

## 1. § 22 SGB II Unterkunft und Heizung

(1) 1Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. 2Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. 3Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem allein-stehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. 4Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

(1a) (weggefallen)

(2) 1Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. 2Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll.

(3) Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht.

(4) 1Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unter-kunft einholen. 2Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

(5) 1Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. 2Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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

3Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. 4Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Bean-tragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewäh-rung der Leistun-gen herbeizuführen.

(6) 1Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Er-werb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständi-gen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. 2Die 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. 3Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

(7) 1Soweit Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsbe-rechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. 2Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist.

3Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

4Der kommunale Träger hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

(8) 1Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. 2Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. 3Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ist vorrangig einzusetzen. 4Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(9) 1Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1, 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger nach diesem Buch oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 8 bestimmten Aufgaben unverzüglich Folgendes mit:

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

2Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. 3Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht.

(10) 1Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach Absatz 1 Satz 1 ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig. 2Dabei kann für die Aufwendungen für Heizung der Wert berücksichtigt werden, der bei einer gesonderten Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und der Aufwendungen für Heizung ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre. 3Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 22 geändert durch G. v. 26.07.2016 (BGBl. I S. 1824), in Kraft ab 01.08.2016; geändert durch G. v. 31.07.2016 (BGBl. I S. 1939), in Kraft ab 06.08.2016; Abs. 1a aufgehoben durch Art. 20 G. v. 17.07.2017 (BGBl. I S.2541), in Kraft ab 25.07.2017

1. § 22 SGB II Unterkunft und Heizung.....	1
1.1 Angemessenheit des Wohnraumes .....	7
1.1.1 Angemessenheit der Kosten der Unterkunft .....	7
1.1.2 Angemessenheitskriterien nach Haushaltsgröße.....	8
1.1.3 Sonderregelung Rollstuhlfahrer .....	8
1.1.4 Haushaltsgemeinschaften mit mehr als fünf Personen .....	8
1.1.5 Mieten bei sozial gefördertem Wohnraum .....	8
1.1.6 Bestandsmieten .....	8
1.1.7 Übersteigen der Angemessenheitsgrenzen .....	8
1.1.8 Sonderregelung für Anspruchsberechtigte nach dem SGB II, die vorübergehend in einem städtischen Übergangsheim für Zuwanderer und Wohnungslose wohnen. ....	9
1.1.9 Keine Übernahme der Miete bei geschwärztem Namen im Vertrag.....	9
1.1.10 Nachweispflicht des Leistungsberechtigten .....	9
1.1.11 Umzug ohne Zustimmung des kommunalen Trägers.....	9
1.1.12 Wohngemeinschaften / gemeinsame Nutzung einer Wohnung.....	10
1.1.13 Möbliertes Zimmer oder Appartement .....	10
1.1.14 Garagenmiete .....	10
1.1.15 Staffelmietvertrag .....	10
1.1.16 Mietsteigerung im sozialen Wohnungsbau .....	10
1.2 Sonderregelung (sozial) geförderter Wohnraum.....	11
1.3 Neben- und Betriebskosten/ Pauschale für Schönheitsreparaturen / Kabelgebühren	11
1.4 Betriebskostennachforderungen.....	11
1.5 Betriebskostenguthaben.....	11
2.1 Kosten der Unterkunft bei Haus- und / oder Wohneigentum .....	12
2.2 Leibrenten .....	12
2.3 Angemessenheit der Zins- und Tilgungslasten .....	12
2.4 Kosten der Unterkunft bei selbstgenutztem Eigentum (Wohnung / Haus).....	12
2.5 Instandhaltungskosten /Erhaltungsaufwand bei selbstgenutztem Eigentum .....	13
2.6 Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen.....	13
Berechnungsbeispiele für einen Haushalt mit zwei Personen.....	14
2.7 Hausgeld bei Eigentum .....	14
3. Heizkosten .....	15
3.1 Abschlagzahlungen .....	15
3.2 Keine Absetzung von Warmwasserkosten von den Heizkostenabrechnungen .....	15
3.3 Stromkosten für den Betrieb einer Gasetagenheizung.....	15
3.4 Berücksichtigung von Rückzahlungen oder Gutschriften .....	15
3.5 Höhe der Heizbeihilfe bei Einzelöfen oder Zentralheizungen / Beschaffung von Brennstoff für Eigenwärme.....	16
3.5.1 Kohlenbeihilfe.....	16
3.5.2 Ölbeihilfe .....	16
3.5.3 Flüssiggas / Propangas.....	16

3.5.4	Koksheizung .....	17
3.5.5	Pellet.....	17
3.6	Sonderregelung für Nachtspeicheranlagen .....	17
3.7	Auszahlungsweise.....	17
3.8	Nachweis über den Kauf einer zusätzlichen Heizbeihilfe .....	17
4.	Anteilige Miete.....	18
4.1	Anrechnung von Mietanteilen nach Kopfpauschalen .....	18
4.2	Berücksichtigung von Mietanteilen .....	18
4.3	Auszubildende mit BAföG-Anspruch im Haushalt der Eltern.....	18
5.	Genossenschaftsanteile / Mietkautionen / Maklergebühren .....	18
5.1	Voraussetzung zur Übernahme eines Genossenschaftsanteils, Einsatz des Vermögens .....	18
5.2	Anweisung des Genossenschaftsanteils / formlose Kündigung .....	18
5.3	Rückzahlung des Genossenschaftsanteils /neu.....	19
5.4	Sicherung des Genossenschaftsanteils nach Auszug.....	19
5.4.1	Verzinsung des Genossenschaftsanteils .....	19
5.4.2	Aushändigung des Geschäftsanteilbuches nach Rückzahlung.....	20
5.4.3	Systemwechsler vom SGB II ins SGB XII.....	20
5.5	Maklergebühr .....	21
5.6	Kaution / Einsatz des Vermögens.....	21
5.6.1	Höhe der Kaution .....	21
5.6.2	Zahlung der Kaution an den Vermieter .....	21
5.6.3	Rückzahlung der Kaution / Neuregelung .....	22
5.6.4	Rückzahlung der Kaution / Altregelung.....	22
5.6.5	Rückforderung der Kaution bei Beendigung des Leistungsbezuges .....	22
5.7	Zurückgezahlte Kaution bei Erhalt der Wohnung.....	22
6.	Verfahren bei Umzügen ohne Zustimmung des Jobcenters .....	23
6.1	Umzug innerhalb Dortmunds.....	23
6.2	Umzüge außerhalb Dortmunds.....	23
6.2.1	Zusicherung der Übernahme der Kosten.....	23
6.2.2	Kaution ist am Ort der neuen Unterkunft zu beantragen.....	23
6.2.3	Übernahme von Genossenschaftsanteilen bei Umzügen in eine an- dere Stadt	23
7.	Übernahme von Doppelmieten .....	24
8.	Übernahme von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen bei erwerbsfähigen Personen ohne lfd. Anspruch.....	24
8.1	Antragstellung .....	24
8.2	Berechnung der Beihilfe .....	24
9.	Renovierungsbeihilfen.....	25
9.1	Anspruch auf eine Renovierungsbeihilfe.....	25
9.1.1	Renovierungsfristen bei einem selbstgenutztem Eigentum.....	25
9.2	Vertragsgemäßer Gebrauch einer Mietsache .....	25
9.3	Renovierungsbeihilfe bei öffentlich gefördertem Wohnraum .....	25
9.4	Unwirksame Klausel im Mietvertrag.....	26

