



BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

(Die Genehmigung des Protokolls durch den Stadtrat steht noch aus)

Anhebung der Mietobergrenzen in Ingolstadt
(Referent: Herr Scheuer)

Beratungsabfolge

Sitzung Datum		Beschlussqualität
Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Stiftungen und Familien	14.07.2016	Entscheidung
Finanz- und Personalausschuss	21.07.2016	Entscheidung

Antrag:

Die Grenzen der „angemessenen Unterkunftskosten“ im Sinne von § 22 SGB II und § 35 SGB XII werden mit Wirkung vom 01.08.2016 wie folgt festgesetzt:

Personen	Angemessene Wohnfläche	Grundmiete je qm	Nebenkosten je qm	Mietobergrenze
1	50 m ²	8,95 €	1,50 €	523 €
2	65 m ²	8,95 €	1,50 €	679 €
3	75 m ²	8,35 €	1,50 €	739 €
4	90 m ²	8,35 €	1,50 €	887 €
5	105 m ²	8,35 €	1,50 €	1.034 €
je weitere Person	+ 15 m ²	8,35 €	1,50 €	148 €

Beschluss:

Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Stiftungen und Familien vom 14.07.2016

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

Finanz- und Personalausschuss vom 21.07.2016

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

Handbuch kommunale Leistungen

Die seit 14.10.2009 eingetretenen Rechtsänderungen (insbesondere diejenigen aus 2011) konnten noch nicht vollständig in dieses Handbuch eingearbeitet werden. Soweit Hinweise in diesem Handbuch der aktuellen Gesetzeslage bzw. aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht entsprechen sollten, sind Gesetz und Rechtsprechung – selbstverständlich – vorrangig anzuwenden.

Inhaltsverzeichnis

- 1. Leistungen für Unterkunft**
 - 1.1 Allgemeines**
 - 1.2 Kosten der Unterkunft**
 - 1.3 Ausgeschlossene Kosten**
 - 1.4 Angemessene Kosten der Unterkunft im Sinne des SGB II**
 - 1.4.1 Mietobergrenzen (allgemein)**
 - 1.4.2 Produkttheorie**
 - 1.5 Besondere Unterkunftsarten**
 - 1.5.1 Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen, therapeutische Wohngemeinschaft**
 - 1.5.2 Frauenhaus**
 - 1.5.3 Obdachlosenunterkunft**
 - 1.5.4 Pensionszimmer**
- 2. Verfahren bei unangemessener Unterkunft (Kosten/Größe)**
 - 2.1 Neuanträge**
 - 2.1.1 Grundsätzliche Regelung**
 - 2.1.2 Verfahren**
 - 2.1.3 Prüfung, ob ein Wohnungswechsel zweckmäßig und zumutbar ist**
 - 2.1.4 Belehrung über die Einleitung von Maßnahmen zur Senkung der Kosten**
 - 2.1.5 Weiteres Vorgehen, wenn der Leistungsberechtigte ausreichende Maßnahmen nachweist**
 - 2.1.6 Weiteres Vorgehen, wenn der Leistungsberechtigte nur unzureichend tätig oder ganz untätig ist**
 - 2.1.7 Hilfebedürftigkeit durch Anmietung einer zu teuren Wohnung**
 - 2.2 Hilfebedürftige im laufenden Bezug**
- 3. Leistungen für Heizung**
 - 3.1 Formen der Hilfestellung**
 - 3.2 Heizkosten als laufende Leistungen**

- 3.2.1 Heizkostenabrechnungen**
- 3.2.2 Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten**
 - 3.2.2.1 Welche Wohnfläche ist in der Berechnung anzusetzen?**
- 3.2.3 Nachzahlung von Heizkosten**
- 3.2.4 Guthaben aus Heizkostenabrechnungen**
- 3.3 Beschaffung von Brennstoffen für Einzelheizungen**
 - 3.3.1 Höhe der Einmalleistung**
- 3.4 Kosten der Warmwasserbereitung**
 - 3.4.1 Voraussetzungen für die Umsetzung des Beschlusses des BSG**
 - 3.4.2 Abzusetzende Beträge (ab 01. Juli 2008)**
 - 3.4.3 Berechnungshilfe**
- 3.5 Verjährung von Nachforderungs- und Rückzahlungsansprüchen aus der Heizkostenabrechnung**
- 4. Betriebskostenabrechnungen (Nebenkostenabrechnungen)**
 - 4.1 Betriebskostennachzahlungen**
 - 4.2 Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung**
 - 4.3 Verjährung von Nachforderungs- und Rückzahlungsansprüchen aus der Betriebskostenabrechnung**
- 5. Eigentumswohnung / Eigenheim**
 - 5.1 Allgemeines**
 - 5.2 Unterkunftskosten**
 - 5.3 Heizkosten**
- 6. Umzug / Anmietung von Wohnraum**
 - 6.1 Allgemeines**
 - 6.2 Anerkennungsfähige Umzugs- und Anmietungsgründe**
 - 6.3 Nachhaltigkeit des Umzuges**
 - 6.4 Umzug von einer angemessenen Wohnung in eine andere angemessene Wohnung ohne Notwendigkeit**
 - 6.5 Anmietung einer Wohnung ohne vorherige Zustimmung des Jobcenters Ingolstadt**
 - 6.6 Anmietung von Wohnungen von Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben**
 - 6.6.1 Schwerwiegende soziale Gründe im Rahmen des § 22 Absatz 2a SGB II**
 - 6.6.2 Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt**
 - 6.6.3 Sonstige, ähnlich schwerwiegende Gründe**
 - 6.7 Umzug von Ingolstadt nach außerhalb / von außerhalb nach Ingolstadt**

- 6.7.1 Anmietung einer Wohnung außerhalb von Ingolstadt
- 6.7.2 Umzug von außerhalb nach Ingolstadt
- 7. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II)
 - 7.1 Wohnungsbeschaffungskosten
 - 7.1.1 Genossenschaftsanteile
 - 7.1.2 Mietkaution
 - 7.1.3 Maklergebühren
 - 7.1.3.1 Einschaltung eines Wohnungsmaklers
 - 7.1.3.1 Zahlung von Maklergebühren
 - 7.2 Umzugskosten
 - 7.3 Doppelmieten
- 8. Renovierungskosten (§ 22 Abs. 1 SGB II)
 - 8.1 Auszugsrenovierung
 - 8.2 Unwirksame Mietvertragsklauseln zu Renovierung und Schönheitsreparaturen
 - 8.3 Verfahren
 - 8.3.1 Eigenarbeit
 - 8.3.2 Beauftragung eines Fachbetriebes
- 9. Direktzahlung an den Vermieter (§ 22 Abs. 7 SGB II nF)
 - 9.1 Mietgarantie
- 10. Übernahme von Schulden (§ 22 Abs. 5 SGB II)
 - 10.1 Laufende Leistungen
 - 10.2 Zweck
 - 10.3 Gerechtfertigte Schuldenübernahme
 - 10.4 Einsatz von Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II
- 11. Information bei Räumungsklage (§ 22 Abs. 6 9 SGB II nF)
- 12. Kosten der Unterkunft für Schüler, Studenten und Auszubildende, die Ausbildungsförderung, Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld erhalten (§ ~~22 Abs. 7~~ 27 Abs. 3 SGB II nF)
 - 12.1 Antragserfordernis
 - 12.2 Anspruchsberechtigte
 - 12.3 Weitere Voraussetzungen
 - 12.4 Beispiele mit BAfÖG- und BAB-Bezug
 - 12.5 Vorlagen, Muster

1. Leistungen für Unterkunft

1.1 Allgemeines

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, dies jedoch nur soweit diese angemessen sind.

Voraussetzung für die Übernahme von Unterkunftskosten ist, dass tatsächlich Kosten für eine Unterkunft entstehen.

„Unterkunft“ sind alle baulichen Anlagen oder Teile hiervon, die geeignet sind, vor den Unbilden der Witterung zu schützen und einen Raum für Privatheit zu gewährleisten.

Unterkünfte sind daher neben Mietwohnungen und Eigentumswohnungen oder Eigenheimen insbesondere auch Obdachlosenunterkünfte, Frauenhäuser, Pensionszimmer und ggf. Wohnwagen. Bei stationären Unterkünften kann eine Kostenübernahme nur dann erfolgen, wenn kein Ausschlussgrund nach § 7 Abs. 4 SGB II vorliegt.

Voraussetzung für die Übernahme der Kosten ist aber, dass es sich um eine privat genutzte Unterkunft handelt. Kosten für gewerblich genutzte Räume werden nicht übernommen, auch wenn die Hilfebedürftigen sich tagsüber ausschließlich dort aufhalten.

Da grundsätzlich nur Kosten für den aktuellen Unterkunftsbedarf übernommen werden, ist maßgeblich, ob die Unterkunft tatsächlich genutzt wird. Daher kommt es auf die Rechtmäßigkeit der Nutzung (beispielsweise fehlende Untermieterlaubnis oder baurechtliche Unzulässigkeit der Nutzung) und formal vertragliche Verhältnisse nicht an, solange dem Hilfebedürftigen Kosten entstehen.

Allerdings ist eine Unterkunft dann nicht anzuerkennen, wenn die Nutzung als Wohnraum gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung bewahren sollen und auch dem Schutz der Allgemeinheit dienen.

Die tatsächliche Nutzung entfällt nicht schon bei gelegentlichen Aufenthalten oder Übernachtungen bei Dritten, zeitlich überschaubaren Krankenhaus- oder Einrichtungsaufenthalten oder einem Auslandsurlaubsaufenthalt, der den gewöhnlichen Inlandsaufenthalt unberührt lässt. Ist der Unterkunftsbedarf übergangsweise anderweitig gedeckt, kommt beispielsweise bei kurzer 3-monatiger Haftstrafe auch ohne aktuelle Nutzung eine Übernahme der Unterkunftskosten als Wohnungserhaltungsbedarf aufgrund des Leistungsausschlusses nach § 7 Abs. 4 SGB II nur nach dem SGB XII in Betracht.

1.2 Kosten der Unterkunft

Entscheidend ist, dass Aufwendungen für die Unterkunft tatsächlich entstehen. Dies ist nicht der Fall, wenn die Unterkunft unentgeltlich gewährt wird oder werden muss (beispielsweise dinglich gesichertes Wohnrecht, Aufnahme bei Freunden ohne Untermietverhältnis).

Die Unentgeltlichkeit wird grundsätzlich im Rahmen der Hilfebedürftigkeitsprüfung bei Erfüllung der Voraussetzungen des § 9 Abs. 5 SGB II (Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten und Verschwägerten) vermutet und muss durch den Hilfebedürftigen widerlegt werden. Bei der Prüfung, ob Wohnungskosten vorliegen, ist grundsätzlich ein tatsächlich abgeschlossener Mietvertrag entscheidend (Formfreiheit). Mietverträge zwischen Angehörigen sind möglich.

Unterkunftskosten können in der Regel nur für eine Unterkunft anerkannt werden, auch wenn mehrere Wohnungen genutzt werden könnten.

1.3 Ausgeschlossene Kosten

Keine Kosten der Unterkunft sind die Garagenmiete oder die Stellplatzmiete bei regulären Mietverhältnissen. Nur in dem Ausnahmefall, dass die Wohnung nicht ohne Stellplatz oder Garage anmietbar ist und die Kosten sich einschließlich der Miete hierfür im Rahmen des Angemessenen halten, darf eine Kostenübernahme erfolgen. In einem solchen Fall soll der Mieter den Stellplatz oder die Garage untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen.

Keine Unterkunftskosten sind darüber hinaus solche Bedarfe, die bereits von der Regelleistung umfasst sind. Sind in der Miete derartige Kosten enthalten, müssen diese aus den Unterkunftskosten herausgerechnet werden. Abzustellen ist hierbei auf den tatsächlichen Kostenanteil, soweit dieser ausgewiesen ist.

Hierzu zählen:

- Haushaltsenergie,
- Möblierung, soweit bezifferbar (Möbiliar, Kühlschrank, Waschmaschine),
- Verköstigung,
- Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen Beschädigung der Mietsache, da diese nur aus Anlass des Mietverhältnisses aber nicht für die Unterkunft entstehen.

1.4 Angemessene Kosten der Unterkunft im Sinne des SGB II

1.4.1 Mietobergrenzen (allgemein) – Stand:01.07.2010

Die anzuerkennende Miete (Bruttokaltmiete = Nettokaltmiete zuzügl. Betriebskosten ohne Heizung) ist durch die festgelegte Mietobergrenze begrenzt.

update 01.08.2016

Es gelten folgende Mietobergrenzen (=angemessene Kosten der Unterkunft):

Anzahl Personen	Wohnungsgröße	Grundmiete höchstens (einschließlich Betriebskosten, ohne Heizung)
1	50 m ²	388,-- €
2	65 m ²	504,-- €
3	75 m ²	555,-- €
4	90 m ²	666,-- €
5	105 m ²	777,-- €
je weitere Person	+ 15 m ²	+ 111,-- €

Die Wohnflächenobergrenzen stellen Höchstgrenzen dar, d.h. sie begründen keinen Mindestanspruch des Antragstellers.

1.4.2 Produkttheorie

Das Kriterium der Angemessenheit ist der zentrale Begriff in § 22 SGB II.

Die Mietobergrenze (MOG) bestimmt die (abstrakte) Angemessenheit. Sie ist das Produkt aus zulässiger Quadratmeterzahl und ermitteltem Quadratmeterpreis. Der Wohnungsstandard schlägt sich regelmäßig im Quadratmeterpreis nieder.

Konsequenz der Produkttheorie ist, dass der Leistungsempfänger zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z.B. Wohnungsgröße) abweichen kann, wenn er dies bei einem weiteren Kriterium (Mietpreis) ausgleicht. Entscheidend ist also nur die ermittelte Gesamtsumme (MOG), da es im Ergebnis allein auf die Kostenbelastung des Leistungsträgers ankommt.

Beispiel: Für einen alleinstehenden Hilfebedürftigen in Ingolstadt sind Kosten für die Unterkunft derzeit grundsätzlich bis zu 388,00 Euro (50 m² x 7,76 Euro/m²) angemessen. Bewohnt der Hilfebedürftige z.B. eine Wohnung mit einer Größe von 40 m², dürfte der Mietzins bis zu 9,70 Euro/m² betragen, um die Angemessenheitsgrenze nicht zu überschreiten. Der Hilfebedürftige könnte aber auch zu Lasten des Mietzinses (maximal 7,05 Euro/m²) z.B. eine 55 m² große Wohnung wählen.

Die Produkttheorie ist anzuwenden (BSG vom 7. November 2006, B 7b AS 10/06 R).

1.5 Besondere Unterkunftsarten

1.5.1 Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen, therapeutische Wohngemeinschaften

Mieten mehrere Personen / Bedarfsgemeinschaften, mit einem Mietvertrag, zusammen eine Unterkunft in der Absicht an, dass jede Person / Bedarfsgemeinschaft einen eigenen Haushalt führt, so richtet sich die Mietobergrenze nicht nach der Gesamtpersonenzahl, sondern nach der Summe der Mietobergrenzen der Einzelpersonen / der einzelnen Bedarfsgemeinschaften (BSG vom 18.06.2008, B 14/11b AS 61/06 R).

Bei Bewohnern von betreuten Wohngemeinschaften und therapeutischen Wohngemeinschaften ist jeweils der für eine Einzelperson geltende Betrag anzuerkennen.

1.5.2 Frauenhaus

Sucht eine Leistungsberechtigte Zuflucht im Frauenhaus Ingolstadt, so sind die in Rechnung gestellten Kosten in der Regel zu übernehmen. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Frauenhaus.

Von einer Kürzung des Regelsatzes um den Haushaltsenergieanteil ist bei Frauenhausfällen abzusehen.

Sucht eine auswärtige Person im Frauenhaus Ingolstadt Zuflucht, ist der kommunale Träger am bisherigen gewöhnlichen Aufenthaltsort verpflichtet, dem Jobcenter Ingolstadt die Kosten für die Zeit des Aufenthaltes im Frauenhaus Ingolstadt zu erstatten (§ 36a SGB II). Es ist ein Kostenerstattungsantrag zu stellen.

