wohnfläche sind für jede Brennstoffart angemessene Verbrauchswerte ermittelt worden. Bei der Ermittlung dieser Verbrauchswerte sind die Aufwendungen für die Warmwasseraufbereitung enthalten. Nach § 20 Abs. 1 SGB II sind die Kosten für die Warmwasseraufbereitung bereits in der Regelleistung enthalten. Demzufolge ist hier hier eine Absetzung für die Warmwasseraufbereitung in Höhe von Euro des gesamten Verbrauches an Brennstoffen zu Grunde zu legen, sofern die Warmwasseraufbereitung über die Heizungsanlage erfolgt.

Für die Ermittlung der angemessenen Kosten für die Beschaffung von Brennstoffen habe ich folgende Werte zu Grunde gelegt:

Brennstoff :	Gas	Wohnfläche :	qm
Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft:	1	Weitere Haushaltsmitglieder:	
Warmwassererwärmung über die Heizung:	ja		

angemessener Bedarf für die Bedarfsgemeinschaft (pro Bewilligungsabschnitt) : Liter

Bitte beachten Sie, dass wir noch einen Abzug der Warmwasserpauschale in Höhe von monatlich Euro von dem angemessenen Rechnungsbetrag vornehmen müssen, wenn die Wassererwärmung über Ihre Heizung erfolgt. Diese müssen Sie aus dem Regelsatz finanzieren und somit auch monatlich ansparen.

Sie erhalten derzeit noch einen monatlichen Abschlag für Ihre Heizung in Höhe von Euro. Dieser Betrag diente dem Ansparen und wird Ihnen daher ebenfalls von der Rechnung abgezogen.

Die Leistungen werden zweckgebunden für die Beschaffung von Heizmaterial bewilligt. Die Zweckverwendung ist nachzuweisen. Die konkreten Informationen entnehmen Sie bitte dem Bewilligungsbescheid.

ENTWURF

Informationsschreiben bei Ofenheizung

Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)
Information zu den Heizkosten für den Bewilligungsabschnitt

Einmalige Kosten für Heizmaterial können für Sie und ggf. die weiteren Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft in einem Wert von maximal Euro übernommen werden. Dieser Betrag wurde nach der gegenwärtigen Sach- und Rechtslage ermittelt und dient lediglich Ihrer Information. Bei Änderungen in Ihren persönlichen Verhältnissen kann es auch zu Änderungen bei der Kostenübernahme kommen.

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Heizkosten übernommen, soweit sie angemessen sind. Entsprechend der Richtlinie des Landkreises Uecker-Randow zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II werden die angemessenen Kosten für die einmalige Beschaffung von Heizmaterial übernommen, wenn kein Brennmaterial mehr vorhanden ist und die Kosten bei Lieferung entstehen. Die Deckung des Heizkostenaufwandes erfolgt in der Regel durch einen Pauschalwert. Grundlage für die Berechnung des Heizungsbedarfes ist die angemessene Gesamtwohnfläche. Für jeden Quadratmeter der berücksichtigten Wohnfläche sind für jede Brennstoffart angemessene Verbrauchswerte ermittelt worden.

Für die Ermittlung der angemessenen Kosten für die Beschaffung von Brennstoffen habe ich folgende Werte zu Grunde gelegt:

Wohnfläche : qm
Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft: 1 Weitere Haushaltsmitglieder:

angemessener Bedarf für die Bedarfsgemeinschaft (pro Bewilligungsabschnitt) : Euro.

Sie erhalten derzeit noch einen monatlichen Abschlag für Ihre Heizung in Höhe von Euro. Dieser Betrag diente dem Ansparen und wird Ihnen daher ebenfalls von der Rechnung abgezogen.

Die Leistungen werden zweckgebunden für die Beschaffung von Heizmaterial bewilligt. Die Zweckverwendung ist nachzuweisen. Die konkreten Informationen entnehmen Sie bitte dem Bewilligungsbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

ENTWURF

Gewährung von Sachleistungen in Form von Gutscheinen

Das Job-Center Uecker-Randow nutzt bei Vorliegen der Voraussetzungen die Ausgabe von Gutscheinen.

Kosten für Haushaltsenergie zur Warmwasseraufbereitung und Kochfeuerung

Regelleistung	Gesamtenergiekosten		
ab 01.07.2008			
351,00 EUR	22,11 EUR	Anteil Stromkosten	11,79 EUR
		Anteil Warmwasser	6,63 EUR
		Anteil Kochfeuerung	3,69 EUR
316,00 EUR	19,90 EUR	Anteil Stromkosten	10,61 EUR
		Anteil Warmwasser	5,97 EUR
		Anteil Kochfeuerung	3,32 EUR
281,00 EUR	17,69 EUR	Anteil Stromkosten	9,43 EUR
		Anteil Warmwasser	5,31 EUR
		Anteil Kochfeuerung	2,95 EUR
211,00 EUR	13,27 EUR	Anteil Stromkosten	7,08 EUR
		Anteil Warmwasser	3,98 EUR
		Anteil Kochfeuerung	2,21 EUR