10.	.....	26
10.1.1	Keine starren Renovierungsfristen .....	26
10.2	Fußbodenbelag bei Neuankmietung .....	26
10.3	Höhe der Renovierungsbeihilfe .....	27
10.3.1	Ausschließlich Materialkosten für eine Renovierungsbeihilfe.....	27
10.3.2	Bewirtungskosten bei Inanspruchnahme von Freunden und Verwandten .....	27
10.3.3	Ausnahmeregelung bei Inanspruchnahme gemeinnütziger Verbände.....	27
10.3.4	Übernahme von Renovierungskosten und Versicherungsbeiträgen bei Nachbarschaftshilfen.....	28
10.3.5	Materialpauschalen für eine Wohnungsrenovierung.....	28
11.	Aufforderung zur Absenkung der Kosten der Unterkunft.....	28
11.1	Bei Unangemessenheit der Produktmiete.....	28
11.2	Gründe, von einer Absenkung der KdU abzusehen.....	29
12.	Übernahme von Umzugskosten /Voraussetzungen.....	30
12.1	Übernahme von Umzugskosten .....	30
12.1.1	Übernahme als Beihilfe .....	30
12.2	Ersatzbeschaffung von notwendigen Ausstattungsgegenständen bei vom Jobcenter geforderten Umzug .....	32
13.	Voraussetzungen für die Übernahme von Miet-/Heiz- und Umzugskosten für Leistungsbezieher unter 25 Jahren.....	32
13.1	Verbleib bei Eltern nicht möglich .....	32
13.2	kein eigenes Zimmer .....	32
13.3	soziales Gefüge zerrüttet.....	32
13.4	Gewalt / Missbrauch.....	32
13.5	Zusammenleben bei Stiefeltern teil objektiv nicht möglich .....	32
13.6	Schwangerschaft.....	32
13.7	zur Eingliederung eigene Wohnung erforderlich .....	32
13.8	sonstige schwerwiegende Gründe.....	33
13.9	Verweis aus der Elternwohnung .....	33
13.10	Umzug der Eltern in kleinere Wohnung.....	33
14.	Bei einem unabweisbaren Bedarf sind die Leistungsberechtigten auf die Anmietung möblierter Zimmer zu verweisen. ....	33
15.	Voraussetzungen für die Übernahme von Umzugskosten .....	33
15.1	Übernahme der Kosten für einen Leihwagen und / oder einer Aufwandsentschädigung.....	34
15.2	Umzug mit Hilfe von karitativen Verbänden .....	35
15.3	Umzug mit Nachbarn oder Freunden bei Einforderung einer finanziellen Entlohnung .....	35
15.4	Anweisung der Forderung an das Speditionsunternehmen.....	35
15.5	Umzug wegen Aufnahme einer Beschäftigung .....	35
16.	Übernahme von Energieschulden bis zur Sperrung durch das Jobcenter U 25.....	36
16.1	Erklärung des Leistungsberechtigten.....	36
16.2	Prüfung einer Übernahme monatlicher Abschlagsanforderungen durch das Jobcenter, Wiederaufnahme der Leistungen nach § 22 SGB II.....	36
16.3	Bedarfsgemeinschaften / Schwangere mit einer Notlage.....	36

16.4	Zuständigkeitsregelung des Fachdienstes Wohnen nach vollzoge- ner Sperrung..	36
16.5	Übernahme von Mietschulden oder Regelungen vergleichbarer Notlagen durch das Jobcenter.....	36
16.6	Voraussetzungen für die Übernahme von Mietschulden.....	36
16.7	Zuständigkeit zwischen Jobcenter und Fachdienst Wohnen.....	37
16.7.1	Regulierung von Mietrückständen ab fristloser Kündigung durch den Fachdienst Wohnen .....	37
16.7.2	Ausnahmeregelung bei Versagung der Leistungen nach § 7 Abs. 4 SGB II ...	37
16.7.3	Bewilligungsvoraussetzung als Darlehen .....	37
16.7.4	Zuständigkeit des Fachdienstes Wohnen .....	37
16.7.5	Zuständigkeit des Jobcenters bei Mietrückständen .....	38
16.7.6	Direktanweisung der Kosten der Unterkunft an Dritte .....	38
16.7.7	Absicherung der von Regelsatzleistungen umfassten Bedarfe .....	38
16.7.8	Überweisung der Kosten der Unterkunft an Dritte.....	39
16.7.9	Unterrichtung des Leistungsberechtigten.....	39
16.7.10	Abgabe an das Jobcenter .....	39
16.7.11	Kostenvoranschläge für ein Leihfahrzeug / Fremdhilfe .....	39
17.	Zuständigkeitsregelung Energie zwischen Jobcenter und Fachdienst Wohnen .....	40
17.1	Zuständigkeit des Jobcenters Dortmund bis zur Sperrung.....	40
17.2	Zuständigkeit des Fachdienstes Wohnen nach dem Sperrtermin.....	40
17.3	Anweisung der Forderung und Bescheiderteilung durch das Job- center .....	40
17.4	Besonderheiten bei Stromrückständen .....	41
18.	Leistungen für Auszubildende .....	41
19.	Übernahme der Kosten der Unterkunft bei Inhaftierung .....	41
19.1	Zuständigkeit des Sozialamtes .....	41
19.2	Zuständigkeit des Jobcenters .....	42
20.	Übernahme von Mitgliedsbeiträgen eines Mietervereins .....	42
20.1	Voraussetzungen für eine Übernahme der Beiträge .....	42
20.2	Einbehaltung der geminderten Mieten .....	42
20.3	Abrechnung und Anweisung von Gutachterkosten .....	43

<p><b>1. Gewährung von Leistungen gem. § 22 Abs. 1 bis 9 SGB II</b></p>	<p><b>Kosten für Unterkunft und Heizung</b></p>
<p><b>1.1 Angemessenheit des Wohnraumes</b></p>	
<p>Voraussetzung für die Anerkennung der Kosten der Unterkunft ist die Angemessenheit des Wohnraumes. Nach vorliegendem BSG Urteil ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen. Die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen (<b>BSGE 97, 231 =SozR 4-4200 §22 Nr. 2</b>).</p>	<p><b>Wohnung muss einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen</b></p>
<p><b>1.1.1 Angemessenheit der Kosten der Unterkunft</b></p>	
<p>In der Sitzung des ASAG vom 11.07.2017 ist das durch die <i>empirica ag</i> entwickelte „Schlüssige Konzept“ zur Berücksichtigung von Mietobergrenzen vorgestellt worden. Der Ausschuss hat das Konzept zur Kenntnis genommen; es ist nunmehr in die Praxis umzusetzen.</p>	<p><b>Angemessenheit der Kosten der Unterkunft einer Mietwohnung</b></p>
<p><b>1.1.1.1 Angemessenheitskriterien</b></p>	
<p>Die <i>empirica ag</i> hat über 11.500 Mietangebote in Dortmund im letzten Jahr geprüft und diese zur Datenbasis für die Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen zugrunde gelegt. Festzuhalten bleibt, dass im unteren Drittel der tatsächlichen Angebotsmieten ausreichend Wohnraum – über das gesamte Stadtgebiet verteilt – zur Verfügung steht, so dass auch Sozialleistungsempfänger qualitativ angemessenen Wohnraum zu angemessenen Preisen tatsächlich anmieten können.</p>	<p><b>Angemessenheitskriterien</b></p>
<p><b>1.1.1.2 Produkttheorie</b></p>	
<p>Das Verfahren selbst ändert sich im Prinzip nicht; bei der Anmietung von Wohnraum ist weiterhin von der Produkttheorie auszugehen. Grundlage für die Beurteilung der Frage, ob ein Wohnungsangebot angemessen ist, war bislang der Quadratmeterpreis (multipliziert mit der Wohnfläche). Ab sofort ist die nachgehend tabellarisch aufgeführte <b>Bruttokaltmiete als Höchstbetragsgrenze</b> zu berücksichtigen. Dabei sind keine Toleranzzuschläge anzuwenden. <b>Der Quadratmeterpreis oder die tatsächliche Wohnungsgröße spielen somit zukünftig keine Rolle mehr.</b></p>	<p><b>Produkttheorie</b></p>