1.5.3 Obdachlosenunterkunft

Wird ein Leistungsberechtigter in die Obdachlosenunterkunft Am Franziskanerwasser eingewiesen sind die von der Stadt Ingolstadt festgesetzten Nutzungsgebühren der Notunterkunft in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Die Unterkunftskosten sind direkt an die Stadt Ingolstadt zu zahlen.

1.5.4 Pensionszimmer

Grundsätzlich besteht das Ziel, Menschen in Wohnungen mit unbefristeten Mietverträgen unterzubringen, um eine von Transferleistungen unabhängige Integration in die Gesellschaft zu gewährleisten. Solange der Abschluss von entsprechenden Mietverträgen nicht möglich ist, werden wohnungs- und obdachlose Menschen in Pensionszimmern bzw. in der Obdachlosenunterkunft untergebracht.

Die für Wohnraummietverträge festgelegten Obergrenzen gelten nicht!

Die Verträge für die Unterbringung in einer Pension bieten rechtlich einen deutlich geringeren Schutz und auch die Durchschnittsgröße und die Ausstattung unterscheiden sich in der Regel von Mietwohnungen.

Für Pensionen sind folgende Höchstwerte festgelegt:

1 Person (Einzelzimmer)	325,-- Euro / Monat
2 Personen (in einem Zimmer)	450,-- Euro / Monat
1 Person (Einzelzimmer mit Bad / Dusche u. WC <u>im Zimmer</u>)	350,-- Euro / Monat*

* Die Voraussetzungen erfüllen derzeit nur die Pension Gastpark und die Pension Liepold.

Es handelt sich dabei um die Bruttowarmmiete, d.h. die Heizkosten sind nicht separat zu berücksichtigen.

Durch die Unterbringung in einer Pension entstehen den Leistungsberechtigten höhere Aufwendungen, da sie z.B. keine Möglichkeit haben Lebensmittel zu bevorraten, da kein Kühlschrank vorhanden ist oder nicht betrieben werden darf, in der Regel darf wegen der damit verbundenen Brandgefahr auf den Zimmern keine warme Mahlzeit zubereitet werden, es besteht in der Regel keine Möglichkeit Wäsche in der Unterkunft zu waschen. Von einer Kürzung des Regelsatzes um den Haushaltsenergieanteil ist in diesen Fällen abzusehen.

Die Unterkunftskosten sind nach Rechnungsstellung (monatlich im Nachhinein) direkt mit dem Pensionsbetreiber abzurechnen.

2. Verfahren bei unangemessener Unterkunft (Kosten/Größe)

2.1 Neuanträge

2.1.1 Grundsätzliche Regelung

Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie dennoch so lange zu berücksichtigen, als es nicht möglich oder nicht zumutbar ist, diese Kosten durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise zu senken. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II befristet diese Bestimmung durch den Zusatz „in der Regel jedoch längstens für sechs Monate“.

2.1.2 Verfahren

Es ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob das Einleiten von Maßnahmen zur Senkung der Unterkunftskosten zweckmäßig und zumutbar ist. Wenn nicht, ist dies aktenkundig zu machen.

2.1.3 Prüfung, ob ein Wohnungswechsel zweckmäßig und zumutbar ist

Übersteigt die Miete die Mietobergrenze um bis zu 10 % ist von Maßnahmen zur Senkung der Unterkunftskosten aus wirtschaftlichen Überlegungen abzusehen. In diesen Fällen können meistens nur geringfügige Einsparungen bei der Miethöhe erreicht werden, die sich im Verhältnis zu den anfallenden Kosten (Umzug, Kautionsprovision) erst nach vielen Jahren amortisieren würden.

Übersteigt die Miete die Mietobergrenze um mehr als 10 % kann nach der Besonderheit des Einzelfalles (Alter, Gesundheit, nur noch kurzer Leistungsbezug, bevorstehende Erweiterung der Bedarfsgemeinschaft) von der Einleitung von Umzugsmaßnahmen abgesehen und die erhöhten Unterkunftskosten anerkannt werden. Die Entscheidung trifft der zuständige Teamleiter

2.1.4 Belehrung über die Einleitung von Maßnahmen zur Senkung der Kosten

Überschreiten die tatsächlichen Kosten die Grenzen der Angemessenheit, ist der Antragsteller spätestens mit Bewilligung der Leistung darauf hinzuweisen, dass

– die derzeit bewohnte Unterkunft nicht angemessen im Sinne des § 22 SGB II

und

– eine Übernahme der Unterkunftskosten im Rahmen der gebotenen sparsamen und wirtschaftlichen Verwendung von Steuergeldern in der Regel längstens für 6 Monate möglich ist und deshalb von ihm geeignete Maßnahmen zur Senkung der Unterkunftskosten zu ergreifen sind. Hierzu ist das entsprechende Musteranschreiben zu verwenden.

Als geeigneter Nachweis für die Bemühungen können z.B. Zeitungsannoncen, Anzeigenrechnungen, Durchschriften von Schreiben an mögliche Vermieter, eine Auflistung der Anrufe bei Vermietern anerkannt werden (allein die Vorlage der Zeitungsausschnitte über Wohnungsangebote sind nicht ausreichend; die Leistungsberechtigten sollen auch angeben, wann sie mit wem telefoniert haben und welche Gründe gegen eine Anmietung standen. Aus der Aufstellung sollen außerdem Lage, Größe; Ausstattung und Kosten der Wohnung hervorgehen).

Es sollen in der Regel mindestens 8 Nachweise monatlich über die erfolgten Bemühungen zur Reduzierung der Mietkosten verlangt werden. Eine Reduzierung der Mietkosten auf die angemessene Bruttokaltmiete ist frühestens 6 Monate (zum nächsten Monatsbeginn) nach Zugang des Belehrungsschreibens beim Hilfebedürftigen zulässig.

2.1.5 Weiteres Vorgehen, wenn der Leistungsberechtigte ausreichende Maßnahmen nachweist

Solange plausible (erfolglose) Eigenbemühungen zur Senkung der Mietkosten in dem vereinbarten Umfang vorgelegt werden, ist auch über die 6 Monate hinaus die tatsächliche Miete zu berücksichtigen. Der Entscheid hierüber ist auf maximal 3 Monate zu befristen, dass vorgenannte Verfahren ist zu wiederholen.

2.1.6 Weiteres Vorgehen, wenn der Leistungsberechtigte nur unzureichend tätig oder ganz untätig ist

In diesen Fällen ist die Miete frühestens nach Ablauf 3 Monaten seit Belehrung durch Bescheid auf die angemessene Höhe zu kürzen. Die Entscheidung muss begründet werden.

Der Fall ist auf Termin zu legen. Stellt sich heraus, dass über längere Zeit die volle Miete bezahlt wird, ist zu prüfen, aus welchen Mitteln die Bezahlung erfolgte, da dann davon auszugehen ist, dass Geldmittel/Einkommen zur Verfügung stehen, die nicht bekannt sind.

2.1.7 Hilfebedürftigkeit durch Anmietung einer zu teuren Wohnung

In Fällen in denen ein Leistungsberechtigter vor Anmietung der Wohnung kein Arbeitslosengeld II bezogen hat, jedoch beim Eingehen der Mietverpflichtung erkennen musste, dass er diese Kosten nicht ohne Inanspruchnahme von Sozialleistungen (ALG II) finanzieren kann, sind ab Hilfebeginn nur die angemessenen Kosten der Unterkunft anzurechnen (BVerwG vom 27.11.1986 – 5 C 2.85, FEVS 36, S. 188). In solchen Fällen in denen die tatsächlichen Mietkosten über den angemessenen Kosten der Unterkunft liegen, sind bei Auflaufen von Mietrückständen keine Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II zu übernehmen.

2.2 Hilfebedürftige im laufenden Bezug

Tritt die Unangemessenheit der Miete während es Leistungsbezug durch Mieterhöhung oder Veränderungen in der Bedarfsgemeinschaft ein ist eine Übernahme der unangemessenen KdU ebenso längstens für 6 Monate zu übernehmen insoweit gilt das Verfahren wie unter 2.1.

3. Leistungen für Heizung und für die Warmwasserbereitung

Nach § 22 Abs. 1 werden Leistungen für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Seit dem 01.01.2011 gehören auch die angemessenen Kosten für die zentrale Warmwasserbereitung zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II. Die früher an dieser Stelle des Handbuches dargestellten Absetzungen von den Regelleistungen sind nicht mehr vorzunehmen. Auch die Entscheidung des BSG vom 27.02.2008 ist durch die Rechtsänderung zum 01.01.2011 (bzw. die abweichende Zusammensetzung der Regelleistung) überholt.

Sind in den Heizkosten Rechnungsposten enthalten, die bereits durch die Regelleistung gedeckt sind (z.B. Haushaltenergie), so sind diese heraus zu rechnen.

Bei dezentraler Warmwassererzeugung (z.B. über einen Boiler) ist ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II zu gewähren.

3.1 Formen der Hilfestellung

Die Aufwendungen für Heizung bzw. für die Warmwassererzeugung können auf verschiedene Weisen berücksichtigt werden:

a) Als laufende Leistung (=Regelfall)

Die häufigsten Anwendungsfälle sind hier die Heizkosten / Warmwasserkosten für Wohnungen, die über eine Zentralheizung mit Wärme und Warmwasser versorgt werden. Das Gleiche gilt für Wohnungen, die über Leitungs- und Rohrnetze (Gas, Strom, Fernwärme usw.) von Versorgungsunternehmen beheizt werden.

Laufende Leistungen für die Heizung / Warmwassererzeugung (monatliche Abschlagszahlungen) sind vorerst in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen. Für die vom Vermieter bzw. Energieversorger festgesetzten Vorauszahlungen gilt zunächst die Vermutung der Angemessenheit, soweit nicht konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten bzw. einen unangemessenen Warmwasserverbrauch oder die Unrichtigkeit der Veranschlagung (zu hoch oder zu niedrig) vorliegen. Heizkosten und die Kosten für die Warmwasserbereitung sind laufende Kosten, wenn sie monatlich anfallen.

Neben den durch Vertrag vereinbarten Abschlagszahlungen auf die Heizkosten / Warmwasserkosten sind bei Vorlage der Jahresabrechnung auch die nicht durch die monatlichen Abschlagszahlungen gedeckten Heizkosten / Warmwasserkosten zu übernehmen soweit sie einem angemessenen Verbrauch entsprechen.

b) Beschaffung von Brennstoffen für Einzelheizungen

Hilfebedürftigen, die selbst für die Beschaffung von Brennstoffen (z.B. Heizöl, Kohle, Holz) sorgen müssen, sind die Kosten für die Beschaffung des Heizmaterials zu gewähren. Die Kosten für das selbstbeschaffte Heizmaterial sind grundsätzlich zum

Zeitpunkt des tatsächlichen Bedarfs (Beschaffung bzw. Betankung) entsprechend der vorgelegten Rechnungen, soweit sie angemessen sind, zu übernehmen.

c) Im Rahmen der Übernahme einer Inklusivmiete („Warmmiete“)

Der Heizkostenanteil / Warmwasserkostenanteil wird innerhalb der Gesamtmiete nicht gesondert ausgewiesen und der Vermieter ist auch nicht durch mietvertragliche oder gesetzliche Bestimmungen (Heizkostenverordnung) dazu verpflichtet, verbrauchsabhängig abzurechnen (z.B. möblierte Zimmer, Pensionszimmer).

Falls Leistungsberechtigte solche Räume oder derartige Wohnungen bewohnen, sind die tatsächlich anfallenden Heizkosten / Kosten für die Warmwasserbereitung zunächst als angemessen anzusehen.

d) Dezentrale Warmwassererzeugung

Wird Warmwasser dezentral z.B. über einen Gasboiler oder Elektroboiler erzeugt ist ein Mehrbedarfs nach § 21 Abs. 7 SGB II zu gewähren.

3.2 Heizkosten als laufende Leistungen (vgl. 3.1 Buchst. a)

3.2.1 Heizkostenabrechnungen / Warmwasserkostenabrechnungen

In den Fällen, in denen monatliche Abschlagszahlungen entrichtet werden, erhalten die Mieter nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes die Abrechnung über die tatsächlich angefallenen Heizkosten / Warmwasserkosten.

Hilfebedürftige im Leistungsbezug sind verpflichtet dem Leistungsgewährenden Träger die Abrechnung vorzulegen. Viele Leistungsbezieher kommen jedoch der Mitwirkungspflicht, alle Veränderungen in ihren persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen unverzüglich und unaufgefordert mitzuteilen nicht nach. Vom Leistungssachbearbeiter ist zu überwachen, dass die jährliche Heizkostenabrechnung / Warmwasserkostenabrechnung vorgelegt wird. Insbesondere vor der Entscheidung über Fortzahlungsanträge ist zu prüfen, ob die aktuelle Heizkostenabrechnung / Warmwasserkostenabrechnung schon vorliegt. Gegebenenfalls sind die Leistungsberechtigten schriftlich zur Vorlage aufzufordern.

Alle vorgelegten Heizkostenabrechnungen / Warmwasserkostenabrechnungen, für deren Bearbeitung das Jobcenter Ingolstadt zuständig ist, sind mit Hilfe des Berechnungsschemas des Jobcenters nachzurechnen. Im Rahmen der Berechnung werden Guthaben bzw. Nachzahlungen eindeutig nach Heizkosten, Warmwasserkosten und Betriebskosten getrennt. Außerdem ist in die Berechnung das Verfahren zur Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten / Warmwasserkosten eingebunden.

3.2.2 Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten

Das Bundessozialgericht hat mit Urteil vom 02.07.2009, B 14 AS 33/08 R, eine Grundsatzentscheidung zur Angemessenheit von Heizkosten getroffen:

Leitsätze:

1. Die Angemessenheit der Höhe der Heizkosten ist im SGB II unabhängig von der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu beurteilen.
2. Der Anspruch auf Heizkosten besteht in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten Aufwendungen. Eine Pauschalierung ist unzulässig.
3. Liegen die Heizkosten über einem aus einem bundesweiten oder kommunalen Heizspiegel ermittelten Grenzbetrag, so sind sie im Regelfall nicht mehr als angemessen zu betrachten.

Für Ingolstadt gibt es für das Jahr 2010 einen kommunalen Heizkostenspiegel. Für das Jahr 2011 gibt es bisher weder einen kommunalen Heizspiegel noch einen bundesweiten Heizspiegel. Der Heizspiegel aus dem Jahr 2010 ist solange weiter zu verwenden bis ein neuer aufgelegt wird. Die Berechnung der Angemessenheit der Heizkosten erfolgt über die Berechnungshilfe „HK- und WW-Abrechnung“, die in der SGB II-Ablage hinterlegt ist. In dieser Arbeitshilfe sind alle für die Berechnung notwendigen Werte aus dem kommunalen Heizspiegel für Ingolstadt hinterlegt.

Übersteigen die tatsächlichen Heizkosten erstmalig die angemessenen Kosten, ist der Leistungsberechtigte darüber zu belehren und auf die Folgen hinzuweisen, wenn er sich weiterhin unwirtschaftlich verhält. Gegebenenfalls sind eine geforderte Nachzahlung auf die Heizkosten und auch die (künftigen) monatlichen Heizkostenvorauszahlungen ungekürzt zu übernehmen. Der Leistungsberechtigte muss ab dem Zeitpunkt der Belehrung mindestens 6 Monate Zeit haben sein unwirtschaftliches Verhalten zu ändern.

Liegen die Heizkosten im Folgejahr erneut (wiederholt) über dem Grenzwert und wurde der Leistungsberechtigte im Vorjahr bereits belehrt, so ist er zu seinem erneuten unangemessen hohen Heizverbrauch anzuhören.

Es sind lediglich die angemessenen Heizkosten zu übernehmen und die monatlichen Vorauszahlungen auf die Höhe dieser angemessenen Heizkosten zu kürzen. Die Kürzung der monatlichen Vorauszahlungen kann nur für die Zukunft erfolgen.