<p><b>1.1.1.3 Erreichbarkeit der Wohnung mit öffentlichen</b></p> <p>Nach dem Urteil des BSG ist eine weitere differenzierte Unterteilung für Wohnungsangebote auf Stadtteile / Bezirke nicht erforderlich. Dem Leistungsberechtigten kann es durchaus zugemutet werden, den öffentlichen Nahverkehr zu nutzen, der auf die Erreichbarkeit des Stadtkerns von allen Stadtteilen her ausgerichtet ist.</p>	<p><b>Erreichbarkeit der Wohnung mit öffentlichem Nahverkehr ist ausreichend</b></p>												
<p><b>1.1.2 Angemessenheitskriterien nach Haushaltsgröße</b></p>													
<p>Die ab 1.8.2017 anzuwendenden Angemessenheitsgrenzen ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle:</p>													
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 539 639 595">Personen</th> <th data-bbox="639 539 1082 595">Bruttokaltmiete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 595 639 651">1</td> <td data-bbox="639 595 1082 651">396,00 €</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 651 639 707">2</td> <td data-bbox="639 651 1082 707">484,80 €</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 707 639 763">3</td> <td data-bbox="639 707 1082 763">583,60 €</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 763 639 819">4</td> <td data-bbox="639 763 1082 819">742,40 €</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 819 639 875">5</td> <td data-bbox="639 819 1082 875">911,20 €</td> </tr> </tbody> </table>	Personen	Bruttokaltmiete	1	396,00 €	2	484,80 €	3	583,60 €	4	742,40 €	5	911,20 €	<p><b>Wohnflächenobergrenze nach Haushaltsgröße</b></p>
Personen	Bruttokaltmiete												
1	396,00 €												
2	484,80 €												
3	583,60 €												
4	742,40 €												
5	911,20 €												
<p><b>1.1.3 Sonderregelung Rollstuhlfahrer</b></p> <p>Für Personen, die nachweislich auf die Benutzung eines Rollstuhles angewiesen sind, ist zur Feststellung der Angemessenheit die nächsthöhere Personenstufe maßgeblich.</p>	<p><b>Überschreitung der Angemessenheitsgrenze bei Benutzung eines Rollstuhles</b></p>												
<p><b>1.1.4 Haushaltsgemeinschaften mit mehr als fünf Personen</b></p> <p>Für Haushaltsgemeinschaften mit mehr als fünf Personen ist eine Einzelfallentscheidung zur angemessenen Miete anhand der Gegebenheiten des aktuellen Wohnungsmarktes unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit zu treffen</p>	<p><b>Mehr als fünf Personen</b></p>												
<p><b>1.1.5 Mieten bei sozial gefördertem Wohnraum</b></p> <p>Die Miete für eine nach den jeweils gültigen Rechtsvorschriften der sozialen Wohnraumförderung als „gefördert“ geltende Wohnung ist abweichend von den Angemessenheitsgrenzen während der Förderperiode immer als angemessen anzusehen.</p>	<p><b>sozial geförderte Wohnung</b></p>												
<p><b>1.1.6 Bestandsmieten</b></p> <p>Bestandsmieten, die zurzeit auch unter Berücksichtigung der bisherigen Toleranzgrenzen als angemessen angesehen werden, sind auch in der Zukunft als angemessen zu betrachten. Bei künftigen Mieterhöhungen ist eine neue Prüfung erforderlich, ob diese Miete noch als angemessen akzeptiert werden kann.</p>	<p><b>Bestandsmieten</b></p>												
<p><b>1.1.7 Übersteigen der Angemessenheitsgrenzen</b></p> <p>Sofern Unterkunftskosten nicht oder nicht mehr als angemessen anzusehen sind, ist zu prüfen, inwieweit ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist. Die bisherigen Regelungen sind ohne Anwendung der Toleranzgrenzen weiterhin anwendbar. Sofern im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens ein Umzug in Betracht kommt, wäre dieser nicht wirtschaftlich, wenn sich die durch den Umzug entstehenden Kosten nicht innerhalb von zwei Jahren amortisieren.</p>	<p><b>Übersteigen der Angemessenheitsgrenzen</b></p>												



<b>1.1.8 Sonderregelung für Anspruchsberechtigte nach dem SGB II, die vorübergehend in einem städtischen Übergangsheim für Zuwanderer und Wohnungslose wohnen.</b>	<p style="text-align: center;"><b>Übergangsheim</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Zuwanderer</b></p>
<p>Für diese Fälle sind die vom Rat der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Satzung über die Errichtung der Unterhaltung von Übergangsheimen für Zuwanderer und Wohnungslose festgelegten Beträge für das jeweilige Kalenderjahr anzuerkennen.</p> <p>Grundlage für die Kostenübernahme ist die aktuelle Vermieterbescheinigung, die das Sozialamt der Stadt Dortmund aushändigt bzw. zusendet (<a href="#">Muster</a>) oder für Leistungsbezieher ohne festen Wohnsitz die Abrechnung der Stadt über die Gebühren für die Inanspruchnahme der Übernachtungsstellen. Die ausgewiesenen Kosten der Strompauschale sind nicht Gegenstand der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II und daher nicht zu übernehmen.</p>	
<b>1.1.9 Keine Übernahme der Miete bei geschwärztem Namen im Vertrag</b>	
Mietverträge, in denen der Name und die Anschrift des Vermieters geschwärzt sind, werden nicht anerkannt.	<b>Vorlage des Mietvertrages</b>
<b>1.1.10 Nachweispflicht des Leistungsberechtigten</b>	
Diese Angemessenheitskriterien gelten grundsätzlich unter dem Vorbehalt, dass eine bedarfsgerechte und kostengünstige Wohnung für die entsprechende Haushaltsgröße verfügbar ist.	<b>Nachweispflicht des Leistungsberechtigten</b>
<b>1.1.11 Umzug ohne Zustimmung des kommunalen Trägers</b>	
<b>1.1.11.1 nicht erforderlicher Umzug</b>	<b>Umzug ohne Zustimmung des kommunalen Trägers</b>
<p>Verzichtet der Leistungsberechtigte ohne Zustimmung während des Leistungsbezuges in eine wirtschaftlich angemessene oder auch wirtschaftlich unangemessene Mietwohnung, so wird weiterhin nur der bisherige Bedarf für die Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II anerkannt.</p> <p>Sofern keine weiteren Erkenntnisse vorliegen, sind die Kosten der Unterkunft an den Leistungsberechtigten auszuführen. Nach Ablauf von drei Monaten ist durch Vorlage von Mietzahlungsnachweisen zu prüfen, ob Mieten für den vertraglich geregelten Zeitraum in voller Höhe entrichtet worden sind. Sofern Mietzahlungen nicht schlüssig nachgewiesen werden und keine Hinweise für eine berechtigte Mietminderung vorliegen, ist die berücksichtigte Miete ab sofort direkt auf das Konto des Vermieters anzuweisen.</p>	
<b>1.1.11.2 erforderlicher Umzug in eine unangemessene Wohnung</b>	
Verzichtet der Leistungsberechtigte in eine unangemessene teurere Unterkunft, sind nur die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen.	

<b>1.1.12 Wohngemeinschaften / gemeinsame Nutzung einer Wohnung</b>	
<p>Beim Zusammenleben in einer reinen Wohngemeinschaft, die keine Bedarfsgemeinschaft im Sinne des § 7 Abs. 3 und 3 a SGB II darstellt, ist ausschließlich der Anspruch des/der Leistungsberechtigten maßgebend, der/die als „alleinstehend“ anzusehen ist. Es ist daher zu prüfen, ob</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Bedarfsgemeinschaft vorliegt oder</li> <li>• lediglich eine Wohnung gemeinsam genutzt wird.</li> </ul>	<p><b>Wohngemeinschaften oder aber gemeinsame Nutzung einer Wohnung</b></p>

<b>1.1.13 Möbliertes Zimmer oder Appartement</b>	
<p><b>Sonderregelungen</b> bzgl. der Miethöhe für möblierte Zimmer oder Appartements gibt es nicht. Die in der Miete enthaltenen Beträge für die Überlassung von E-Herd, Külschrank, Waschmaschine und/oder Einrichtungsgegenständen sind ohne Absetzung anzuerkennen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Miete einschl. Möblierungszuschlag darf die angemessene Bruttokaltmiete nicht überschreiten.</li> </ul> <p>Eine Kürzung ist nicht vorzunehmen, obwohl in der Regelleistung Kosten für Instandhaltung und Ersatzbeschaffung von Hausrat enthalten sind (so Bay. LSG, Urteil v. 17.02.06 –L 7 AS 6/06), da durch die Anmietung eines möblierten Zimmers eine Erstausstattungsbeihilfe nicht zu gewähren ist.</p>	<p><b>Möbliertes Zimmer oder Appartements LSG, Urteil v. 17.02.06 / L 7 AS 6/06</b></p>
<b>1.1.14 Garagenmiete</b>	
<p>Garagenmieten sind in der Regel nicht zu übernehmen - es sei denn, eine Garage gehört lt. Mietvertrag zu der Wohnung, der Vermieter ist mit einer Untervermietung nicht einverstanden und die Produktmiete incl. Garagenmiete ist angemessen.</p>	<p><b>Garagenmiete</b></p>
<b>1.1.15 Staffelmietvertrag</b>	
<p>Eine Zustimmung zur Anmietung einer Wohnung mit Staffelmieten ist grundsätzlich zu versagen; es sei denn, die nach dem Mietvertrag vereinbarte Höchstmiete überschreitet nicht die unter Ziffer 1.1.2 aufgeführten Höchstgrenzen.</p>	<p><b>Staffelmietverträge</b></p>
<b>1.1.16 Mietsteigerung im sozialen Wohnungsbau</b>	
<p>Soweit im sozialen Wohnungsbau mietvertraglich eine Anpassung der Mieten aufgrund weggefallener Subventionen vorgesehen ist, sind diese uneingeschränkt zu übernehmen. Es handelt sich in diesen Fällen nicht um Staffelmietverträge.</p> <p>Sollten bei Vorlage eines Mietangebots oder aber unmittelbar nach einem Einzug die Mieten wegen Beendigung von öffentlichen Zuschüssen angepasst werden, ist der Anmietung dieser Wohnung zuzustimmen, sofern die Mietobergrenzen unter Berücksichtigung der Produktmiete nicht überschritten werden; <b>1.1.2</b></p>	<p><b>Mietvertragliche Anpassungen im sozialen Wohnungs- bau</b></p>

<b>1.2 Sonderregelung (sozial) geförderter Wohnraum</b>	<b>Sonderregelung (sozial) geförderter Wohnraum</b>
Die Grundmiete für eine nach den jeweils gültigen Rechtsvorschriften der sozialen Wohnraum- förderung als „gefördert“ geltende Wohnung ist während der Förderperiode angemessen i. S. des § 22 SGB II	
<b>1.3 Neben- und Betriebskosten/ Pauschale für Schönheitsreparaturen / Kabelgebühren</b>	
Vom Vermieter geforderte monatlichen Betriebs-/Nebenkosten werden in der tatsächlichen Höhe akzeptiert; dies gilt <b>nicht</b> für unangemessene Betriebs-/Nebenkosten. Diese sind zunächst zu übernehmen und da- nach ist im Einzelfall zu prüfen, wodurch diese hohen Kosten verursacht worden sind. Höhere Kosten können unter anderem in Großsiedlungen auch durch den Einsatz von Hausmeistern /Fremdfirmen /Aufzugswartungen, etc. anfallen. Bei Vorlage einer Betriebskostenabrechnung bleibt vorrangig zu prüfen, ob in dem Abrechnungszeitraum tatsächlich alle Abschlagsanforderun- gen in voller Höhe von dem Leistungsberechtigten gezahlt worden sind. Bei unangemessenen Betriebskostennachforderungen ist zu prüfen, ob	<b>Monatliche Neben- /Betriebskosten</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Abrechnungspositionen klar gegliedert und nachprüfbar auf- geführt sind,</li> <li>• nicht abrechnungsfähige Positionen (z. B. Reparaturen im Haus, oder Verwaltungskosten) aufgelistet sind.</li> </ul> Dazu gehören auch die mietvertraglich geschuldeten Instandhaltungspauschalen für vom Vermieter übernommene Schönheitsreparaturen. <b>Zu den Betriebskosten zählen ferner auch die mietvertraglich geschuldeten Kosten einer Gemeinschaftsantenne oder einer Kabel- anlage. Das gilt auch, wenn der Mieter mietvertraglich verpflichtet ist, mit einem Kabelanbieter einen Vertrag abzuschließen; siehe Zif- fer <a href="#">19</a>.</b>	<b>Schönheitsreparaturen</b>  <b>Kabelgebühren</b>
<b>1.4 Betriebskostennachforderungen</b>	
Sofern auffällig wird, dass die Betriebskostennachforderung überhöht o- der aber nicht nachvollziehbar ist und unter Berücksichtigung einer re- gelmäßigen Zahlung des Leistungsberechtigten unangemessene Be- träge nachgefordert werden, ist zu prüfen, ob dem Leistungsberechtig- ten ein Zugang zum Mieterverein ermöglicht werden kann.	<b>Betriebskostennachforderung</b>  <b>Zugang zum Mieterverein</b>
<b>1.5 Betriebskostenguthaben</b>	
Betriebskostenerstattungen bzw. Gutschriften mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendun- gen für Unterkunft und Heizung.	<b>Betriebskostenguthaben</b>

<p><b>2.1 Kosten der Unterkunft bei Haus- und / oder Wohneigentum</b></p>	
<p>Soweit im Rahmen der Bedürftigkeitsprüfung festgestellt wurde, dass das Haus-/ Wohneigentum zum nicht zu berücksichtigenden Vermögen nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II gehört, ist die Angemessenheit nach Ziffer 2. und 2.1 zu prüfen. Als monatliche anzuerkennende Belastungen sind 1/12 der jährlichen Ausgaben nach § 7 Abs. 2 der VO zu § 82 SGB XII (mit Ausnahme der Pauschale nach S. 2) zugrunde zu legen; <b>Tilgungs- beträge können nur übernommen werden, wenn die Voraussetzungen nach Ziffer 2 und 2.1 vorliegen.</b> Zu den Ausgaben im Sinne des <b>§ 7 Abs. 2 der VO zu § 82 SGB XII</b> gehören unter anderem Wassergeld, Gebühren für Kanalisation, Müllabfuhr, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Reinigungs- u. Treppenaufzugsgebühr, Verwaltungskosten, Hausmeisterkosten, Straßenreinigungskosten, Wasserschaden- u. Haushaftpflichtversicherung, Grundsteuer, Hausversicherungen (Gebäudefeuerversicherung), Schuldzinsen, soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbaren</p>	<p><b>Bedürftigkeitsprüfung nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II.</b></p> <p><b>Kosten der Unterkunft bei Haus- bzw. Wohnungseigentum</b></p>
<p><b>2.2 Leibrenten</b></p> <p>Leibrenten als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstücks, Beiträge zu Lebensversicherungen für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs sowie Anschlussbeiträge Wasser, Abwasser und Straßen gehören nicht zu den Kosten der Unterkunft.</p>	<p><b>Leibrenten / Anschlussbeiträge für Wasser, Abwasser und Straßen</b></p>
<p><b>2.3 Angemessenheit der Zins- und Tilgungslasten</b></p>	
<p>Die Höhe der maximal anererkennungsfähigen Zins- und Tilgungsbelastungen ist nach der Rechtsprechung des BSG nur in solchen besonderen Ausnahmefällen angezeigt, in denen es um die Erhaltung von Wohneigentum geht, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezugs von Alg II bereits weitgehend abgeschlossen ist (vgl BSG vom 16.2.2012 - B 4 AS 14/11 R). Sollte diese Voraussetzung erfüllt sein, richtet sich die Übernahme solcher Raten nach den berücksichtigungsfähigen Kosten der Unterkunft nach Ziffer 1.1.2. Ansonsten können nur Zinsbelastungen als Bedarfe für die Unterkunft berücksichtigt werden</p>	<p><b>Angemessenheit der Zins- und Tilgungsbelastungen</b></p>
<p><b>2.4 Kosten der Unterkunft bei selbstgenutztem Eigentum (Wohnung / Haus)</b></p>	
<p>Liegen die Zinsaufwendungen über den anererkennungsfähigen Kosten nach Ziffer 2 und 2.1, ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, seine Belastungen innerhalb von 6 Monaten zu senken und darauf hinzuweisen, dass nach 6 Monaten nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft nach Ziffer 2 und 2.1 der Hinweise anerkannt</p>	<p><b>Absenkung der Kosten der Unterkunft bei selbstgenutztem Eigentum</b></p>

<b>2.5 Instandhaltungskosten /Erhaltungsaufwand bei selbstgenutztem Eigentum</b>	
<p>Die pauschale Abgeltung des Erhaltungsaufwandes für das selbst genutzte Eigenheim (nicht Eigentumswohnung) ist nicht möglich. Als angemessene Kosten der Unterkunft sind nur die tatsächlich entstehenden Kosten anzusehen. Die Gewährung einer Pauschale für einen fiktiven Erhaltungsaufwand einer selbstgenutzten Immobilie würde dazu führen, dass dem Leistungsbezieher aus öffentlichen Mitteln Kapital zur Verfügung gestellt wird, dessen Verwendung weder nach Art noch nach Umfang zweckentsprechend gesichert ist. Darüber hinaus würde eine derartige Kapitalbildung aus öffentlichen Mitteln dem Sinne des Gesetzes, nämlich der Sicherung des Lebensunterhaltes, nicht entsprechen. Die Gewährung einer solchen Pauschale ist aus den genannten Gründen nicht möglich.</p> <p><b>Darlehen nach § 42 a SGB II werden nur erbracht, wenn ein Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 SGB II noch auf eine andere Art und Weise gedeckt werden kann.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Instandhaltungskosten bei selbst genutztem Eigentum, Erhaltungsaufwand</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Einsatz des Vermögens nach § 12 Abs. 2 Satz 2 SGB II</b></p>