3.2.2.1 Welche Wohnfläche ist in der Berechnung anzusetzen?

Es ist zu beachten, dass die Berechnung der Heizkosten nur unter Berücksichtigung einer für den Haushalt angemessenen Wohnfläche erfolgen kann. Die angemessene Wohnfläche bestimmt sich nach der für den Haushalt des Leistungsberechtigten als abstrakt angemessene Wohnfläche nach den Ausführungsbestimmungen des Landes Bayern zu § 10 Wohnraumförderungsgesetzes (Urteil des BSG vom 02.07.2009). Die angemessenen Wohnflächen sind in der Berechnungshilfe hinterlegt.

Wurden die Unterkunftskosten unter Anwendung der Produkttheorie als angemessen eingestuft, ist bei der Berechnung der Angemessenheit der Heizkosten die angemessene Wohnfläche zugrunde zu legen.

Für die Heizkosten für ein Eigenheim / eine Eigentumswohnung gelten die vorstehenden Ausführungen zur Mietwohnung mit den nachfolgenden Einschränkungen entsprechend.

Heizkosten für ein Eigenheim / eine Eigentumswohnung werden nur bis zu der Höhe übernommen, wie sie bei der Beheizung einer der Wohnfläche nach angemessenen Mietwohnung anfallen würden.

Da die Quadratmeterzahl zwischen dem nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II vermögensrechtlich geschützten Eigenheim und einer nach § 22 Abs. 1 SGB II angemessenen Unterkunft auseinander fallen, entstehen im Einzelfall Finanzierungslücken. Diese Fehlbeträge sind aber nicht generell durch eine Aufstockung der Heizkosten vom Leistungsträger auszugleichen. Denn dies würde wiederum zu einer unzulässigen Besserstellung von Wohnungseigentümern gegenüber Mietern führen.

Einzelfallentscheidungen sind in besonders begründeten Fällen durch den Teamleiter möglich.

3.2.3 Nachzahlung von Heizkosten

Eine nach dem Ablauf des Abrechnungszeitraumes vom Vermieter geforderte Nachzahlung von Heizkosten ist zu übernehmen, wenn im Zeitpunkt der Nachforderung die Voraussetzungen für die Übernahme durch das Jobcenter vorliegen (vgl. Ziffer 3.2.2).

Dies gilt nicht für Fälle, in denen nach einem nicht erforderlichen Umzug die Heizkosten nur in Höhe der bisher zu tragenden Aufwendungen erbracht werden (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II). Nachforderungen für die vormals bewohnte kostengünstigere Unterkunft sind nach Überprüfung gegebenenfalls noch auszugleichen.

Soweit Vorauszahlungen (durch den Mieter) nicht vollständig erbracht wurden, ist der daraus resultierende Nachzahlungsbetrag den Mietschulden zuzurechnen (§ 22 Abs. 8 SGB II).

Ist ein Hilfebedürftiger in den Bereich eines anderen Trägers verzogen und erhält er erst dort die Heizkostenabrechnung seines bisherigen Vermieters, hat der örtlich zuständige Leistungsträger des neuen gewöhnlichen Aufenthaltes über eine Kostenübernahme zu entscheiden (vgl. Urteil des BVerwG v. 04.02.88, FEVS 35, S. 177).

Gesetzliche Ausschlussfrist

Gem. § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB (für nicht gebundenen Wohnraum) bzw. § 20 Abs. 3 Neubaumietenverordnung (für gebundenen Wohnraum) ist die jährliche Heizkostenabrechnung spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach dem Ende des Abrechnungszeitraumes dem Mieter zuzuleiten. Diese Frist ist eine Ausschlussfrist, d.h. der Vermieter ist nach Fristablauf nicht mehr berechtigt Nachforderungen geltend zu machen. Dies gilt nur dann nicht, wenn er die Fristversäumnis nicht zu vertreten hat.

Unterlässt der Vermieter die Abrechnung hat der Mieter das Recht, die Nebenkostenabrechnung einzuklagen oder die laufenden Vorauszahlungen zurückzubehalten, bis der Vermieter endlich abrechnet.

Die gesetzliche Ausschlussfrist ist nicht mit der Verjährung zu verwechseln (siehe 3.5).

3.2.4 Guthaben aus Heizkostenabrechnungen (§ 22 Abs. 3 SGB II)

Ergibt sich nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes aus der Heizkostenabrechnung ein Überschuss der geleisteten Abschlagszahlungen gegenüber dem tatsächlichen Heizkosten (Heizkostenguthaben), mindern die Rückzahlungen des Vermieters bzw. das entsprechende Guthaben im Folgemonat die entstehenden Aufwendungen. Die Kosten für Unterkunft und Heizung sind in diesem Monat entsprechend um die Guthabensumme zu kürzen. Bei größeren Guthaben sind die Kosten der Unterkunft gegebenenfalls für mehrere Monate zu kürzen.

3.3 Beschaffung von Brennstoffen für Einzelheizungen (vgl. 3.1 Buchst. b)

Unter § 22 Abs. 1 SGB II fallen jedoch nicht nur laufende Kosten, sondern auch einmalige Kosten, die beispielsweise für die Beschaffung von Heizmaterial (Heizöl, Kohle, Holz, etc.) anfallen.

Bei der Beschaffung von Heizmaterial handelt es sich um Aufwendungen, die einen zukünftigen Heizbedarf decken sollen. Wenn der Leistungsberechtigte noch über Heizmaterial verfügt, so besteht kein aktueller Bedarf. Der Bedarf besteht erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum kein Brennmaterial mehr vorhanden ist. Die tatsächlichen Aufwendungen entstehen erst mit der Lieferung des Heizmaterials.

Hat der Hilfebedürftige bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, kann er diese Kosten nicht vom Jobcenter erstattet bekommen. Wurde vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit Heizmaterial geliefert, das während des Alg II-Bezuges noch nicht (vollständig) bezahlt wurde, so kommt evtl. eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II in Betracht.

Geht im aktuellen Bewilligungszeitraum das Heizmaterial aus, so besteht Bedarf für einen Kauf. Bezüglich der Menge an Brennmaterials kann auf die Dauer des Bewilligungsabschnittes abgestellt werden, d.h. es sind jedenfalls Kosten für das Heizmaterial zu übernehmen, das im Bewilligungsabschnitt voraussichtlich verbraucht wird. Eine weitere Bevorratung kann sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II-Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist (vgl. BSG vom 16.05.2007, B 7b 40/06 R).

Die Gewährung von monatlichen Heizkostenpauschalen anstelle der Erstattung der tatsächlichen Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial läuft dem Zweck des § 22 Abs. 1 SGB II zuwider.

3.3.1 Höhe der Einmalleistung

Berechnung der Höhe der Einmalleistung (maximaler Jahresbetrag):

$1,30 \text{ € / m}^2 \text{ / Monat} \times \text{angemessene Wohnfläche in m}^2 \times 12 \text{ Monate}$

Bezüglich der Wohnfläche, die in der Berechnung anzusetzen ist, vgl. 3.2.2.1.

Es besteht im Regelfall keine Verpflichtung des Jobcenter, vor der Lieferung eine Kostenübernahmeerklärung abzugeben. Etwas anderes gilt, wenn der Heizmittellieferant nur bereit wäre, gegen sofortige Barzahlung oder gegen Kostenzusicherung zu liefern. Es ist zu beachten, dass die Heizmittellieferanten in der Regel Mindestabnahmemengen haben (von Lieferant zu Lieferant unterschiedlich).

Es dürfen nur die tatsächlichen Aufwendungen für die Beschaffung des Heizmaterials bis zur Höhe des maximalen Jahresbetrages **erstattet werden**.

Einzelfallentscheidungen sind in besonders begründeten Fällen durch den Teamleiter möglich.

3.4 Kosten für die Warmwasserbereitung

Seit 1.1.2011 gehören die Kosten für die zentrale Warmwasserbereitung zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II. Die früher an dieser Stelle des Handbuches dargestellten Absetzungen von den Regelleistungen sind nicht mehr vorzunehmen. Auch die Entscheidung des BSG vom 27.02.2008 ist durch die Rechtsänderung zum 1.1.2011 (bzw. die abweichende Zusammensetzung der Regelleistung) überholt.

Bei dezentraler Warmwassererzeugung ist die Mehrbedarfsregelung nach § 21 Abs. 7 SGB II zu berücksichtigen.

3.4.1 Prüfung der Angemessenheit der Warmwasserkosten

....derzeit in Bearbeitung!

3.5 Verjährung von Nachforderungs- und Rückzahlungsansprüchen aus der Heizkostenabrechnung / Warmwasserabrechnung

Nachforderungs- und Rückzahlungsansprüche aus der Heizkostenabrechnung Warmwasserkostenabrechnung verjähren gem. § 195 BGB nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist gilt auch für die Ansprüche auf Rückzahlung geleisteter Vorauszahlungen. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Ende des Jahres, indem der Anspruch entstanden ist (§ 199 Abs. 1 BGB), d.h. bei Vorlage einer formell ordnungsgemäßen und nachvollziehbaren Abrechnung.

Bei unterlassener Abrechnungserstellung gilt die gesetzliche Ausschlussfrist nach § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB (siehe 4.1)!

4. Betriebskostenabrechnungen (Nebenkostenabrechnungen)

Die Ausführungen unter 3.2.1 gelten für die Betriebskosten entsprechend. Die Betriebskostenabrechnungen werden häufig zusammen mit den Heizkostenabrechnungen vorgenommen.

4.1 Betriebskostennachzahlungen

Voraussetzung der Übernahme einer Betriebskostennachzahlung nach § 22 Abs. 1 SGB II ist, dass die mietvertraglich geschuldeten Betriebskostenvorauszahlungen regelmäßig und vollständig gezahlt worden sind.

Soweit eine Nachzahlung jedoch daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht vollständig erbracht worden sind, ist der Nachzahlungsbetrag den Mietschulden zuzurechnen (§ 22 Abs. 8 SGB II).

Wurden die Vorauszahlungen regelmäßig gezahlt, wird der Anspruch des Vermieters auf Nachzahlung der Betriebskosten erst mit Zugang der jährlichen Betriebskostenabrechnung beim Mieter fällig.

Gesetzliche Ausschlussfrist

Gem. § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB (für nicht gebundenen Wohnraum) bzw. § 20 Abs. 3 Neubaumietenverordnung (für gebundenen Wohnraum) ist die jährliche Betriebskostenabrechnung spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach dem Ende des Abrechnungszeitraumes dem Mieter zuzuleiten. Diese Frist ist eine Ausschlussfrist, d.h. der Vermieter ist nach Fristablauf nicht mehr berechtigt Nachforderungen geltend zu machen. Dies gilt nur dann nicht, wenn er die Fristversäumnis nicht zu vertreten hat.

Unterlässt der Vermieter die Abrechnung hat der Mieter das Recht, die Nebenkostenabrechnung einzuklagen oder die laufenden Vorauszahlungen zurückzubehalten, bis der Vermieter endlich abrechnet.

Die gesetzliche Ausschlussfrist ist nicht mit der Verjährung zu verwechseln (siehe 4.3).

Ausschluss der Übernahme

- In Fällen, in denen nach einem nicht erforderlichen Umzug nur die geringeren Nebenkosten der vorherigen Unterkunft anerkannt werden (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II), scheidet die Übernahme einer etwaigen Nachforderung aus Mitteln des SGB II aus.
- Auch in den Fällen, in denen Leistungsberechtigte unangemessen teuren Wohnraum nutzen und lediglich die auf die Angemessenheit gekürzten Kosten der Unterkunft gewährt werden, scheidet eine Übernahme von Betriebskostennachzahlungen aus.

Überschreitung der Mietobergrenze

Wird aufgrund einer jährlichen Betriebskostennachzahlung die Mietobergrenze überschritten, greifen die Regelungen gem. Ziffer 2 (Verfahren bei unangemessener Unterkunft).

4.2 Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung (§ 22 Abs. 3 SGB II)

Ergibt sich nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes aus der Betriebskostenabrechnung ein Überschuss der geleisteten Abschlagszahlungen gegenüber dem tatsächlichen Betriebskosten (Betriebskostenguthaben), mindern die Rückzahlungen

des Vermieters bzw. das entsprechende Guthaben im Folgemonat die entstehenden Aufwendungen. Die Kosten für Unterkunft und Heizung sind in diesem Monat entsprechend um die Guthabensumme zu kürzen. Bei größeren Guthaben sind die Kosten der Unterkunft gegebenenfalls für mehrere Monate zu kürzen.

Ausnahme

Von der 100%-igen Berücksichtigung des Guthabens aus der Betriebskostenabrechnung ausgenommen sind die Fälle, in denen die tatsächlichen Unterkunftskosten die Mietobergrenze im Einzelfall überschreiten und die Hilfebedürftigen die Differenz zu den auf die angemessenen Kosten der Unterkunft gekürzten Leistungen aus eigenen Mitteln aufbringen. Hier bleibt das Guthaben insoweit anrechnungsfrei, als trotz des auf 12 Monate umgerechneten Erstattungsbetrages der Miethöchstbetrag weiterhin überschritten wäre. In diesen Fällen betreffen die Erstattungsleistungen den Unterkunftsanteile, den die HB selbst erbracht haben, so dass diesen auch das entsprechende Guthaben zu belassen ist.

Beispiele:

- Haushalt mit 3 Personen,
- Angemessener Mietzins 555 Euro (einschl. Betriebskosten),
- Die Heizkosten bleiben in diesen Beispielen unberücksichtigt.

Die Hilfebedürftigen bewohnen eine 75 qm große Wohnung mit einer monatlichen Gesamtmiete (Bruttokaltmiete) von 585 Euro. Die Miete setzt sich zusammen aus 485 Euro Grundmiete und 100 Euro Betriebskosten zusammen. Tatsächlich werden im Rahmen des SGB II die auf die Angemessenheit gekürzten Unterkunftskosten von 555 Euro monatlich übernommen. Die Differenz in Höhe von 30 Euro tragen die Leistungsberechtigten aus eigenen Mitteln.

a) Anfang des Jahres wird vom Vermieter die Betriebskostenabrechnung für das Vorjahr erstellt. Es ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 240 Euro. Die Hilfebedürftigen haben aus eigenen Mitteln insgesamt 360 Euro (30 Euro x 12 Monate) erbracht, so dass ihnen der Erstattungsbetrag zu belassen ist. Eine Reduzierung bei den Unterkunftskosten im Folgemonat scheidet aus.

b) Anfang des Jahres wird vom Vermieter die Betriebskostenabrechnung für das Vorjahr erstellt. Es ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 410 Euro. Die Hilfebedürftigen haben aus eigenen Mitteln insgesamt 360 Euro (30 Euro x 12 Monate) erbracht, so dass ihnen der Erstattungsbetrag bis zu dieser Höhe ihnen zu belassen ist. Die darüber hinausgehende Erstattung in Höhe von 50 Euro ist im Folgemonat unterkunftskostenmindernd zu berücksichtigen.

4.3 Verjährung von Nachforderungs- und Rückzahlungsansprüchen aus der Betriebskostenabrechnung

Nachforderungs- und Rückzahlungsansprüche aus der Betriebskostenabrechnung verjähren gem. § 195 BGB nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist gilt auch für die Ansprüche auf Rückzahlung geleisteter Vorauszahlungen. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Ende des Jahres, indem der Anspruch entstanden ist (§ 199 Abs. 1

BGB), d.h. bei Vorlage einer formell ordnungsgemäßen und nachvollziehbaren Abrechnung.

Bei unterlassener Abrechnungserstellung gilt die gesetzliche Ausschlussfrist nach § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB (siehe 4.1)!

5. Eigentumswohnung / Eigenheim

5.1 Allgemeines

Bei erwerbsfähigen Hilfebedürftigen, die ein selbst genutztes Hausgrundstück (Eigenheim) oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung bewohnen, ergeben sich Besonderheiten bei der Ermittlung der Kosten für Unterkunft und Heizung.

Im Gegensatz zur Regelung des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II ist Zweck der Regelung nicht der Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand, sondern allein der Schutz der Wohnung im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen und als räumlicher Lebensmittelpunkt.

Bei der Art der Unterkunftskosten ergeben sich Besonderheiten, da keine Aufwendungen für einen Mietzins, sondern im Einzelfall an das Grundeigentum anknüpfende Kosten entstehen.

Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf. Bei der Leistungsgewährung ist daher immer zu beachten, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der Hilfesuchenden beitragen dürfen.

Soweit sich aus den folgenden Ausführungen keine Abweichungen ergeben, gelten für die Feststellungen der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung entsprechend.

5.2 Unterkunftskosten

Anstatt eines Mietzinses ergeben sich die Kosten der Unterkunft aus den mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundenen Belastungen. Einen Überblick über die zu berücksichtigenden Bewirtschaftungskosten bietet § 7 Abs. 2 der VO zu § 82 SGB XII in entsprechender Anwendung. Es sind jedoch nur die Aufwendungen für den zur Eigennutzung bestimmten Teil des Eigentums berücksichtigungsfähig.

Ausgaben für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind ohne Belang.

Als Unterkunftskosten können beispielsweise übernommen werden:

- Schuldzinsen für Hypotheken / Finanzierungskredite in angemessenem Umfang
- Grundsteuern
- sonstige öffentliche Abgaben
- Versicherungsbeiträge
- sonstige notwendige Ausgaben zur Bewirtschaftung des Haus und Grundbesitzes
- Erhaltungsaufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung (beispielsweise Wechsel eines defekten Ölbrenners), soweit diese keine den Wert steigernden Erneuerungsmaßnahmen sind (keine Vermögensbildung) und durch ihn voraussichtlich dauerhaft die gesamten zu berücksichtigenden tatsächlichen Unterkunftskosten die Angemessenheitsgrenze nicht übersteigen

- sonstige Betriebskosten wie bei Mietwohnungen (s.o.)
- im Falle von Wohnungseigentum auch das monatliche Hausgeld

Erhaltungsaufwendungen sollen nicht analog § 7 Abs. 2 S. 2 VO zu § 82 SGB XII als monatliche Pauschale mit dem Ziel der Rücklagenbildung erbracht werden.

Nicht zu den Unterkunftskosten gehören folgende Aufwendungen:

- Erhaltungsaufwandspauschalen (Instandhaltungsrücklagen), bei solchen Pauschalen handelt es sich nicht um tatsächliche Aufwendungen (Kosten der Unterkunft), die vom Jobcenter zu tragen sind (BSG vom 03.03.2009, B 4 AS 38/08 R),
- Tilgungsbeiträge für ein Darlehen, das zum Erwerb oder Bau einer Immobilie aufgenommen wurde (möglich ist jedoch die Gewährung eines zinsfreien Darlehens gem. § 22 Abs. 5 SGB II), da ein Vermögensaufbau der Leistungsberechtigten nicht mit dem Zweck der steuerfinanzierten Leistung der Grundsicherung vereinbar ist,
- Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft,
- Beiträge zu Lebensversicherung für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs,
- Anschlussbeiträge für Wasser, Abwasser und Straßen,
- Ausgaben für Verbesserungen des Wohnkomforts.

5.3 Heizkosten

Für die Heizkosten gelten die vorstehenden Ausführungen zur Mietwohnung entsprechend.

Heizkosten werden nur bis zu der Höhe übernommen, wie sie bei der Beheizung einer der Wohnfläche nach angemessenen Mietwohnung anfallen würden.

Da die Quadratmeterzahl zwischen dem nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II vermögensrechtlich geschützten Eigenheim und einer nach § 22 Abs. 1 SGB II angemessenen Unterkunft auseinander fallen, entstehen im Einzelfall Finanzierungslücken. Diese Fehlbeträge sind aber nicht generell durch eine Aufstockung der Heizkosten vom Leistungsträger auszugleichen. Denn dies würde wiederum zu einer unzulässigen Besserstellung von Wohnungseigentümern gegenüber Mietern führen.

6. Umzug / Anmietung von Wohnraum

6.1 Allgemeines

Nach § 22 Abs. 2 SGB II soll vor Abschluss eines Vertrages über eine Unterkunft die **Zusicherung** des - bisher zuständigen - (kommunalen) Trägers **zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft** (damit ist die Bedarfsberücksichtigung dieser Unterkunfts-kosten für die Dauer der Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II gemeint) eingeholt werden; **bei Umzügen / Anmietung von Wohnungen außerhalb des eigenen Zuständigkeitsbereichs ist der aufnehmende Träger zu beteiligen**. Das Zusicherungsverfahren hat insbesondere Aufklärungs- und Warnfunktion. Damit soll Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft geschaffen werden, um so Streitigkeiten über die Angemessenheit bzw. Berücksichtigung der hierfür anfallenden Unterkunfts-kosten vorzubeugen.

Eine Verpflichtung zur Erteilung einer solchen Zusicherung und damit Zustimmung zur Anmietung der neuen Wohnung ist grundsätzlich nur gegeben, wenn

- ▶ der Umzug bzw. die Anmietung der (neuen) Wohnung *erforderlich / notwendig* ist oder auf Veranlassung des (bisherigen) *kommunalen SGB II Trägers* erfolgt und
- ▶ es sich um *angemessene Unterkunfts-kosten* im Sinne des SGB II handelt.

Ob ein Umzug bzw. die Anmietung einer - anderen - Wohnung erforderlich/notwendig ist, ist im Einzelfall zu beurteilen. Das bloße Bedürfnis nach einer - anderen - Wohnung rechtfertigt eine Hilfeleistung nicht. Es muss sich vielmehr um einen plausiblen, nachvollziehbaren und verständlichen Grund handeln, von dem sich auch ein Nicht-hilfeempfänger leiten lassen könnte.

Auch die (unbegründete) Annahme, in Ingolstadt / andernorts eher eine Arbeitsstelle finden zu können, reicht regelmäßig nicht aus.

Bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ist darüber hinaus § 22 Abs. 2a SGB II zu beachten (siehe Ziffer 6.6)

Wohnungen der unteren Ausstattungskategorie genügen regelmäßig den Anforderungen des SGB II an die Deckung des notwendigen Unterkunftsbedarfs.

6.2 Anerkennungsfähige Umzugs- und Anmietungsgründe

Anerkennungsfähige Umzugs- / Anmietungsgründe sind insbesondere:

- ▶ Umzug durch den kommunalen Träger (Leistungsträger) veranlasst. Die bewohnte Wohnung ist nach den Kriterien des SGB II zu groß und / oder zu teuer. Die bisherigen Aufwendungen für die Unterkunft übersteigen den angemessenen Umfang. Der Leistungsempfänger wurde zum Wohnungswechsel aufgefordert.

- ▶ Arbeitsstelle/-aufnahme außerhalb von Ingolstadt, wenn die täglichen Pendelzeiten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte im Vergleich zur Arbeitszeit unverhältnismäßig lang sind (*siehe hierzu § 121 Abs. 4 SGB III*).
Umzugskosten: Die vorrangige Mobilitätsbeihilfe nach den §§ 53, 54 SGB III ist zu beachten!
- ▶ Unabhängigkeit oder nachhaltige Senkung von Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB II.
Durch eine zukünftig erheblich geringere Miete ist keine oder eine geringere Hilfebedürftigkeit gegeben, ohne dass die eingesetzten Mittel unverhältnismäßig sind (Wirtschaftlichkeitsberechnung).
- ▶ Beendigung bestehender Wohnungslosigkeit
Dies ist der Fall, wenn Hilfebedürftige über keinen eigenen Wohnraum verfügen, nur als Gast geduldet, bei Verwandten oder Bekannten gewohnt haben, bisher in einer Pension, in einer Obdachlosenunterkunft oder im Frauenhaus untergebracht waren.
- ▶ Vermeidung drohender Wohnungslosigkeit
Es liegt ein rechtskräftiges Räumungsurteil vor oder für die ausgesprochene Kündigung könnte offensichtlich ein Räumungsurteil erwirkt werden.
- ▶ Die bewohnte Wohnung ist - vor allem bei Haushalten mit minderjährigen Kindern – erheblich zu klein.
- ▶ Dringende persönliche Gründe, insbesondere
 - Bedrohung durch den Partner,
 - Trennung / Scheidung,
 - Zerschlagen einer Wohngemeinschaft,
 - Pflege eines nahen Angehörigen,
- ▶ Gesundheitliche Gefährdung
Dies ist der Fall, wenn die Wohnung für ein menschenwürdiges Leben auf Dauer nicht mehr geeignet ist, also sich in nicht renovierbarem Zustand befindet oder über kein Bad / WC verfügt bzw. ein solches nicht eingebaut werden kann. Weiter gilt, dass die schlechten Wohnverhältnisse (z.B. bauliche Mängel) in vertretbarer Zeit durch den Vermieter nicht behoben werden können (§§ 536 ff. BGB).
Wegen Schimmelbildung ist ein Auszug in aller Regel nicht erforderlich. Besteht die Feuchtigkeit nach geändertem Lüft- und Heizverhalten weiter und weigert sich der Vermieter, den Mangel zu beheben, ist ein Umzug zu prüfen. Werden gesundheitliche Gründe geltend gemacht, ist das Erfordernis des Auszuges durch ein ärztliches Attest, das Gesundheitsamt der Stadt Ingolstadt oder den Ärztlichen Dienst der Agentur für Arbeit zu bestätigen.
Beachte: Bei Objektsanierung muss der Vermieter angemessenen Ersatzwohnraum zur Verfügung stellen.
- ▶ Der Umzug in bzw. die Anmietung einer behindertengerechten Wohnung ist erforderlich.

Die vorstehende Aufzählung ist nicht abschließend. Andere Gründe können ebenfalls dazu führen, einen Umzug als notwendig / erforderlich anzuerkennen.

6.3 Nachhaltigkeit des Umzuges

Durch den Einzug in die neue Wohnung darf grundsätzlich die Notwendigkeit eines Umzuges auf absehbare Zeit nicht mehr gegeben sein.

6.4 Umzug von einer angemessenen Wohnung in eine andere angemessene Wohnung *ohne Notwendigkeit*

Beabsichtigt ein mit im Sinne des SGB II angemessenem Wohnraum versorgter Leistungsberechtigter *ohne Notwendigkeit* eine andere ebenfalls angemessene Wohnung anzumieten, ist die Erteilung einer Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft (damit ist die Bedarfsberücksichtigung dieser Unterkunftskosten für die Dauer der Hilfsbedürftigkeit im Sinne des SGB II gemeint) abzulehnen.

In derartigen Fällen scheidet auch die (Erteilung einer Zusicherung zur) Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und / oder der Kautions aus.

Wird die Wohnung dennoch angemietet und erhöhen sich die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, sind sie grundsätzlich nur in Höhe der zuvor anerkannten Aufwendungen zu berücksichtigen (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

Hat bei einem Umzug von außerhalb (Bereich eines anderen SGB II-Trägers) nach Ingolstadt der abgebende SGB II-Träger *ohne Beteiligung des Jobcenters Ingolstadt* der Anmietung zugestimmt oder hat das Jobcenter Ingolstadt im Innenverhältnis der Zusicherung widersprochen, weil die *Voraussetzungen hierfür* nicht vorlagen, so bindet die Zusicherung des Leistungsträgers am Wegzugsort dennoch das Jobcenter Ingolstadt. D.h. das Jobcenter Ingolstadt hat die Kosten der Unterkunft zu tragen. Die Übernahme einer Mietkaution scheidet in einem solchen Fall grundsätzlich aus (vgl. § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II).

6.5 Anmietung einer Wohnung *ohne vorherige Zustimmung* des Jobcenters Ingolstadt

Mietet eine nach dem SGB II leistungsberechtigte Person *ohne vorherige Zustimmung* des Jobcenters Ingolstadt eine im Sinne des SGB II unangemessene Wohnung in Ingolstadt an, besteht nur eine Verpflichtung zur Berücksichtigung der angemessenen Kosten bzw. des angemessenen Teils der Unterkunftskosten.

War die Anmietung bzw. der Umzug überdies *nicht erforderlich im Sinne des SGB II* und entstehen höhere Aufwendungen für Unterkunft und Heizung als zuvor anerkannt, sind derartige Kosten grundsätzlich nur in Höhe der bisher anerkannten Aufwendungen zu berücksichtigen, auch wenn für diese Wohnung höhere Unterkunftskosten als angemessen anerkannt werden könnten (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

Eine Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und / oder der Kautions scheidet bei unangemessenen Wohnungen aus. *Dies gilt auch für den anhand angemessener Mietkosten ermittelten Anteil der Kautions!*

Eine Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und / oder der Kautions scheidet grundsätzlich auch aus, wenn es sich um eine im Sinne des SGB II angemessene Wohnung handelt. Die Übernahme dieser Kosten setzt grundsätzlich die vorherige Zusicherung des Jobcenters voraus (§ 23 Abs. 3 Satz 1 SGB II).

Hat bei einem Umzug von außerhalb (Bereich eines anderen SGB II-Trägers) nach Ingolstadt der abgebende SGB II-Träger *ohne Beteiligung des Jobcenters Ingolstadt* der Anmietung zugestimmt oder hat das Jobcenter Ingolstadt im Innenverhältnis der Zusicherung widersprochen, weil die *Voraussetzungen hierfür* nicht vorlagen, so bindet die Zusicherung des Leistungsträgers am Wegzugsort dennoch das Jobcenter Ingolstadt. D.h. das Jobcenter Ingolstadt hat die Kosten der Unterkunft zu tragen. Übersteigt die Miete die Mietobergrenze, ist sie zunächst anzuerkennen. Im Weiteren ist nach Ziffer 2 des Handbuches (Verfahren bei unangemessener Unterkunft) vorzugehen. Die Übernahme einer Mietkaution scheidet in einem solchen Fall grundsätzlich aus (vgl. § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II).

6.6 Anmietung von Wohnungen von Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (§ 22 Abs. 2a SGB II)

Seit dem 01.04.2006 benötigen Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben vor Abschluss über die Unterkunft die Zusicherung des kommunalen Trägers (Jobcenter Ingolstadt) zur Anmietung. Soweit nach der Prüfung keine Zusicherung erteilt werden kann, werden die Kosten der Unterkunft und Heizung nicht berücksichtigt.

Das bloße Bedürfnis junger Volljähriger nach einer eigenen Wohnung rechtfertigt regelmäßig nicht die Gewährung von Hilfen nach dem SGB II zur Anmietung von Wohnraum und Berücksichtigung von Unterkunfts- und Heizkosten. Grundsätzlich ist es einem jungen Volljährigen zumutbar, diesen Wunsch aufzuschieben bis er seine Ausbildung abgeschlossen hat und / oder in der Lage ist, seinen Lebensunterhalt selbst zu bestreiten. Einem solchen Antrag kann daher regelmäßig nicht entsprochen werden.

Nach der Regierungsbegründung soll § 22 Abs. 2a SGB II steigenden Kosten entgegenwirken, deren Ursache unter anderem der Erstbezug einer eigenen Wohnung durch Personen ist, die entweder bislang wegen Unterstützung innerhalb einer Haushaltsgemeinschaft keinen Anspruch hatten oder als Teil der Bedarfsgemeinschaft niedrigere Leistungen bezogen haben. Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und erstmalig eine Wohnung beziehen wollen, sollen vorher die Zustimmung des Leistungsträgers einholen müssen. Liegt ein Härtefall nach § 22 Abs. 2a Satz 2 SGB II vor, kann die Zusicherung auch nach Abschluss des Mietvertrages eingeholt werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung vorher einzuholen. Wird die Zustimmung nicht eingeholt, sind bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Leistungen für Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen.

6.6.1 Schwerwiegende soziale Gründe im Rahmen des § 22 Absatz 2a SGB II

Die Zustimmung des kommunalen Trägers zum Umzug soll erteilt werden, wenn aus schwerwiegenden sozialen Gründen ein Verweis des jungen Menschen auf die elterliche Wohnung nicht möglich ist.

Mit *“umziehen“* ist die Anmietung einer eigenen (anderen) Wohnung gemeint. Auch wenn die Voraussetzungen des § 22 Abs. 2a Sätze 2 und 3 SGB II für die Anmietung einer (anderen) eigenen Wohnung vorliegen, sind die *sonstigen Voraussetzungen* für die Anmietung einer Wohnung, insbesondere Angemessenheit der Unterkunftskosten, zu beachten.