<b>2.6 Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen</b>		
<p>Als Bedarf für die Unterkunft sind aber <b>unabweisbare</b> Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur anzuerkennen. Die zu berücksichtigenden Aufwendungen sind nur begrenzt beihilfefähig. Voraussetzung ist, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Aufwendungen nicht den <b>üblichen Standard</b> eines selbstgenutzten Wohneigentums überschreiten und</li> </ul>	<p><b>Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur</b></p>	
<p><b>Unabweisbar</b> sind daher nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind (z.B. Dach undicht, Heizung defekt) Die Bedarfsfeststellung ist soweit wie möglich durch den Außendienst vorzunehmen. Ist die Bedarfsfeststellung durch den Außendienst nicht möglich, ist der kommunale Träger (50/R) zu kontaktieren.</p> <p>Um die Höhe der Beihilfe festzustellen, ist wie folgt zu verfahren</p>		
<p><b>1. Schritt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feststellung der Unabweisbarkeit der Instandhaltung oder Reparatur</li> </ul>		
<p><b>2.Schritt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung aller unabweisbaren angemessenen Aufwendungen als Gesamtbetrag. Dieser Gesamtbetrag ist auf 12 Monate (Antragsmonat und weitere 11 Monate gleichmäßig zu verteilen.</li> </ul>		
<p><b>3.Schritt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für das selbstgenutzte Wohneigentum unter Zugrundelegung der Angemessenheitskriterien für Mietwohnungen nach Ziffer 2 und <a href="#">2.1</a> dieser Hinweise.</li> </ul>		

<p><b>4.Schritt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ermittlung der tatsächlichen berücksichtigten monatlichen Aufwendungen für das selbst genutzte Eigentum. Addition der monatlichen Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur sowie der berücksichtigten Aufwendungen für Unterkunft.</li> </ul> <p><b>5.Schritt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gegenüberstellung der Aufwendungen nach Schritt 3 mit den Aufwendungen nach Schritt 4.</li> </ul> <p><b>6. Schritt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liegen die Aufwendungen nach Schritt 4 unter den Aufwendungen nach Schritt 3, so ist in Höhe des Unterschiedsbetrages und mit einem Faktor von 12 Monaten multipliziert eine Beihilfe zu gewähren. Liegen die tatsächlichen Aufwendungen über diesem ermittelten Betrag, kann der Restbetrag nur als Darlehen erbracht werden.</li> </ul> <p><b>7. Schritt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liegen die Aufwendungen nach Schritt 4 unter den Aufwendungen nach Schritt 3, so ist in Höhe des Unterschiedsbetrages und mit einem Faktor von 12 Monaten multipliziert eine Beihilfe zu gewähren. Liegen die tatsächlichen Aufwendungen über diesem ermittelten Betrag, kann der Restbetrag nur als Darlehen erbracht werden</li> </ul>	
---	--

<p><b>Beihilfe / Darlehen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ist nach <b>Schritt 5</b> die Gewährung einer Beihilfe nicht möglich, (da bereits die Aufwendungen für Unterkunft über den Aufwendungen nach Schritt 3 liegen), können die gesamten Aufwendungen nur als Darlehen gewährt werden.</li> </ul>	
<p><b>Berechnungsbeispiele für einen Haushalt mit zwei Personen:</b></p>	
<p><b>Beispiel 1</b></p> <p>berücksichtigte Aufwendungen für Unterkunft 400,00 €  Reparaturkosten 3000 € : 12 Monate mtl. 250,00 € = 650,00 €  angemessene Aufwendungen für Unterkunft 413,54</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Beihilfe ist somit nur in Höhe von 13,54 € monatlich möglich, Unterschied zwischen 400 € und 413,54 € = 13,54 € multipliziert mit 12 Monaten = <b>162,48 €</b>. Der Restbetrag - 3.000,00 € abzüglich 162,48 € = 2.837,52 € ist als Darlehen zu gewähren.</li> </ul>	<p><b>Festsetzung der Hilfeform</b></p>
<p><b>Beispiel 2</b></p> <p>berücksichtigte Aufwendungen für Unterkunft 160 €  Reparaturkosten 3000 € : 12 Monate mtl. 250 € = 410,00 €  angemessene Aufwendungen für Unterkunft 413,54</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Aufwendungen für Unterkunft und Reparatur liegen unter den angemessenen Aufwendungen. Die Kosten können so- mit in vollem Umfange als Beihilfe</li> </ul>	
<p><b>2.7 Hausgeld bei Eigentum</b></p>	
<p>Soweit bei Wohneigentum in dem vertraglich geschuldeten Hausgeld auch eine Instandhaltungsrücklage enthalten ist, sind diese Beträge auch als tatsächlich anfallender Bedarf anzuerkennen.</p>	<p><b>Hausgeld bei Eigentumswohnungen</b></p>

<b>3. Heizkosten</b>	<b>Heizkosten</b>
<b>3.1 Abschlagzahlungen</b>	
<p>Wenn die Heizkosten in Form von Pauschalen/Abschlagsanforderungen zu entrichten sind, sind die von den Energielieferanten bzw. Vermietern festgelegten Beträge grundsätzlich zu akzeptieren.</p> <p>Dies gilt <b>nicht</b> für unangemessen hohe Heizkosten. Diese sind zunächst zu übernehmen und danach ist im Einzelfall zu prüfen, worauf der tatsächlich hohe Verbrauch zurückzuführen ist. In derart gelagerten Sachverhalten ist der Leistungsberechtigte an den – Energiesparservice der Caritas zu verweisen. (<b>Anschrift siehe Ziffer 13.2</b>).</p> <p>Bei Vorlage des Heizkostengutachtens kann ermittelt werden, ob der relativ hohe Verbrauch auf das Verhalten des Leistungsberechtigten oder aber eine bauliche oder energetische Problemstellung zurückzuführen</p>	<p><b>Angemessenheit von Pauschalen bzw. Vorauszahlungen</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei einem verhaltensbedingten Verbrauch ist der Leistungsbe- rechtigte darauf hinzuweisen, dass zukünftig derart hohe Nach- forderungsbeträge nicht mehr übernommen werden.</li> <li>• Bei baulichen Mängeln oder aber defekten Geräten ist der Leis- tungsberechtigte vorrangig anzuhalten, den bestätigten Mangel an der Mietsache seinem Vermieter anzuzeigen und eine Nach- besserung unter Fristsetzung einzufordern.</li> <li>• Ein Zugang zum Mieterverein ist zu ermöglichen, sofern der Ver- mieter auf die nachgewiesenen Anschreiben nicht reagiert und der Leistungsberechtigte in dieser Sache nicht bereits durch ei- nen Anwalt oder durch eine andere Organisation vertreten wird; siehe Punkt <a href="#">10.2.4</a> und <a href="#">18</a>.</li> </ul>	
<b>3.2 Keine Absetzung von Warmwasserkosten von den Heizkostenabrechnungen</b>	
<p>Warmwasserkosten gehören zu den Kosten der Unterkunft. Eine Abset- zung dieser Kosten von den Heizkostenabrechnungen der Energielieferanten oder von Hauseigentümern ist <u>nicht mehr vorzunehmen</u>.</p> <p>Dies gilt nicht für durch Haushaltsenergie (z.B. Durchlauferhitzer/ E-Herd ) erzeugtes Warmwasser..</p>	<p><b>Keine Absetzung von Warm- wasserkosten</b></p>
<b>3.3 Stromkosten für den Betrieb einer Gasetagenheizung</b>	
<p>Stromkosten für den Betrieb von Gaskesselthermen (Gasetagen- heizungen) sind <b>auf Antrag</b> in Höhe von monatlich 4,21 € als Heiz- kosten zu berücksichtigen. Gleiches gilt auch bei Eigenheimbesit- zern für den Betrieb von zentralen Heizanlagen.</p> <p>Kosten für die Zählergebühr sind auch anteilig <u>nicht berücksichti- gungsfähig</u>, da solche Kosten ausnahmslos bei Abnahme von All- gemeinstrom anfallen.</p>	<p><b>Stromkosten für den Betrieb einer Gasetagenheizung / ei- nes Eigenheimes</b></p>
<b>3.4 Berücksichtigung von Rückzahlungen oder</b>	
<p>Heizkostenrückzahlungen bzw. Gutschriften mindern die nach dem Mo- nat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung.</p>	<p><b>Berücksichtigung von Rückzahlungen oder Gutschriften</b></p>