Der Begriff **“Schwerwiegende soziale Gründe“** zielt vor allem auf ein nachhaltig und dauerhaft gestörtes Eltern-Kind-Verhältnis ab, das ein weiteres Zusammenleben von Eltern und Betroffenen unzumutbar macht. Nicht jeder soziale Grund kann die Unzumutbarkeit des Verbleibs in der elterlichen Wohnung rechtfertigen. Die Gründe müssen vielmehr ein besonderes Gewicht besitzen, was durch den Ausdruck *“schwerwiegende“* herausgestellt wird. Die Gründe müssen sich ferner auf das Zusammenleben von Eltern und Betroffenen auswirken. Dabei ist die Schuldfrage grundsätzlich nicht zu stellen. Es ist aber eine Prognose dahingehend erforderlich, ob bzw. in welcher Weise sich das Zusammenleben von Eltern und Betroffenen in Zukunft entwickeln wird. Bei getrennt lebenden Eltern ist darüber hinaus ein Verweis auf die Wohnung des anderen Elternteils zu prüfen, soweit dies bei Minderjährigen nicht dem Aufenthaltsbestimmungsrecht des sorgeberechtigten Elternteils widerspricht.

Kann der Betroffene schwerwiegende soziale Gründe für die Anmietung einer eigenen Wohnung nicht selbst in geeigneter Weise nachweisen, ist eine Stellungnahme des Sozialen Außendienstes einzuholen.

Eine Verweisung junger Menschen auf die Wohnung der Eltern ist aus schwerwiegenden sozialen Gründen insbesondere dann unzumutbar, wenn

- ▶ Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des jungen Menschen besteht (z.B. wenn ein Elternteil schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt oder das Eltern-Kindverhältnis nachhaltig zerrüttet ist). Vom Antragsteller ist ein geeigneter Nachweis zu erbringen.
- ▶ Eltern oder ein Elternteil das Kind aufgrund vorangegangener massiver Auseinandersetzungen aus der Wohnung weisen. Zu berücksichtigen ist ebenso, dass ein Elternteil auch tatsächlich Verfügungsgewalt über die Wohnung haben muss. Lebt dort auch der Lebenspartner des Elternteils und ist Miteigentümer oder Mieter, sind auch dessen Interessen zu berücksichtigen. Lehnt der Partner die Aufnahmen oder das Weiterwohnen des Kindes ab, weil es in der Vergangenheit stets massive Auseinandersetzungen gab, ist ein Verweisen auf die Wohnung nicht möglich. Wenn ein Elternteil das Kind aus der Wohnung weist, muss geprüft werden, ob es beim anderen Elternteil wohnen kann. Dagegen spricht z.B. ein nur oberflächlicher Kontakt. Als Nachweis können polizeiliche Anzeigen, Beschlüsse des Familiengerichts, etc. herangezogen werden.

- ▶ das zuständige Jugendamt einen Verbleib im elterlichen Haushalt für den jungen Menschen oder die elterliche Familie aus pädagogischen Gründen für unzumutbar hält (z.B. wenn durch den Verbleib die Ziele von Jugendhilfemaßnahmen für die Familie oder minderjährige Geschwistergefährdet würden). Zum Nachweis ist eine Stellungnahme des Jugendamtes einzuholen.
- ▶ wenn eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat oder seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist und sich dies auf das Zusammenleben auswirkt (z.B. Betroffener ist seit seiner Geburt oder frühem Kindesalter auswärts untergebracht).

Weiterhin sind schwerwiegende soziale Gründe als Ursache für die Unterbringung außerhalb des Haushalts der Eltern für Junge Menschen immer anzuerkennen, wenn sie Hilfen zur Erziehung nach § 27 SGB VIII oder Hilfen für junge Volljährige nach § 41 SGB VIII

- ▶ in Vollzeitpflege in einer anderen Familie (Pflegeeltern) - § 33 SGB VIII,
- ▶ in einer Einrichtung über Tag und Nacht (Heimerziehung) - § 34 SGB VIII,
- ▶ durch individuelle sozialpädagogische Intensivbetreuung (Betreuung besonders gefährdeter Jugendlicher durch spezielle Dienste) - § 35 SGB VIII,

erhalten.

6.6.2 Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt

Eine Verweisung eines jungen Menschen auf die Wohnung der Eltern ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt insbesondere dann unzumutbar, wenn der Ausbildungs- oder der sozialversicherungspflichtige Arbeitsplatz nicht innerhalb zumutbarer Zeit erreicht werden kann. Dies ist dann der Fall, wenn die täglichen Pendelzeiten zwischen Wohnung und Ausbildungs-/Arbeitsplatz im Vergleich zur Arbeitszeit unverhältnismäßig lang sind. Als unverhältnismäßig lang sind im Regelfall Pendelzeiten von insgesamt mehr als zweieinhalb Stunden bei einer Arbeitszeit von mehr als sechs Stunden und Pendelzeiten von mehr als zwei Stunden bei einer Arbeitszeit von sechs Stunden und weniger anzusehen (vgl. § 121 Abs. 4 SGB III).

Ob der Ausbildungs- oder Arbeitsplatz in angemessener Zeit erreicht werden kann, ist aufgrund der durchschnittlichen täglichen Wegzeit, nicht nach der Wegstrecke zu beurteilen. Eine Ausbildungs- oder Arbeitsplatz ist nicht in angemessener Zeit erreichbar, wenn bei Benutzung der günstigsten Verkehrsverbindungen für Hin- und Rückweg eine Wegzeit von insgesamt mehr als 2,5 bzw. 2 Stunden benötigt wird. Zur Wegzeit gehören auch die notwendigen Wartezeiten vor und nach der täglichen Arbeitszeit. Die Wegzeit zur Berufsschule ist für die Prüfung der Angemessenheit unerheblich.

6.6.3 Sonstige, ähnlich schwerwiegende Gründe

Eine Verweisung eines jungen Menschen auf die Wohnung der Eltern ist aus ähnlich schwerwiegenden Gründen insbesondere dann unzumutbar,

- ▶ bei Schwangerschaft der unter 25-jährigen,
- ▶ wenn der unter 25-jährige verheiratet ist oder verheiratet gewesen ist,
- ▶ wenn die unter 25-jährige mit einem eigenem Kind im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils lebt.

Zur Feststellung ob ein sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt, sollte der Soziale Außendienst (Sozialamt) oder der Psychologische Dienst der Agentur eingeschaltet werden.

Die Entscheidung ob ein ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt trifft der jeweilige Teamleiter.

6.7 Umzug von Ingolstadt nach außerhalb / von außerhalb nach Ingolstadt

Gemäß § 22 Abs. 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. 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.*

Nach § 22 Abs. 3 SGB II können *Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten 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.

6.7.1 Anmietung einer Wohnung außerhalb von Ingolstadt

Bei beabsichtigter Anmietung einer Wohnung *außerhalb von Ingolstadt*, ist mit dem aufnehmenden (kommunalen) SGB II Träger die Angemessenheit der Unterkunfts-kosten der neuen Wohnung zu klären.

Das bis zum Umzug zuständige *Jobcenter Ingolstadt* ist für folgendes zuständig:

- ▶ Abgabe einer *Zusicherung nach § 22 Abs. 2 SGB II*, wenn die Unterkunfts-kosten für die auswärtige Wohnung angemessen sind; dabei ist deutlich zu machen, dass im Weiteren die Zuständigkeit des aufnehmenden Trägers gegeben ist. *Durch die Zusicherung wird die Erforderlichkeit des Umzugs und*

die Angemessenheit der Kosten für die neue Wohnung anerkannt und festgestellt. Die Zusicherung begründet den Anspruch auf die Übernahme der vollen Kosten für die neue Wohnung!

- ▶ Übernahme von *Wohnungsbeschaffungskosten und anderen Kosten* wie
 - Maklergebühren (weiteres hierzu siehe 7.1.3)
 - Genossenschaftsanteile (weiteres hierzu siehe 7.1.1.)
 - Auszugsrenovierung (weiteres hierzu siehe 8.)
 - eventuelle Doppelt- bzw. Überschneidungsmieten für die bisherige Ingolstädter Wohnung;
- ▶ Übernahme von *Umzugskosten* (weiteres hierzu siehe 7.2)
- ▶ Erste Miete für die auswärtige Wohnung, wenn der Umzug bis zu deren Fälligkeit nicht erfolgen konnte (§ 556b Abs. 1 BGB: Die Miete ist zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten, nach denen sie bemessen ist).

Der aufnehmende Träger ist für die Übernahme der Mietsicherheitsleistung (Kautio) zuständig (§ 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II).

Der aufnehmende Träger ist gegebenenfalls auch für die Gewährung von Leistungen zur Wohnungserstausstattung zuständig (vgl. Ausführungen zu § 23 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II im Handbuch).

6.7.2 Umzug von außerhalb nach Ingolstadt

Bei beabsichtigtem Umzug von außerhalb nach Ingolstadt hat der abgebende Träger mit dem Jobcenter Ingolstadt die Angemessenheit der Unterkunftskosten der neuen Wohnung zu klären.

Der abgebende Träger ist für folgendes zuständig:

- ▶ Abgabe einer *Zusicherung nach § 22 Abs. 2 SGB II*. Durch die Zusicherung wird die Erforderlichkeit des Umzugs und die Angemessenheit der Kosten für die neue Wohnung anerkannt und festgestellt. Die Zusicherung begründet den Anspruch auf die Übernahme der vollen Kosten für die neue Wohnung! Die vom Leistungsträger am Wegzugsort erteilte Zusicherung bindet den Träger des Zuzugsortes auch dann, wenn dieser im Innenverhältnis der Erteilung der Zusicherung widersprochen hat (Beteiligungs-, kein Einvernehmenserfordernis) oder dessen Beteiligung nicht (ordnungsgemäß) erfolgt ist.

D.h. das Jobcenter Ingolstadt hat die Kosten der Unterkunft zu tragen. Übersteigt die Miete die Mietobergrenze, ist sie zunächst anzuerkennen. Im Weiteren ist nach Ziffer 2 des Handbuches (Verfahren bei unangemessener Unterkunft) vorzugehen. Die Übernahme einer Mietkaution scheidet in einem solchen Fall grundsätzlich aus (vgl. § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II).

- ▶ Übernahme von *Wohnungsbeschaffungskosten* wie
 - Maklergebühren
 - Genossenschaftsanteile
 - Auszugsrenovierung
 - evtl. Doppelt- bzw. Überschneidungsmieten für die bisherige Wohnung; diese Aufwendungen sind nicht als Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II zu werten (da die bisherige Wohnung tatsächlich nicht mehr bewohnt wird), sie sind den Wohnungsbeschaffungskosten zuzuordnen (so z.B. Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 08.06.1999 - 7 S 458/99 – FEVS, 51, 127).
- ▶ Übernahme von Umzugskosten
- ▶ Erste Miete für die auswärtige Wohnung, wenn der Umzug bis zu deren Fälligkeit nicht erfolgen konnte (§ 556b Abs. 1 BGB: Die Miete ist zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten, nach denen sie bemessen ist).

Für die Übernahme der Mietsicherheitsleistung (Kaution) ist das Jobcenter Ingolstadt zuständig (§ 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II).

Für die Übernahme von gegebenenfalls anfallenden Leistungen zur Wohnungserstausstattung ist das Jobcenter Ingolstadt zuständig (vgl. Ausführungen zu § 23 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II im Handbuch).

7. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II)

Die mit einem Wohnungswechsel verbundenen Transaktionskosten (Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten) sind nicht von den Regelleistungen umfasste einmalige Aufwendungen für die Unterkunft. Ihre Übernahme steht im Ermessen des Leistungsträgers und setzt dessen vorherige Zusicherung der Übernahme voraus. Das Zusicherungsermessen ist eingeschränkt, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst oder sonst, z.B. wegen auswärtiger Arbeitsaufnahme notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

7.1 Wohnungsbeschaffungskosten

7.1.1 Genossenschaftsanteile

Nach § 22 Abs. 3 SGB II können erforderlichenfalls auch Genossenschaftsanteile übernommen werden (Wohnungsbeschaffungskosten). Die Übernahme hat ausschließlich als Darlehen zu erfolgen.

Aufwendungen für den Erwerb von Pflichtanteilen an einer Wohnungsbaugenossenschaft (**Genossenschaftsanteile**), die Voraussetzung für die Anmietung einer von dieser angebotenen Wohnung sind, gehören zu den Wohnungsbeschaffungskosten.

Über die Höhe von Genossenschaftsanteilen gibt es keine gesetzlichen Vorgaben, sie ist per Satzung der jeweiligen Genossenschaft geregelt. Es ist möglich und zulässig, neben Genossenschaftsanteilen auch eine Mietsicherheitsleistung (siehe 5.8.2) zu fordern.

Die Übernahme von Genossenschaftsanteilen bzw. die Abgabe einer dementsprechenden Zusicherung scheidet bei Personen aus, die **von außerhalb nach Ingolstadt ziehen** (wollen). Hierfür ist der **abgebende Träger zuständig!**

Genossenschaftsanteile sind prinzipiell nur zu übernehmen werden, wenn

- ▶ der Umzug im Sinne des SGB II *erforderlich / notwendig* ist,
- ▶ es sich um eine im Sinne des SGB II *angemessene Wohnung* handelt und
- ▶ der Anmietung der Wohnung und der Übernahme der Genossenschaftsanteile vor Abschluss des Mietvertrags zugestimmt wurde.

Überdies ist zu prüfen, ob und inwieweit die Mietkaution und / oder ggf. Genossenschaftsanteile der bisherigen Wohnung für die Genossenschaftsanteile der neuen Wohnung verwendet werden können. Die rückzahlbare Kautions der Alt-Wohnung oder eventuell rückzahlbare Genossenschaftsanteile sind - soweit möglich – anzurechnen. Da derartige Rückzahlungen erfahrungsgemäß nicht zeitnah erfolgen, wäre stattdessen eine Abtretung dieses Rückzahlungsanspruchs zu verlangen und bei Zahlung für die Tilgung des neuen Darlehens einzusetzen.

Die Übernahme von Genossenschaftsanteile erfolgt ausschließlich als Darlehen. Anspruchsinhaber bzw. Darlehensnehmer ist/sind der/die (im Mietvertrag ausgewiesene) Mieter. Ein entsprechender Darlehensbescheid ist dem/den Darlehensnehmer/n nachweislich zuzustellen / gegen Unterschrift auszuhändigen.

Die Zahlung des Darlehens hat grundsätzlich direkt an die Wohnungsbaugenossenschaft zu erfolgen. Von dem/den Antragsteller/n bzw. Darlehensnehmer/n ist zur Sicherung des Darlehens eine Abtretung des Rückzahlungsanspruchs der Genossenschaftsanteile an das Jobcenter Ingolstadt zu verlangen bzw. die Hilfestellung von einer solchen Abtretung abhängig zu machen.

Dem Vermieter ist eine Kopie der Abtretungserklärung mit der Aufforderung zuzustellen, dass bei Auszug die Genossenschaftsanteile an das Jobcenter Ingolstadt zurück zu zahlen sind. Bei vorzeitiger Darlehenstilgung durch den Leistungsempfänger ist die (abgetretene) Kautions beim Vermieter wieder freizugeben.

Eine **Darlehenstilgung durch Einbehaltung an laufenden Leistungen** sieht das SGB II zwar nicht explizit vor, ist aber mit Einverständnis des/der Darlehensnehmer/s zulässig. Ein solches Einverständnis kann allerdings jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

7.1.2 Mietkaution (Mietsicherheitsleistung)

Nach § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II können auch **Mietkautionen** übernommen werden. Die Übernahme hat ausschließlich als Darlehen zu erfolgen. Für die Übernahme von Mietkautionen ist der aufnehmende Träger zuständig.

Gemäß § 551 BGB kann ein Vermieter als **Mietsicherheitsleistung** bis zu 3 Monatsmieten (Kaltmiete ohne Betriebskosten) fordern. Ist die Mietsicherheitsleistung als Geldsumme bereitzustellen (Kautio), ist der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Das Recht auf Ratenzahlung kann nicht beschnitten werden, eine solche vertragliche Vereinbarung ist unwirksam. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die Kautio ist zu dem für Spareinlagen üblichen Zinssatz mit dreimonatiger Kündigungsfrist anzulegen.