<b>3.5 Höhe der Heizbeihilfe bei Einzelöfen oder Zentralheizungen / Beschaffung von Brennstoff für Eigenwärme</b>	
<p>Bei Beheizung mit Einzelöfen bzw. Heizungen, für die der Leistungsbe- rechtigte den Brennstoff nicht lfd. geliefert bekommt, sondern selbst be- schaffen muss (z. B. Kohle, Heizöl), verteilt sich der Bedarf auf die Heizperiode vom 01.10. eines jeden Jahres bis zum 30.04. des Folgejah- res. Wird die Leistung nicht für den gesamten Zeitraum von 7 Monaten beantragt (z. B. Antragstellung erst im Dezember), ist die Beihilfe anteilig für die verbleibende Heizperiode zu gewähren; also für 5 Monate.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Höhe der Heizbeihilfe bei Eigenwärme Heizanlagen (Einzelöfen oder Zentralheizungen)</b></p>
<b>3.5.1 Kohlenbeihilfe</b>	
<p>Wird die Wohnung mit Kohle beheizt, ist für die gesamte Heizperiode eine einmalige Brennstoffbeihilfe in Höhe von <b>528,00 €</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ab 01.10.2015 = 550,00 €</li> <li>- ab 01.10.2016 = 528,00 €</li> <li>- ab 01.10.2017 = 528,00 €</li> </ul> <p>(Kaufpreis für 22 Zentner Nusskohle) zu gewähren. Im begründeten Einzelfall (z.B. kalter Winter) kann die Beihilfe erhöht werden. Entsprechende Kostenvoranschläge sowie Rechnungen über die zweckentsprechende Verwendung der gewährten Beihilfen sind in solchen Fällen vom Leistungsempfänger nach der ausgezahlten Beihilfe vorzulegen</p>	<p style="text-align: center;"><b>Kohlenbeihilfen</b></p>
<b>3.5.2 Ölbeihilfe</b>	
<p>Soweit Häuser und Wohnungen mit Heizöl beheizt werden, ist unter Berücksichtigung eines Verbrauchsmittelwertes eine Beihilfe von <b>9,35 €</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ab 01.10.2015 = 11,34 €</li> <li>- ab 01.10.2016 = 9,35 €</li> <li>- ab 01.10.2017 = 11,34 €</li> </ul> <p><b>pro qm<sup>2</sup> und Jahr</b> zu gewähren. Im begründeten Einzelfall (z.B. kalter Winter) kann die Beihilfe erhöht werden. Entsprechende Kostenvoranschläge sowie Rechnungen über die zweckentsprechende Verwendung der gewährten Beihilfen sind in solchen Fällen vom Leistungsempfänger nach der ausgezahlten Beihilfe vorzulegen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Ölbeihilfen</b></p>
<b>3.5.3 Flüssiggas / Propangas</b>	
<p>Soweit Häuser mit Flüssiggas (Propangas) beheizt werden, ist unter Berücksichtigung eines Verbrauchsmittelwertes eine Beihilfe von 10,53 €</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ab 01.10.2015 = 10,47 €</li> <li>- ab 01.10.2016 = 10,53 €</li> <li>- ab 01.10.2017 = 11,20 €</li> </ul> <p>pro qm<sup>2</sup> und Jahr zu gewähren. Im begründeten Einzelfall (z.B. sehr kalter Winter) kann die Beihilfe erhöht werden. Entsprechende Kosten- voranschläge sowie Rechnungen über die zweckentsprechende Ver- wendung der gewährten Beihilfen sind in solchen Fällen vom Leistungs- empfänger nach der ausgezahlten Beihilfe vorzulegen</p>	<p style="text-align: center;"><b>Flüssiggas/ Propangasbeihilfen</b></p>



<p><b>3.5.4 Koksheizung</b></p> <p>Soweit Häuser mit Koks beheizt werden, ist für die gesamte Heizperi- ode eine einmalige Brennstoffbeihilfe in Höhe von <b>720,00 €</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ab 01.10.2015 = 750,00 €</li> <li>- ab 01.10.2016 = 720,00 €</li> <li>- ab 01.10.2016 = 720,00 €</li> </ul> <p>(Kaufpreis für 30 Zentner Nusskohle) zu gewähren. Im begründeten Einzelfall (z.B. kalter Winter) kann die Beihilfe erhöht werden. Entsprechende Kostenvoranschläge sowie Rechnungen über die zweckentsprechende Verwendung der gewährten Beihilfen sind vom Leistungsberechtigten vorzulegen.</p>	<p><b>Koksheizungen</b></p>
<p><b>3.5.5 Pellet</b></p> <p>Soweit Häuser mit Pellet beheizt werden, ist unter Berücksichtigung ei- nes Verbrauchsmittelswertes eine Beihilfe von jährlich <b>671,69 €</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ab 01.10.2015 = 697,10 €</li> <li>- ab 01.10.2016 = 671,69 €</li> <li>- ab 01.10.2016 = 713,91 €</li> </ul> <p>zu gewähren. Dieser Betrag reicht aus, um eine Wohnfläche von über 100 m<sup>2</sup> zu beheizen. Im begründeten Einzelfall (z.B. sehr kalter Winter) kann die Beihilfe erhöht werden. Entsprechende Kostenvoranschläge sowie Rechnungen über die zweckentsprechende Verwendung der ge- währten Beihilfen sind vom Leistungsberechtigten vorzulegen.</p>	<p><b>Pellet</b></p>
<p><b>3.6 Sonderregelung für Nachtspeicheranlagen</b></p>	
<p>Soweit der Stromanbieter die Kosten wegen eines fehlenden Nachttari- fes nicht gesondert ausweist, sind nach vorliegenden der Energieversorger 75 Prozent der Stromkosten als Heizkosten anzu- setzen.</p>	<p><b>Sonderregelung für Nachtspeicherheizungen</b></p>
<p><b>3.7 Auszahlungsweise</b></p>	
<p>Die Brennstoffbeihilfe bei eigengesteuerten Heizanlagen (Eigenwärme) ist einmal jährlich zu Beginn der Heizperiode (01.10. eines jeden Jah- res) zu zahlen. Bei späterer Antragstellung, siehe</p>	<p><b>Auszahlungsweise</b></p>
<p><b>3.8 Nachweis über den Kauf einer zusätzlichen</b></p> <p>Soweit die unter 4.5.1 bis 4.5.5 gewährten Brennstoffhilfen innerhalb der vorgesehenen Heizperiode (vom 01.10. bis zum 30.04. eines Folge- jahres, siehe Punkt 4.5) aufgebraucht sind, sind anteilmäßige Beihilfen bis zum Ablauf der Heizperiode als Beihilfe zu gewähren. Die zu ge- währende Beihilfe ist so zu bemessen, dass der jeweils ausgewiesene Pauschalbetrag durch die Anzahl der Heizperiode (7 Monate) geteilt und mit der Anzahl der Monate bis zum Ablauf der Heizperiode multipli- ziert wird.</p> <p>Beispiel: Zum 01.03. eines Jahres wird eine zusätzliche <b>Kohlenbeihilfe</b> beantragt.</p> <p>Der Pauschalbetrag von <b>528,00 €</b> ist durch <b>7 Monate</b> (Heizperiode) zu teilen = <b>75,43 €</b> und <b>mit zwei</b> (Monat März und April) <b>zu multiplizieren</b> = <b>150,86 €</b>.</p> <p>Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darüber in Kenntnis zu</p>	<p><b>Nachweis über den Kauf einer zusätzlichen Heizbeihilfe</b></p>