Mietkautionen sind grundsätzlich nur zu übernehmen, wenn

- ▶ der Umzug im Sinne des SGB II *erforderlich / notwendig* ist,
- ▶ es sich um eine im Sinne des SGB II *angemessene Wohnung* handelt und
- ▶ der Anmietung (vom abgebenden Träger) und der Übernahme der Mietsicherheitsleistung (vom Jobcenter Ingolstadt) **vor** Abschluss des Mietvertrags zugestimmt wurde.

Die Übernahme einer Mietkaution bzw. die Abgabe einer dementsprechenden Zusage scheidet bei Personen aus, die **von Ingolstadt in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers ziehen** (wollen). Hierfür ist der **aufnehmende Träger zuständig**.

Bei Umzügen **von außerhalb nach Ingolstadt** ist die Vorlage einer **Bescheinigung des bisherigen SGB II Trägers** zu verlangen, **aus der die Gründe für dessen Zustimmung zum Umzug** bzw. zur Anmietung einer (anderen) Wohnung (in Ingolstadt) **hervorgehen**.

Ob die Kautio insgesamt, auf einmal, *in Raten oder nur einzelne Raten* übernommen werden, ist je nach Einzelfall zu entscheiden. Wenn auch nach dem Umzug ein laufender Anspruch auf Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB II besteht, wird in der Regel nicht auf die Ratenzahlungsmöglichkeit zu verweisen, sondern die Kautio auf einmal zu übernehmen sein.

Insbesondere wenn nach dem Umzug kein laufender Anspruch auf Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB II (mehr) besteht, kommt - entsprechend der sich dann ergebenden wirtschaftlichen Verhältnisse - ein Verweis auf Ratenzahlung in Frage.

Überdies ist zu prüfen, ob und inwieweit die Mietkaution und / oder ggf. Genossenschaftsanteile der bisherigen Wohnung für die Kautio der neuen Wohnung verwendet werden können. Die rückzahlbare Kautio der Alt-Wohnung oder eventuell rückzahlbare Genossenschaftsanteile sind - soweit möglich - anzurechnen. Da derartige Rückzahlungen erfahrungsgemäß nicht zeitnah erfolgen, wäre stattdessen eine Abtretung dieses Rückzahlungsanspruchs zu verlangen und bei Zahlung für die Tilgung des neuen Darlehens einzusetzen.

Die Gewährung einer Kautions erfolgt ausschließlich als Darlehen; Anspruchsinhaber bzw. Darlehensnehmer ist / sind der / die (im Mietvertrag ausgewiesenen) Mieter. Ein entsprechender Darlehensbescheid (Vorlage *„Darlehensbescheid Mietsicherheitsleistung / Genossenschaftsanteile“*) ist dem / den Darlehensnehmer/n nachweislich zuzustellen / gegen Unterschrift auszuhändigen.

Die Zahlung des Darlehens hat grundsätzlich direkt an den Vermieter zu erfolgen. Von dem / den Antragsteller/n bzw. Darlehensnehmer/n ist zur Sicherung des Darlehens eine Abtretung des Rückzahlungsanspruchs der Kautions an das Jobcenter Ingolstadt zu verlangen bzw. die Hilfestellung von einer solchen Abtretung abhängig zu machen (Vorlage: *„Abtretung Rückzahlungsanspruch Mietkaution / Genossenschaftsanteile“*).

Dem Vermieter ist eine Kopie der Abtretungserklärung mit der Aufforderung zuzustellen, dass bei Auszug die Kautions an das Jobcenter Ingolstadt zurück zu zahlen ist (Vorlage: *„Anschreiben an Vermieter“*). Bei vorzeitiger Darlehenstilgung durch den Leistungsempfänger ist die (abgetretene) Kautions beim Vermieter wieder freizugeben.

Eine **Darlehenstilgung durch Einbehaltung an laufenden Leistungen** sieht das SGB II zwar nicht explizit vor, ist aber mit Einverständnis des/der Darlehensnehmer/s zulässig. Ein solches Einverständnis kann allerdings jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

7.1.3 Maklergebühren

Die Übernahme von Maklergebühren kommt nur in Frage, wenn das Jobcenter der Einschaltung eines Wohnungsmaklers vorher zugestimmt hat und es sich um einen ordentlichen Makler handelt.

Die Übernahme von Maklergebühren bzw. die Abgabe einer dementsprechenden Zusicherung scheidet bei Personen aus, die von außerhalb nach Ingolstadt ziehen wollen. Hierfür ist der abgebende Träger zuständig.

7.1.3.1 Einschaltung eines Wohnungsmaklers

Grundsätzlich sind die Leistungsempfänger angehalten, sich im Bedarfsfall ohne die Hilfe eines Wohnungsmaklers eine im Sinne des SGB II angemessene Wohnung zu suchen.

Auf dem Wohnungsmarkt in Ingolstadt sind hinreichend nicht maklergebundene Wohnungen vorhanden. Deshalb besteht in der Regel kein Anspruch auf Einschaltung eines Maklers.

Nur wenn auf Eigeninitiative eine hilferechtlich angemessene Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann und der Umzug durch den SGB II Träger veranlasst wird (Aufforderung zur Kostensenkung) oder die umgehende Anmietung einer - anderen - Wohnung aus triftigen Gründen geboten ist kann der Einschaltung eines Wohnungsmaklers ausnahmsweise zugestimmt bzw. die Übernahme der Kosten zugesichert werden.

Was als "*angemessener Zeitraum*" anzusehen ist, ist im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Dem Grund des Umzugs bzw. der Anmietung einer - anderen - Wohnung wird hier besonderes Gewicht beizumessen sein. Aber auch die individuellen Problematiken der Hilfeempfänger und die finanziellen Interessen der Stadt Ingolstadt sind mit einzubeziehen.

7.1.3.2 Zahlung von Maklergebühren

Vom Leistungsberechtigten ist die Zustimmung des Jobcenters vor der Einschaltung eines Wohnungsmaklers einzuholen. Kommt ein Mietvertrag durch Maklertätigkeit zustande, ohne dass dem zuvor zugestimmt wurde, scheidet die Übernahme von Maklergebühren aus.

Ein Anspruch auf Entgelt für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume steht dem Wohnungsmakler gegen den Wohnungssuchenden nur zu, wenn infolge seiner Vermittlung oder infolge seines Nachweises ein Mietvertrag zustande kommt.

Kommt es zur Anmietung einer im Sinne des SGB II unangemessenen Unterkunft, scheidet eine Übernahme der Maklergebühren aus (auch in Höhe einer anhand der angemessenen Miete ermittelten Maklergebühr), selbst wenn der Einschaltung eines Wohnungsmaklers zugestimmt wurde. Hierauf sind die Leistungsempfänger hinzuweisen.

Ein Anspruch steht dem Wohnungsmakler nicht zu,

- wenn durch den Mietvertrag ein Mietverhältnis über dieselben Wohnräume fortgesetzt, verlängert oder erneuert wird, oder
- der Mietvertrag über Wohnräume abgeschlossen wird, deren Eigentümer, Verwalter, Mieter oder Vermieter der Wohnungsvermittler ist, oder
- der Mietvertrag über Wohnräume abgeschlossen wird, deren Eigentümer, Verwalter oder Vermieter eine juristische Person ist, an der der Wohnungsvermittler rechtlich oder wirtschaftlich beteiligt ist. Das gleiche gilt, wenn eine natürliche oder juristische Person Eigentümer, Verwaltung oder Vermieter von Wohnräumen ist und ihrerseits an einer juristischen Person, die sich als Wohnungsvermittler betätigt, rechtlich oder wirtschaftlich beteiligt ist.
- wenn der Mietvertrag über öffentlich geförderte Wohnungen oder über sonstige preisgebundene Wohnungen abgeschlossen wird, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden. Dies gilt auch für die nach den §§ 88 d und 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes geförderten Wohnungen, solange das Belegungsrecht besteht.

Das gleiche gilt für die Vermittlung einzelner Wohnräume der in den Sätzen 1 und 2 genannten Wohnungen.

Nach § 6 Abs. 1 Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG) darf ein Wohnungsvermittler Wohnräume nur anbieten, wenn er dazu einen Auftrag von dem Vermieter oder einem anderen Berechtigten hat. Die Zuwiderhandlung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Geldbuße bis zu geahndet werden kann.

Die **zulässige Maklergebühr** beträgt 2 Monatsmieten (ohne Neben-/Betriebskosten) der angemieteten Wohnung zuzüglich Mehrwertsteuer.

7.2 Umzugskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II)

Die Kosten für einen Umzug sind nur insoweit zu übernehmen als der Umzug erforderlich ist (siehe oben) und sich der Kunde nicht aus eigenen Kräften helfen kann. Umzüge werden in weiten Bevölkerungskreisen in Eigenregie durchgeführt, da hierfür nur geringe Anforderungen von Nöten sind.

Für die Zusicherung der Übernahme der Umzugskosten ist der bisherige Leistungsträger zuständig. Der Anspruch beschränkt sich auf die notwendigen und angemessenen Kosten. Es sind alle im Zusammenhang mit und wegen des Umzuges anfallenden notwendigen Kosten umfasst.

Den Hilfebedürftigen trifft grundsätzlich die Verpflichtung, den Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen, um die Kosten im Sinne des § 2 Abs. 1 SGB II zu verringern. Denn die Leistungen des SGB II vermitteln nur Hilfe zur Selbsthilfe. Die pauschale Behauptung, den Umzug nicht selbst durchführen zu können oder keine Verwandten, Bekannten, Nachbarn, etc. zu haben, die beim Umzug helfen oder diesen ganz durchführen können, ist in der Regel nicht glaubhaft oder akzeptabel.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind nur notwendige Umzugskosten zu übernehmen.

Hierzu können insbesondere gehören:

- Transportkosten: Z.B. Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen inkl. Benzin und Vollkaskoversicherung ohne Eigenbeteiligung
- Kosten für die Anmietung von Umzugskartons und sonstiges Verpackungsmaterial
- ein Pauschalbetrag für die Versorgung von mithelfenden Familienangehörigen, Verwandten und Bekannten mit Verpflegung und Getränken

Für die Sperrmüllentsorgung können in Ingolstadt keine gesonderten Kosten geltend gemacht werden, da diese bereits mit den Müllgebühren abgegolten ist.

Kann der Umzug aus besonderen Gründen (Krankheit, Alter, Behinderung, körperliche Konstitution) nicht selbst durchgeführt werden und wird glaubhaft gemacht, dass mit der Hilfe von Verwandten, Bekannten, Nachbarn usw. nicht gerechnet werden kann, kommt die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht.

Gesundheitliche Gründe sind mit ärztlichem Attest nachzuweisen, falls die Aktenlage keine sichere Beurteilung zulässt. Im Zweifelsfall ist eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes oder des Ärztlichen Dienstes einzuholen.

Der Hilfeberechtigte hat jedoch vor dem Umzug in der Regel mindestens drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Umzugsfirmen einzuholen. Dem wirtschaftlichsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind.

Ist der Umzug durch eine Arbeitsaufnahme außerhalb von Ingolstadt bedingt, ist die vorrangige Mobilitätsbeihilfe nach den §§ 53, 54 SGB III zu beachten!

7.3 Doppelmieten

Können bei einem notwendigen Wohnungswechsel die Mietzeiträume wegen notwendiger Umzugs- / Renovierungsarbeiten nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden, können zumutbar nicht abwendbare doppelte Mietaufwendungen („Überschneidungskosten“) nach vorheriger Zustimmung für einen Monat übernommen werden.

8. Renovierungskosten (§ 22 Abs. 1 SGB II)

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Renovierungskosten (Auszugsrenovierungskosten und größere Schönheitsreparaturen) gehören zu den Kosten der Unterkunft und sind damit nach § 22 Abs. 1 SGB II zu beurteilen seien. In der Regelleistung (§ 20 SGB II) sind nur kleinere Schönheitsreparaturen einer Wohnung abgegolten, die mit ein wenig Farbe, Kleister, einem Tapetenstück oder Gips ohne weiteres erledigt werden können.

Eine Übernahme der Renovierungskosten (Schönheitsreparaturen und Auszugsrenovierung) kommt darüber hinaus nur in Betracht, wenn die Renovierung auch mietvertraglich tatsächlich geschuldet ist. Nach der ständigen Rechtsprechung des BGH sind starre Fristenpläne (Formulierungen wie „spätestens, mindestens, innerhalb, übliche Fristen“ weisen auf das Vorliegen von starren Fristenpläne hin) in Bezug auf die Regelmäßigkeit von Schönheitsreparaturen oder die vom Abnutzungsgrad unabhängig vereinbarte Auszugsrenovierung unwirksam. Der Leistungsberechtigte ist dann im Innenverhältnis zum Vermieter nicht zur Vornahme der Reparaturen verpflichtet, sodass auch der Leistungsträger keine Zahlungen hierfür erbringen muss. Die Zurückweisung unrechtmäßiger Forderungen des Vermieters obliegt dem Leistungsberechtigten im Rahmen seiner Selbsthilfepflichtung.

8.1 Auszugsrenovierung

Kosten für eine Auszugsrenovierung können in laufenden Fällen übernommen werden, wenn

- der Umzug in eine andere Wohnung notwendig im Sinne des SGB II ist oder vom SGB II Träger verlangt wurde,
- die neue Wohnung im Sinne des SGB II angemessen ist,

- der Anmietung der neuen Wohnung vorher zugestimmt wurde,
- eine Auszugsrenovierung der alten Wohnung mietvertraglich vereinbart ist und aus rechtlichen Gründen auch durchgeführt werden muss.

8.2 Unwirksame Mietvertragsklauseln zu Renovierung und Schönheitsreparaturen

Nach dem BGB ist es grundsätzlich Aufgabe des Vermieters, Mietwohnungen stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Jedoch werden in den allermeisten Mietverträgen solche Schönheitsreparaturen genannte Renovierungsarbeiten - legal - auf den Mieter abgewälzt. Dem Vermieter sind hierbei aber Grenzen gesetzt, denn der Mieter darf, was Umfang und Häufigkeit der Renovierungsarbeiten betrifft, nicht über die Maßen belastet werden. Das heißt, er muss auf keinen Fall mehr Schönheitsreparaturen / Auszugsrenovierung durchführen oder bezahlen, als er selbst abgewohnt hat. Andernfalls wäre die Klausel unwirksam. Somit entscheidet allein die Formulierung im Mietvertrag, ob im Einzelfall der Vermieter oder der Mieter verpflichtet ist, die Wohnung zu renovieren.

Einige Vermieter versuchen sich doppelt abzusichern, indem sowohl die laufenden Schönheitsreparaturen auf den Mieter abgewälzt werden, als auch in Zusatzverträgen /- klauseln der Mieter zur Renovierung bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet wird. Eine solche „Doppelsicherung“ wird von der Rechtsprechung wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters für unwirksam gehalten, mit der Folge, dass der Mieter weder die laufenden, noch die End-Schönheitsreparaturen durchführen muss, sondern von diesen Verpflichtungen frei wird.

Auch eine "starre" Fälligkeitsregelung (Fristenplan) für Schönheitsreparaturen wie z.B. *"wenn erforderlich, mindestens aber ..., auch wenn die gemieteten Räume nach ihrem tatsächlichen Erscheinungsbild noch nicht renovierungsbedürftig sind"* führt zur Unwirksamkeit. Egal ob der Mietvertrag zwei-, drei- oder fünfjährige Fristen zur Renovierung festschreibt, die tatsächliche Renovierungspflicht richtet sich nach dem Abnutzungszustand der gemieteten Wohnung. Fristen sind nur dann gültig, wenn sie mit den Zusätzen *"im Allgemeinen"* oder *"bei Bedarf"* eingeschränkt werden.

Enthält der Mietvertrag keine Klausel über Schönheitsreparaturen oder ist die betreffende Bestimmung unwirksam, ist der Mieter sogar bei Auszug nicht zur Renovierung verpflichtet!