<b>4. Anteilige Miete</b>	<b>Anteilige Miete</b>
<b>4.1 Anrechnung von Mietanteilen nach Kopfpauschalen</b>	
Für Personen, die selbst keinen Anspruch nach dem SGB II haben und mit im Haushalt einer Bedarfsgemeinschaft leben, die Leistungen nach dem SGB II erhält, ist bei den Leistungen für Unterkunft und Heizung ein nach der Anzahl der im Haushalt / in der Wohnung lebenden Personen zu bemessener Mietanteil anzurechnen (Kopfanteil).	<b>Miet- und Heizkostenanteile nach Kopfanteilen</b>
<b>4.2 Berücksichtigung von Mietanteilen</b>	
Leben Leistungsberechtigte im Haushalt von Angehörigen/Verwandten, die keine Leistungen erhalten, ist ein nach der Anzahl der im Haushalt / in der Wohnung lebenden Personen ein Mietanteil zu errechnen und zu gewähren (Kopfanteil). Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage berücksichtigungsfähiger Kosten der Unterkunft (Kaltmiete zzgl. Nebenkosten) und der Heizkosten. Siehe Punkt 2, / <a href="#">2.1</a> und <a href="#">4.1</a>	<b>Berücksichtigung von Mietanteilen</b>
<b>4.3 Auszubildende mit BAföG-Anspruch im Haushalt der Eltern</b>	
Auch für Auszubildende mit BAföG- (einschl. Schüler- BAföG oder BVB Leistungen) oder aber BAB- Ansprüchen ist der Mietanteil kopfanteilig anzusetzen. Sie sind jedoch auf die Möglichkeit hinzuweisen, einen Zuschuss zu den Mietkosten beim Jobcenter nach § 27 SGB II zu beantragen, sofern ihr Einkommen nicht ausreichend ist.	<b>Keine Ausnahmen für Auszubildende mit BAföG-Anspruch im Haushalt der Eltern</b>
<b>5. Genossenschaftsanteile / Mietkautionen / Maklergebühren</b>	
<b>Gewährung von Leistungen gem. § 22 Abs. 6 SGB II</b>	<b>Wohnungsbeschaffungskosten</b>
<b>5.1 Voraussetzung zur Übernahme eines Genossenschaftsanteils, Einsatz des Vermögens</b>	
Die Übernahme von Genossenschaftsbeiträgen/Geschäftsanteilen kommt nur in Betracht, wenn unter Beachtung leistungsrechtlicher Kriterien seitens des kommunalen Trägers ein Interesse daran besteht, die Anmietung einer Wohnung zu ermöglichen. Der Genossenschaftsanteil ist ausnahmslos als Darlehen zu gewähren. Darlehen hierfür werden nur erbracht, wenn ein Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 1a und 4 SGB II noch auf andere Weise gedeckt werden kann.	<b>Genossenschaftsbeiträge / Geschäftsanteile</b>
<b>5.2 Anweisung des Genossenschaftsanteils / formlose</b>	

<p>Der Genossenschaftsbeitrag / Geschäftsanteil ist direkt an die Genossenschaft zu zahlen und ausnahmslos als Darlehen zu gewähren. Der Leistungsberechtigte ist verpflichtet, gegenüber der Genossenschaft/dem Vermieter zu erklären, dass bis zur Rückzahlung des Geschäfts-/Genossenschaftsanteils die Dividenden und Zinsen an das Jobcenter zu Gunsten des kommunalen Trägers zu überweisen sind und das Geschäftsanteilsbuch beim zuständigen Jobcenter zu hinterlegen ist.</p> <p>Nach Übersendung eines Formblattes „Kündigung des Geschäftsanteiles/ Genossenschaftsbeitrages durch den Mieter“ ist der Leistungsberechtigte verpflichtet, dieses Formblatt ohne Datum zu unterschreiben. Das Kündigungsschreiben sowie das</p>	<p><b>Anweisung des Genossenschaftsanteils an die Genossenschaft</b></p> <p><b>Sicherung des Darlehens durch Hinterlegung des Geschäftsanteilsbuch</b></p> <p><b>Formlose Kündigung des Genossenschaftsanteils</b></p>
<p><b>5.3 Rückzahlung des Genossenschaftsanteils /neu</b></p>	
<p><b>Neufälle:</b>  <b>Darlehen für Genossenschaftsbeiträge sind durch eine monatliche Aufrechnung in Höhe von 10% des maßgeblichen Regelsatzes des Darlehensnehmers ab dem Monat zurückzuzahlen, der auf die Auszahlung folgt. Die Aufrechnung ist gegenüber dem Darlehensnehmer durch Verwaltungsakt zu erklären.</b></p> <p><b>Ausnahme:</b>  Von einer Aufrechnung der Kautions in Höhe von 10 % der maßgeblichen Regelbedarfsstufe des erwachsenen Leistungsberechtigten ab dem Folgemonat des Auszahlungsbetrages ist <b>so lange Abstand</b> zu nehmen, sofern durch eine Sanktion ein Betrag in Höhe von mindestens 30 % der Regelbedarfsstufe eines erwachsenen Leistungsberechtigten einbehalten wird..</p> <p><b>Die Darlehensrückführung ist wieder aufzunehmen, wenn auch unter Berücksichtigung der Aufrechnung der Kautionsforderung nicht mehr als insgesamt 30% der Regelbedarfsstufe eines erwachsenen Leistungsberechtigten</b></p>	<p><b>Rückzahlung der Genossenschaftsbeiträge ab dem Folgemonat des Auszahlungsbetrages § 42 a Abs. 2 SGB II</b></p> <p><b>Ausnahmeregelung</b></p>
<p><b>5.3.1 Rückzahlung des Genossenschaftsanteils / alt</b></p>	
<p><b>Altfälle:</b>  Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht zurückgezahlte Darlehensbetrag für einen Genossenschaftsbeitrag sofort fällig. Eine Rückzahlungsvereinbarung ist unter Berücksichtigung aktueller wirtschaftlicher Verhältnisse des ehemaligen Leistungsberechtigten sowie der Forderungshöhe zu treffen.</p>	<p><b>Rückzahlung nach Ende des Leistungsbezuges</b></p>
<p><b>5.4 Sicherung des Genossenschaftsanteils nach Auszug</b></p>	
<p>Die vom Leistungsberechtigten <b>unterschriebene Kündigung der Einlage ist der Genossenschaft erst dann vorzulegen</b>, wenn der Leistungsberechtigte aus der Wohnung ausgezogen ist. Rückzahlungsansprüche sind gegenüber der Genossenschaft in Höhe des aktuellen Darlehensbetrages anzuzeigen. Der Geschäftsanteil /Genossenschaftsanteil kann dann an das Jobcenter ausgekehrt werden.</p>	<p><b>Sicherung des Genossenschaftsanteils nach Auszug § 42 a Abs. 3 SGB II</b></p>
<p><b>5.4.1 Verzinsung des Genossenschaftsanteils</b></p>	
<p><b>Altfälle Genossenschaftsanteile:</b></p> <p>Dividenden, die aufgrund des als Darlehen gewährten Geschäftsanteiles von der Genossenschaft gezahlt werden, <b>mindern nicht das Darlehen</b>, sondern stehen bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens dem Darlehensgeber zu. Das Darlehen ist in Höhe der von der Genossenschaft zu zahlende Dividenden zu verzinsen.</p>	<p><b>Verzinsung des Geschäftsdarlehens bis Tilgung</b></p>

<b>5.4.2 Aushändigung des Geschäftsanteilsbuches nach</b>	
Sollte das Darlehen noch während des Leistungsbezuges zurückgezahlt worden sein, ist das Geschäftsanteilsbuch dem Leistungsberechtigten auszuhändigen. Die Genossenschaft ist entsprechend zu informieren	<b>Aushändigung des Geschäftsanteilsbuches</b>
<b>5.4.3 Systemwechsler vom SGB II ins SGB XII</b>	
Bei Systemwechsler vom SGB II ins SGB XII ist von einer Rückforderung des Genossenschaftsanteils abzugehen. Der Vermieter ist darüber zu informieren, dass der Genossenschaftsanteil nach Beendigung des Mietverhältnisses an die Stadt Dortmund - Sozialamt zurückzuzahlen ist; siehe auch Ziffer <a href="#">5.6.5</a>	<b>Systemwechsler vom SGB II ins SGB XII Genossenschaftsant</b>