In vielen Mietverträgen steht, dass Schönheitsreparaturen von einem Fachhandwerker oder einem Malerfachbetrieb ausgeführt werden müssen. Derartige Vertragsklauseln sind unwirksam. Alles, was der Vermieter verlangen kann, ist eine "fachgerechte" Renovierung „mittlerer Art und Güte“, egal wer diese ausführt. Man kann die Wohnung also durchaus in kostensparender Eigenarbeit renovieren, solange das Ergebnis normalen Qualitätsanforderungen entspricht. Pfusch muss der Vermieter nämlich nicht in Kauf nehmen, vor allem nicht beim Auszug.

8.3 Verfahren

8.3.1 Eigenarbeit

Eine Wohnungsrenovierung ist vom Leistungsempfänger generell selbst durchzuführen. Die pauschale Behauptung, Renovierungsarbeiten nicht selbst durchführen zu können oder keine Verwandten, Bekannten, Nachbarn etc. zu haben, die bei der Renovierung helfen oder diese ganz ausführen können, ist in der Regel nicht glaubhaft bzw. akzeptabel.

Für Farbe bzw. Tapete und Kleister kann eine **Beihilfe in Höhe von 1,00 € pro qm Wohnfläche** gewährt werden. Für Kleinteile (Farbrollen, Pinsel, Tapezierbürste, Spachtel, Abstreichgitter usw.) kann eine Pauschale von 20 € gewährt werden.

Ein Tapeziertisch, eine Leiter oder eventuell erforderliche größere Werkzeuge (z.B. Bohrmaschine) sind häufig vorhanden oder können regelmäßig von Nachbarn, Verwandten, Bekannten oder dem Hausmeister ausgeliehen werden.

Da nicht auszuschließen ist, dass in Einzelfällen ein größerer Renovierungsaufwand gegeben sein kann, liegt es im Ermessen der Sachbearbeitung, die Pauschale von 1,00 € pro qm Wohnfläche in Ausnahmefällen angemessen zu überschreiten, wenn der erhöhte Bedarf durch die Leistungsempfänger substantiiert begründet und nachgewiesen ist. Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren.

Sofern die Renovierung nur mit Hilfe von Dritten (kein Unternehmen/Fachbetrieb) durchgeführt werden kann, ist die Gewährung eines Pauschalbetrag für die Versorgung von mithelfenden Familienangehörigen, Verwandten und Bekannten mit Verpflegung und Getränken möglich. Schwarzarbeit darf nicht finanziert werden!

Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass eine (kostenträchtige) Hilfe Dritter nicht erforderlich ist. Renovierungsarbeiten wie Streichen, Tapezieren usw. erfordern kein besonderes handwerkliches Geschick und können auch von einem Nichtfachmann durchgeführt werden. In den als Vergleichsmaßstab heranzuziehenden Bevölkerungsgruppen unterer Einkommenskreise werden diese Arbeiten regelmäßig selbst durchgeführt. Überdies zeigen die Arbeitsanleitungen für das Tapezieren bzw. den Innenanstrich, die in beinahe jedem Baumarkt kostenlos erhältlich sind, dass auch jeder Laie in der Lage ist, diese Arbeiten durchzuführen, wenn er dazu bereit ist und sich nur genügend Mühe gibt.

8.3.2 Beauftragung eines Fachbetriebs

Die Beauftragung einer Firma ist nur dann akzeptabel, wenn durch Krankheit, Behinderung, Alter die Fähigkeit zu einer Renovierung in Eigenhilfe nicht gegeben ist und glaubhaft gemacht wurde, dass mit der Hilfe von Verwandten, Bekannten, Nachbarn usw. nicht gerechnet werden kann.

Gesundheitliche Gründe sind mit ärztlichen Unterlagen nachzuweisen, falls die Aktenlage keine sichere Beurteilung zulässt. Im Zweifelsfall ist eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes oder des Ärztlichen Dienstes einzuholen.

Der Hilfeberechtigte hat vor Durchführung der Renovierung in der Regel mindestens drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Fachbetrieben einzuholen. Dem wirtschaftlichsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind.

Die Entscheidung ist in der Akte hinreichend zu dokumentieren.

9. Direktzahlung an den Vermieter (§ 22 Abs. 4 SGB II)

Die direkte Zahlung der Kosten für Unterkunft und Heizung an den Vermieter wegen nicht sichergestellter zweckentsprechender Verwendung ist eine Ermessensentscheidung. Eine Entscheidung zur Direktzahlung ist für den Hilfebedürftigen wegen des Eingriffs in sein Verfügungsrecht ein belastender Verwaltungsakt, vor dessen Erlass er vorher anzuhören ist. Eine Einwilligung des Hilfebedürftigen ist im Falle von angemessenen Aufwendungen nicht erforderlich.

Eine Direktauszahlung an den Vermieter soll das Entstehen von Mietschulden verhindern und ist immer dann angebracht, wenn

- die bewilligten Leistungen für Unterkunft und Heizung in der Vergangenheit nicht für die Mietzahlungen verwendet wurden oder
- konkrete Anhaltspunkte vorliegen, nach denen eine solche Gefahr besteht.

Es sind im Einzelfall konkrete Hinweise für einen zweckentfremdeten Gebrauch der Mittel zu verlangen. Eine Direktzahlung soll beispielsweise in den Fällen der Trunksucht oder des unwirtschaftlichen Verhaltens erfolgen. Auch bei Bestehen von Überziehungskrediten und sonstigen Schuldverpflichtungen sollte eine Direktzahlung vorgenommen werden, um den Zugriff Dritter zu verhindern.

Eine Direktzahlung kann auch ohne Vorliegen konkreter Hinweise auf eine Zweckentfremdung auf Wunsch des Leistungsberechtigten erfolgen.

Zu beachten ist jedoch, dass die Auszahlung der Geldleistung an den Dritten (Vermieter) keine Sachleistung bewirkt. Denn das privatrechtliche Mietverhältnis besteht nur zwischen dem Hilfeempfänger und dem Vermieter. Daraus folgt, dass der Vermieter nur reflexartig begünstigt wird, er aber keinen Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung über eine Direktauszahlung hat. Leitet der Mieter die Leistungen für Unterkunft nicht an den Vermieter weiter, so ist der Vermieter – ebenso wie im Fall der Direktauszahlung - allein auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

9.1 Mietgarantie

Für den Zahlungsanspruch, den ein Vermieter aus der an ihn gerichteten Erklärung eines Trägers ableitet, Kosten der Unterkunft und Heizung für einen bedürftigen Mieter zu übernehmen und an den Vermieter zu überweisen, ist der Sozialrechtsweg gegeben. Eine solche Miet- und Kostenübernahmeerklärung steht unter dem Vorbehalt der Bedürftigkeit des Mieters. Sie kann einen Zahlungsanspruch des

Vermieters nur begründen, wenn dies unzweideutig zum Ausdruck gebracht wird (BVerwG vom 19.05.1994, FEVS 45,151).

Eine Mietkostenzusicherung ist bei Beendigung des Leistungsbezuges unverzüglich zu widerrufen.

10. Übernahme von Schulden (§ 22 Abs. 5 SGB II)

Zum Zweck der Vermeidung von Wohnungslosigkeit können im Einzelfall Miet-schulden oder auch Energie-/ Wasser-/ Heizkostenrückstände durch den Leistungsträger übernommen werden. Die Geldleistungen sollen als **Darlehen** erbracht werden. Hieraus folgt, dass nur in atypischen Ausnahmefällen eine Gewährung als **Zuschuss** in Betracht kommt.

Für die Übernahme von Schulden müssen folgende Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sein:

10.1 Laufende Leistungen

Schulden nach § 22 Abs. 5 SGB II können nur übernommen werden, sofern bereits anderweitig nach dem SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Ausreichend ist ein Anspruch auf SGB II - Leistungen. Über den Anspruch muss noch nicht positiv entschieden sein.

10.2 Zweck

Zweck der Schuldenübernahme muss die Sicherung der Unterkunft zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit oder die Behebung einer vergleichbaren Notlage sein. Letzteres ist beispielsweise bei einer faktischen Unbewohnbarkeit der Wohnung wegen einer Energiesperre (Strom, Heizung) der Fall, z.B. bei Hinweis des Energielieferungsunternehmens auf die Berechtigung zur Liefereinstellung und Benennung eines zeitnahen Sperrtermins.

10.3 Gerechtfertigte Schuldenübernahme

Eine Rechtfertigung liegt im Standardfall vor, wenn eine drohende Vermieterkündigung wegen Zahlungsrückständen abgewendet werden kann oder sie nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unwirksam wird.

An der Rechtfertigung fehlt es allerdings, wenn

- die Unterkunft bereits geräumt ist
- die Räumung auch durch Übernahme der Rückstände nicht mehr abgewendet werden kann
- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist, z.B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung
- trotz ausreichenden Einkommens Mietrückstände gezielt herbeigeführt werden (Missbrauchsfälle)
- die Leistung zur Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft eingesetzt werden soll

- wenn der Hilfebedürftige nicht glaubhaft macht, dass er die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage ausgeschöpft hat:

Im Rahmen der Selbsthilfe kann dem Leistungsberechtigten beispielsweise zumutbar sein:

- sich um einen Vertragsabschluss mit einem anderen Stromanbieter zu bemühen
- zivilrechtlich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen die Energiesperre vorzugehen, wenn die Energiesperre zu Unrecht erfolgt und damit hohe Erfolgsaussichten für ein Obsiegen im Prozess bestehen (nicht aber, in komplizierten Fällen, wenn ein hohes Prozess- und Kostenrisiko vorliegt)

- wenn eine erkennbar „zu hohe“ Forderung vorliegt

- bei Vorliegen der Möglichkeit, ein Ratenzahlungsangebot des Energieversorgungsunternehmens in Anspruch zu nehmen.

Die Rechtfertigung entfällt nicht schon deshalb, weil die rückständigen Stromkosten wegen unwirtschaftlichem Verhalten entstanden sind.

Die Kostenübernahme ist insbesondere dann angezeigt, wenn die Mietrückstände durch eine rechtswidrige Ablehnung der Leistungsgewährung durch den Leistungsträger entstanden sind.

Auf die Möglichkeit der Antragstellung nach § 44 SGB X wird in diesem Zusammenhang Bezug genommen.

10.4 Einsatz von Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II

Ist noch Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II vorhanden, so ist dieses vorrangig zur Tilgung der Schulden einzusetzen. Solange Schonvermögen vorhanden ist, darf keine Schuldenübernahme, auch nicht darlehensweise, erfolgen.

Auf Rechtsfolgenseite räumt § 22 Abs. 5 SGB II Ermessen ein:

- **§ 22 Abs. 5 S. 1 SGB II: Ermessen**

Dem Leistungsträger wird in § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II ein Ermessensspielraum eröffnet, den dieser den allgemeinen Regelungen folgend so auszulegen hat, wie es Sinn und Zweck erfordern.

- **§ 22 Abs. 5 S. 2 SGB II: Gebundenes Ermessen**

Droht Wohnungslosigkeit, hat der Leistungsträger nur einen engeren Ermessensspielraum in Form des gebundenen Ermessens („sollen“). Hieraus folgt, dass Schulden im Regelfall übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und Wohnungslosigkeit droht.

Definition „drohende Wohnungslosigkeit“: Dem Leistungsberechtigten muss wegen der bestehenden Schulden die Wohnungslosigkeit konkret und zeitnah drohen (beispielsweise Kündigung durch den Vermieter aufgrund der Mietschulden, anhängige Räumungsklage) und darf nicht anders abwendbar sein. Zu beachten ist, dass der allgemeine Hinweis des Vermieters auf sein Kündigungsrecht nicht ausreicht.

Vielmehr ist notwendig, dass eine Kündigung des Vermieters vorliegt.

11. Information bei Räumungsklage (§ 22 Abs. 6 SGB II)

Zweck der gesetzlich geregelten Mitteilungspflicht der Amtsgerichte ist es, Obdachlosigkeit vorzubeugen und dem Leistungsträger die Prüfung zu ermöglichen, ob die Kündigung des Mietvertrages noch durch eine Schuldenübernahme abgewendet werden kann.

Denn eine vom Vermieter wegen Zahlungsverzuges ausgesprochene Kündigung (§§ 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3a, § 569 Abs. 3 Nr. 2) wird unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit (Zustellung der Klageschrift an den Beklagten) seines Räumungsanspruches hinsichtlich der fälligen Miete befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB).

Der SGB II-Träger wird tätig, wenn ein Leistungsempfänger von der Kündigung und Räumungsklage bedroht ist, weil er nicht rechtzeitig den Leistungsträger von seinen Wohnungsproblemen unterrichtet hat.

Die Information des Amtsgerichts löst keine Rechtswirkungen oder Handlungspflichten des Grundsicherungsträgers aus. Die Mitteilung ersetzt nicht das Antragserfordernis, das auch für Leistungen nach § 22 Abs. 5 SGB II vorauszusetzen ist.

12. Kosten der Unterkunft für Schüler, Studenten und Auszubildende, die Ausbildungsförderung, Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld erhalten (§ 22 Abs. 7 SGB II)

12.1 Antragserfordernis

§ 37 Abs. 1 SGB II ist auch für Leistungen nach § 22 Abs. 7 SGB II anzuwenden. Deshalb ist grundsätzlich ein Antrag erforderlich. Bei Neufällen (alleinstehende Auszubildende) ist der „Antrag auf Zuschuss nach § 22 Abs. 7“ (SGB II-Ablage > § 22 Leistungen für Unterkunft und Heizung > §§ 22 Abs. 7 > Antrag auf Zuschuss nach § 22 Abs. 7) mit allen notwendigen Zusatzblättern zu verwenden. Lebt der Auszubildende in einer BG mit anderen Personen (Partner, Eltern/Elternteile und deren Partner, minderjähriges unverheiratetes Kind) ist der reguläre ALG II-Antrag mit allen notwendigen Zusatzblättern zu verwenden.

Soweit der Vorgang bereits bekannt ist, kann für die erstmalige Beantragung auch auf den Fortzahlungsantrag ggf. unter Anforderung aktueller Nachweise zurückgegriffen werden.

Dies betrifft vor allem Fälle, in denen für die Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft bereits Leistungen gewährt werden, der Auszubildende jedoch selbst keine Leistungen zum Lebensunterhalt außer evtl. Mehrbedarfzuschlägen erhält (z.B. allein erziehende Auszubildende).

12.2 Anspruchsberechtigte

Die Regelung für einen Zuschuss zu den ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung richtet sich an all jene, die bislang vom Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 5 Satz 1 SGB II betroffen sind und die nicht nach § 7 Abs. 6 SGB II einen Anspruch haben:

- Auszubildende in einer beruflichen Ausbildung, die im eigenen Haushalt wohnen (*Bedarfssatz nach § 65 Abs. 1 SGB III*),
- Teilnehmer an einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme, die im eigenen Haushalt wohnen (*Bedarfssatz nach § 66 Abs. 3 SGB III*),
- Behinderte Auszubildende in einer beruflichen Ausbildung, die auch im Haushalt der Eltern einen Anspruch auf Berufsausbildungsbeihilfe haben (*Bedarfssatz nach § 101 Abs. 3 SGB III*)
- Behinderte Menschen mit Anspruch auf Ausbildungsgeld
 - bei einer beruflichen Ausbildung, die im Haushalt der Eltern oder in einem eigenen Haushalt untergebracht sind (*Bedarfssatz nach § 105 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 105 Abs. 1 Nr. 4 SGB III*),

- in einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme, die in einem eigenen Haushalt untergebracht sind (*Bedarfssatz nach § 106 Abs. 1 Nr. 2 SGB III*),
- Schüler von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, die im Haushalt der Eltern untergebracht sind (*Bedarfssatz nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 BAföG*),
- Schüler von weiterführenden allgemein bildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie von Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, die in einem eigenen Haushalt untergebracht sind, wenn die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1a Satz 1 BAföG erfüllt sind (zumutbare Ausbildungsstätte ist von der Wohnung der Eltern aus nicht erreichbar und der Auszubildende ist oder war verheiratet oder lebt mit mindestens einem Kind zusammen) (*Bedarfssatz nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 BAföG*),
- Schüler von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, die in einem eigenen Haushalt untergebracht sind (*Bedarfssatz nach § 12 Abs. 2 BAföG*) sowie
- Studierende, die bei ihren Eltern wohnen (*Bedarfssatz nach § 13 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 BAföG*).

Die Gewährung des Zuschlags nach § 22 Abs. 7 SGB II kommt bei unter 25jährigen nicht im elterlichen Haushalt wohnenden Schülern und Auszubildenden dieser Schularten nur infrage, wenn auch die Voraussetzungen des § 22 Abs. 2a SGB II vorliegen.

Wenn einem solchen Schüler BAföG bzw. wenn einem solchen Auszubildenden BAB gewährt wird, ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen des § 22 Abs. 2a SGB II erfüllt sind.

Bei allen anderen Auszubildenden U 25 mit eigenem Haushalt ist zu prüfen, ob die Ausnahmetatbestände des § 22 Abs. 2 a SGB II im Einzelfall vorliegen (war die Anmietung zustimmungsfähig?).

Die Regelung gilt demnach nicht für

- Studierende, die im eigenen Haushalt wohnen (*Bedarfssatz nach § 13 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BAföG*),
- Auszubildende in einer beruflichen Ausbildung, die im Haushalt der Eltern wohnen (haben nach § 7 Abs. 6 Nr. 1 2. Alt. SGB II Anspruch auf Leistungen zum Lebensunterhalt),
- Teilnehmer an einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme, die im Haushalt der Eltern wohnen (haben nach § 7 Abs. 6 Nr. 2 2. Alt. SGB II Anspruch),

- Schüler von Berufsfachschulen und Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, die im Haushalt der Eltern wohnen (haben nach § 7 Abs. 6 Nr. 2 1. Alt. SGB II Anspruch),
- Schüler von weiterführenden allgemein bildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie von Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, die in einem eigenen Haushalt untergebracht sind, bei denen die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1a Satz 1 BAföG nicht erfüllt sind (zum Beispiel Ausbildungsstätte vom Haushalt der Eltern erreichbar oder nicht verheiratet oder kein Kind) – in diesen Fällen ist ein Anspruch nach § 7 Abs. 6 Nr. 1 1. Alt. SGB II gegeben.

12.3 Weitere Voraussetzungen

Bezug von Ausbildungsförderung, Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld: Durch die Voraussetzung, dass Leistungen der Ausbildungsförderung, Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld bezogen werden müssen, wird erreicht, dass die mit § 7 Abs. 5 SGB II verfolgte Trennung der Ausbildungsförderung von der Grundsicherung für Arbeitsuchende ("Vermeidung einer Ausbildungsförderung auf zweiter Ebene") beibehalten wird. Demnach werden nur nicht ausreichende tatsächlich erbrachte Leistungen der Ausbildungsförderung, Berufsausbildungsbeihilfe bzw. Ausbildungsgeld aufgestockt.

Besteht hingegen kein Anspruch auf Ausbildungsförderung, zum Beispiel wegen Überschreitens der Altersgrenze oder der Studiendauer oder wegen einer Zweitausbildung, können Leistungen nur in besonderen Härtefällen und als Darlehen gewährt werden (§ 7 Abs. 5 Satz 2 SGB II).

Für anspruchsberechtigte Schüler, Auszubildende und Studierende unter 25 Jahre, die in einer BG mit anderen Personen leben (z.B. Partner im Sinne von § 7 Abs. 3 Nr. 3 SGB II, Eltern / Elternteile und deren Partner), gilt **vorrangig zu prüfen, ob die Bedarfsgemeinschaft hilfebedürftig im Sinne des SGB II** ist. D.h., es ist nach den Berechnungsregeln des SGB II zu ermitteln, ob die übrigen Mitglieder der BG den ungedeckten KdU/KdH-Anteil des Auszubildenden aus ihrem Einkommen und / oder Vermögen bestreiten können.

Dafür muss eine Vergleichsberechnung für die anderen Personen durchgeführt werden. Evtl. nicht benötigtes Einkommen des Partners / der Eltern / Elternteile und Partner ist in voller Höhe vom möglichen Mietkostenzuschuss des Auszubildenden abzuziehen.

Lebt der Auszubildende in einer Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten oder Verschwägerten (z.B. Auszubildender über 25 mit seinen Eltern, Großeltern), ist nach § 9 Abs. 5 SGB II zu berechnen, ob die Verwandten oder Verschwägerten einen Beitrag zum ungedeckten KdU/KdH-Anteil des Auszubildenden leisten können. Bei der Berechnung des Einkommenseinsatzes sind auf BaföG, BAB oder ABG angerechnete Unterhaltsbeiträge der Verpflichteten nach § 11 Abs. 2 Nr. 8 SGB II abzusetzen.

Ergibt sich aus dem Leistungsbescheid über Ausbildungsförderung, Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld, dass **wegen anzurechnendem Einkommen der Eltern / eines Elternteils (Unterhaltsbetrag) nicht der volle Förderungsbetrag bewilligt** wird, bleibt dieses bei der Berechnung des KdU-Zuschusses nach § 22 Absatz 7 SGB II außer Betracht. In diesen Fällen ist der Auszubildende bzw. der Studierende **auf die Möglichkeit der Vorausleistung nach dem SGB III bzw. nach dem BAföG zu verweisen**. Die Anrechnungsbeträge (Unterhaltsbeträge) werden nach Prüfung von der Agentur für Arbeit bzw. vom Amt für Ausbildungs-förderung vorausgeleistet.

Wird **Wohngeld (möglicher vorrangiger Anspruch)** nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) im Zeitpunkt des Zuschussantrages nicht gezahlt, ist folgendes zu beachten:

Ist der Auszubildende, der BAföG, BAB oder ABG bezieht, allein stehend, hat er nach § 20 Abs. 2 WoGG keinen Wohngeldanspruch.

Wenn der Haushalt nicht nur aus dem Auszubildenden selbst, sondern auch aus Personen besteht, die sich nicht in einer Ausbildung befinden und keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II/SGB XII haben, kommt Wohngeld als vorrangige Leistung in Betracht. In diesen Fällen ist ggf. eine fiktive Wohngeldberechnung anzufordern. Das fiktiv ermittelte Wohngeld ist auf die KdU/KdH anzurechnen. Ergibt sich nach Anrechnung des Wohngeldes kein Anspruch auf den Zuschuss, ist der Antrag unter Hinweis auf den vorrangigen und höheren Wohngeldanspruch abzulehnen.

Die **Wohnkosten** müssen **angemessen** sein. Unangemessen hohe Kosten werden nicht – auch nicht für eine Übergangszeit – berücksichtigt. **Sofern der Leistungsberechtigte bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits eine unangemessene teure Unterkunft bewohnt, werden nur die angemessenen Kosten als Bedarf anerkannt.**

Zudem müssen die **Wohnkosten ungedeckt** sein. Es ist daher eine den Regeln des § 19 Satz 2 SGB II entsprechende **Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen** vorzunehmen.

Die Leistungen nach § 22 Absatz 7 SGB II sind als **Beihilfe** zu gewähren. Der Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II gilt nicht als Arbeitslosengeld II. Während des Bezuges besteht daher kein Versicherungsschutz in der Kranken- und Pflegeversicherung. Pflichtbeiträge zur Rentenversicherung werden nicht bezahlt. Durch die Zuschussgewährung tritt **keine Sozialversicherungspflicht** ein. Folgende zwei Beispiele sollen die Einkommensberücksichtigung verdeutlichen:

12.4 Beispiele mit BAföG- und BAB-Bezug

Beispiel 1

Der Studierende A lebt im Haushalt seiner Eltern. Diese zahlen 600 Euro mtl. Warmmiete, die als angemessen anerkannt ist. Auf A. entfallen damit 200 Euro Wohnkosten. Eigene Einkünfte während des Studiums erzielt A. nicht. Im Rahmen des BAföG werden 48 Euro für Wohnkosten gewährt. Darüber hinaus ist das für A. gewährte Kindergeld A zuzurechnen. Da A volljährig ist, kann dieser die Versicherungspauschale von 30 € geltend machen (§ 11 Absatz 3 SGB II i. V. m. § 3 Absatz 1 Nr. 1 Arbeitslosengeld II/Sozialgeld-Verordnung). Vom vollen Betrag der Ausbildungsförderung (z.Zt. 455 Euro) bleiben 20 % (91 Euro) als zweckbestimmte Einnahme anrechnungsfrei (siehe Fachliche Hinweise zu § 11 SGB II Nr. 11.102). Es ergibt sich folgende Rechnung:

Einkommensanrechnung SGB II

BAföG Regelbedarf	366,00 Euro
+ BAföG Erhöhungsbetrag (KdU)	48,00 Euro
BAföG Gesamtbedarf	414,00 Euro
abzügl. 20 % der vollen Ausbildungsförderung (455 €)	
als zweckbestimmte Einnahme (FH 11.102)	91,00 Euro
anzurechnendes BAföG	323,00 Euro
Kindergeld	164,00 Euro
abzügl. Versicherungspauschale	30,00 Euro
anzurechnendes Kindergeld	134,00 Euro
anzurechnendes Gesamteinkommen	457,00 Euro

Berechnung ungedeckte Kosten für Unterkunft und Heizung
nach § 22 Abs. 7 SGB II bei BAföG - Bezug

Einkommensanrechnung SGB II	
BAföG	
BAföG Regelbedarf	366,00 €
+ BAföG Erhöhungsbetrag KdU	48,00 €
- 20% der vollen Ausbildungsförderung (zweckbestimmte Einnahme)	91,00 €
= anzurechnendes BAföG	323,00 €
Kindergeld	
Kindergeld	164,00 €
- Versicherungspauschale	30,00 €
= anzurechnendes Kindergeld	134,00 €
Anzurechnendes Gesamteinkommen	457,00 €

Bedarf	
Regelleistung nach § 20 Absatz 2 Satz 2 SGB II	287,00 €
+ Mehrbedarf nach § 21 SGB II	0,00 €
+ KdU-Anteil einschließlich Heizung ¹	200,00 €
Gesamtbedarf	487,00 €

Ungedeckte Kosten für Unterkunft und Heizung	
Gesamtbedarf	487,00 €
- Anzurechnendes Gesamteinkommen	457,00 €
Zuschuss zu den ungedeckten Kosten für Unterkunft und Heizung	30,00 €
Maximaler Zuschuss = angemessene KdU / KdH	

Es sind nur die farbig hinterlegten Felder auszufüllen!

¹ KdU-Anteil einschl. Heizung in angemessener Höhe

Ergebnis: Es ergibt sich rechnerisch ein Zuschuss von 30 Euro. Ein den Bedarf vermeidender Anspruch auf Wohngeld ist zu prüfen!

Beispiel 2

Der volljährige Auszubildende B lebt in einem eigenen Haushalt und absolviert eine berufliche Ausbildung. Für die Unterbringung sind 350 € monatlich zu zahlen. Die Ausbildungsvergütung beträgt 282 Euro brutto. Kindergeld ist in Höhe von 164 Euro zu berücksichtigen. Ein Anspruch auf Wohngeld besteht nicht (§ 20 Abs. 2 WoGG). Im Rahmen der BAB werden gewährt:

Bedarf BAB

BAB Regelbedarf	341,00 Euro
+ BAB - KdU-Anteil	146,00 Euro
+ BAB - KdU-Erhöhungsbetrag	72,00 Euro
BAB Gesamtbedarf	559,00 Euro

Einkommensanrechnung BAB

Ausbildungsvergütung	282,00 Euro	
abzügl. pauschal 21,5 % für Sozialversicherungsbeiträge gem. § 71 SGB III	60,63 Euro	
anzurechnen	221,37 Euro	221,00 Euro
BAB-Anspruch (aus Leistungsbescheid ersichtlich)		338,00 Euro

Einkommensanrechnung SGB II

BAB laut Leistungsbescheid		338,00 Euro
Ausbildungsvergütung	282,00 Euro	
abzügl. Freibetrag § 30 Satz 2 Nr. 1 SGB II	36,40 Euro	
abzügl. Freibetrag § 11 Abs. 2 S. 2 SGB II	100,00 Euro	
anzurechnende Ausbildungsvergütung		145,60 Euro
Kindergeld		164,00 Euro
anzurechnendes Gesamteinkommen		647,60 Euro

Berechnung ungedeckte Kosten für Unterkunft und Heizung
nach § 22 Abs. 7 SGB II bei BAB - Bezug

Angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung	
Angemessene Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete) ¹	310,00 €
+ Angemessene Kosten der Heizung (ohne Warmwasser)	40,00 €
= Angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung	350,00 €

Bedarf	
Regelleistung nach § 20 SGB II	359,00 €
+ Mehrbedarf nach § 21 SGB II	0,00 €
+ Angemessene Unterkunfts-kosten einschl. Heizung	350,00 €
= Gesamtbedarf	709,00 €

Einkommen	
BAB-Anspruch (aus Leistungsbescheid ersichtlich)	338,00 €
+ Ausbildungsvergütung ²	145,60 €
+ Kindergeld (ungekürzt)	164,00 €
+ sonstiges Einkommen ³	0,00 €
= Anzurechnendes Gesamteinkommen	647,60 €

Ungedeckte Kosten für Unterkunft und Heizung	
Gesamtbedarf	709,00 €
- Anzurechnendes Gesamteinkommen	647,60 €
= Zuschuss zu den ungedeckten Kosten für Unterkunft und Heizung	61,40 €
Maximaler Zuschuss = angemessene KdU / KdH	

Es sind nur die farbig hinterlegten Felder auszufüllen!

- ¹ Bruttokaltmiete = Grundmiete und Betriebskosten ohne Heizung
- ² Nach SGB II bereinigte Ausbildungsvergütung (lt. Berechnungshilfe zu § 11 SGB II).
- ³ z.B. Unterhalt, Renten (z.B. Halbwaisenrente)

12.5 Vorlagen, Muster

Antragsvordruck

Das Muster eines Antragsvordruckes steht in der SGB II-Ablage > § 22 Leistungen für Unterkunft und Heizung > §§ 22 Abs. 7 > Antrag auf Zuschuss nach § 22 Abs. 7 zur Verfügung.

Bewilligungs- und Ablehnungsbescheide

- a) Für Auszubildende, die ausschließlich einen Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II beantragen, sind folgende Bescheide aufrufbar:

2a22-20 Bewilligungsbescheid,
2a22-21 Ablehnungsbescheid.

- b) Ist der zuschussberechtigte Auszubildende Mitglied einer BG, kann der A2LL-Bewilligungsbescheid (0-04) mit folgender Ergänzung genutzt werden:

„[Vorname, Name] wird ein Zuschuss zu den ungedeckten angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 7 SGB II in Höhe vonEuro bewilligt (der Zuschuss ist nicht im anliegenden Berechnungsbogen aufgeführt).

Die Überweisung des Zuschusses nach § 22 Abs. 7 SGB II erfolgt getrennt von den anderen Leistungen. Daher können die Beträge zu unterschiedlichen Zeiten gutgeschrieben werden.

Der Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II gilt nicht als Arbeitslosengeld II. Während des Bezuges besteht daher kein Versicherungsschutz in der Kranken- und Pflegeversicherung. Pflichtbeiträge zur Rentenversicherung werden nicht gezahlt.“

- c) Besteht für Auszubildende neben dem Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II noch ein weiterer Leistungsanspruch (z.B. Mehrbedarf für Alleinerziehende),, kann der A2LL-Bewilligungsbescheid (0-04) mit folgender Ergänzung genutzt werden:

„[Vorname, Name] wird ein Zuschuss zu den ungedeckten angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 7 SGB II in Höhe vonEuro bewilligt (der Zuschuss ist nicht im anliegenden Berechnungsbogen aufgeführt).

Die Überweisung des Zuschusses nach § 22 Abs. 7 SGB II erfolgt getrennt von den anderen Leistungen. Daher können die Beträge zu unterschiedlichen Zeiten gutgeschrieben werden.“

Der Hinweis zur Versicherungspflicht entfällt, da der Bezug eines Mehrbedarfs die Versicherungspflicht auslöst.