<p><b>5.5 Maklergebühr</b></p> <p>Maklergebühren sind bei der entspannten Wohnungslage als eine absolute Ausnahme zu sehen und nur zu übernehmen, wenn der Umzug vom Leistungsträger zwingend gefordert wird oder der Umzug aus anderen Gründen erforderlich ist (Ziffer 10.2.4). Voraussetzung ist jedoch, dass auf andere Weise kein geeigneter Wohnraum vermittelt werden kann. Den objektiven Nachweis der mehrfachen vergeblichen Bemühungen, einen angemessenen und geeigneten Wohnraum zu finden, hat der Leistungsberechtigte zu erbringen. Es ist grundsätzlich nicht ausreichend, nur beim Wohnungsamt oder aber einer Wohnungsgesellschaft als Wohnungssuchender gemeldet / registriert zu sein.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Maklergebühren</b></p>
<p><b>5.6 Kautio n / Einsatz des Vermögens</b></p> <p>Die Übernahme einer Kautio n kommt nur in Betracht, wenn ansonsten die Anmietung einer Wohnung unmöglich ist. Die Kautio n ist ausnahmslos als Darlehen zu gewähren. Darlehen hierfür werden nur erbracht, wenn ein Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1, 1a und 4 SGB II noch auf andere Weise gedeckt werden kann.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Kautio n</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Einsatz des Vermögens</b></p>
<p><b>5.6.1 Höhe der Kautio n</b></p>	
<p>Kautio nen können bis zur Höhe einer 3-fachen Nettokaltmiete übernommen werden (§ 551 BGB). Die Kautio n soll, sofern nichts anderes vereinbart ist, der Sicherheit aller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis und dessen Abwicklung dienen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Höhe der Kautio n</b></p>
<p><b>5.6.2 Zahlung der Kautio n an den Vermieter</b></p>	
<p>Die Kautio n ist vom Vermieter separat auf einem Treuhandkonto anzulegen. Dieser hat sich vor Abschluss eines Mietvertrages zu verpflichten, die Kautio n bei Auszug des Mieters an das Jobcenter zurückzuzahlen, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er nicht aus mietrechtlichen Gründen (z. B. Mietrückstand, Nichteinhaltung der Kündigungsfrist, ausstehende Betriebskostennachforderung etc.) aufrechnen kann, bzw.</li> <li>• er nicht die Mitteilung erhalten hat, dass das gewährte Darlehen zwischenzeitlich zurückgezahlt worden ist.</li> </ul> <p>Die Mietkautio n stellt gem. § 551 BGB eine Sicherheitsleistung für den Vermieter für den Fall dar, dass der Mieter seine vertraglichen Pflichten verletzt. Wird das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß beendet, muss der Vermieter dem Mieter die Kautio n ersetzen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zahlung der Kautio n an den Vermieter</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Mietkautio n als Sicherheitsleistung</b></p>
<p>Sinn und Zweck einer Mietkautio n ist die Sicherung aller Ansprüche eines Vermieters aus dem Mietverhältnis und dessen Abwicklung. Insofern ist davon auszugehen, dass die Kautio n bei einem vertragsgerechten Verhalten des Mieters erstattet wird. Vor dem Hintergrund der Gestellung einer Sicherheitsleistung kann eine Kautio n regelmäßig nur als Darlehen gewährt werden. <b>Vom Vermieter ist nach § 551 Abs. 3 BGB zu bestätigen, dass die Kautio n auf einem insolvenz sicheren Konto / Sparbuch, also getrennt von seinem Vermögen, angelegt wird.</b> Der Sparbuch/Kontoinhaber darf nicht der Vermieter sein. Hierdurch soll verhindert werden, dass Gläubiger des Vermieters die Kautio n zu pfänden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nach Rechtsprechung des BGH aus Okt. 2010 ist eine Zahlung der Kautio n erst dann erforderlich, wenn der Vermieter ein gesondertes und den gesetzlichen Anforderungen genügendes Mietkautio nskonto benannt und nachgewiesen hat.</b></li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Anlage auf einem gesonderten Sparbuch</b></p>

<b>5.6.3 Rückzahlung der Kautions / Neuregelung</b>	
<p><b>Neuregelung Kautions:</b> Darlehen für eine Kautions sind durch eine monatliche Aufrechnung in Höhe <u>von 10% der maßgeblichen Regelbedarfsstufe des Darlehensnehmers</u> ab dem Monat zurückzuzahlen, der auf die Auszahlung folgt. Die Aufrechnung ist gegenüber dem Darlehensnehmer durch Verwaltungsakt zu erklären.</p> <p><b>Ausnahme:</b> Von einer Aufrechnung des Genossenschaftsanteiles in Höhe von 10 % der maßgeblichen Regelbedarfsstufe des erwachsenen Leistungsberechtigten ab dem Folgemonat des Auszahlungsbetrages ist <b>so lange Abstand</b> zu nehmen, sofern durch eine Sanktion ein Betrag in Höhe von mindestens 30 % der Regelbedarfsstufe eines erwachsenen Leistungsberechtigten einbehalten wird.</p> <p><b>Die Darlehensrückführung ist wieder aufzunehmen, wenn auch unter Berücksichtigung der Aufrechnung der Kautionsforderung nicht mehr als insgesamt 30% der Regelbedarfsstufe eines erwachsenen Leistungsberechtigten einbehalten wird.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Rückzahlung der Kautions ab dem Folgemonat des Auszahlungsbetrages § 42 a Abs. 2 SGB II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Ausnahmeregelung</b></p>

<b>5.6.4 Rückzahlung der Kautions / Altregelung</b>	
<p><b>Altregelung Kautions:</b> Das gewährte Darlehen für Kautions ist in der Höhe zu verzinsen, wie Zinsgewinne auf dem Kautionskonto eingehen. Die bei Auszug und Rückzahlung der Kautions fälligen Zinsen mindern nicht die Darlehenssumme, sondern stehen dem Darlehensgeber zu. Das Darlehen ist bis zur vollständigen Rückzahlung in Höhe der jährlich ausgekehrten Zinsen zu verzinsen</p>	<p style="text-align: center;"><b>Verzinsung der Kautions bei Altfällen</b></p>

<b>5.6.5 Rückforderung der Kautions bei Beendigung des</b>	
<p>Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht zurückgezahlte Darlehensbetrag für die Kautions sofort fällig. Bei Beendigung des Leistungsbezuges ist eine Rückzahlungsvereinbarung vor dem Hintergrund der aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse und der Forderungshöhe zu treffen.</p> <p><b>Ausnahme:</b> <b>Bei Systemwechsler vom SGB II ins SGB XII ist von einer Rückforderung der Kautions abzusehen. Der Vermieter ist darüber zu informieren, dass der Genossenschaftsanteil nach Beendigung des Mietverhältnisses an die Stadt Dortmund -Sozialamt- zurückzuzahlen ist; siehe Ziffer <a href="#">5.4.3</a></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Rückforderung der Kautions bei Beendigung des Leistungsbezuges</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Systemwechsler Von SGB II ins SGB XII</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Kautions</b></p>

<b>5.7 Zurückgezahlte Kautions bei Erhalt der Wohnung</b>	
<p>Sollte das Darlehen für die Kautions zurückgezahlt worden sein, so ist der Vermieter bei einem noch nicht beendeten Vertragsverhältnis schriftlich zu informieren, dass die Kautions an Mieter auszuzahlen ist.</p>	<p style="text-align: center;"><b>zurückgezahlte Kautions bei Erhalt einer Wohnung</b></p>

<b>6. Verfahren bei Umzügen ohne Zustimmung des Jobcenters</b>	
<b>6.1 Umzug innerhalb Dortmunds</b>	<p style="text-align: center;"><b>Die Mieten und / oder Heizkosten sind direkt anzuweisen, sofern Voraussetzungen des § 22 Abs.7 SGB II vorliegen o- der aber bei Folgeanträgen festgestellt wird, dass nur Teilbeträge eingezahlt worden sind.</b></p>
<p>Erhöhen sich nach einem Umzug im Einzugsgebiet Dortmund die tatsächlichen, aber noch angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung, ist auf der Bedarfsseite eine Anpassung bis zur tatsächlichen Miethöhe nicht durchzuführen; siehe Punkt <a href="#">1.4</a></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Danach ist in jedem Einzelfall eine Prüfung der Notwendigkeit des Umzuges vorzunehmen. Stellt sich nach Abschluss der Prüfung heraus, dass ein Umzug erforderlich war, sind die Unterkunfts-kosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Maßgeblich hierbei ist, ob für den Umzug ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Anlass vorliegt, von dem sich auch ein Nichthilfeempfänger hätte</li> </ul>	
<b>6.2 Umzüge außerhalb Dortmunds</b>	<b>Verfahren</b>
<b>6.2.1 Zusicherung der Übernahme der Kosten</b>	<b>Zusicherung</b>
<p>Eine Zustimmung kann nur gegeben werden, wenn der Umzug notwendig ist und die neuen Unterkunfts-kosten angemessen sind. Die Angemessenheit ist durch eine Rückfrage bei dem nach dem Umzug zuständigen kommunalen Träger (Jobcenter oder Options-gemeinde) zu klären.</p>	
<b>6.2.2 Kautio-n ist am Ort der neuen Unterkunft zu</b>	<b>Kautio-nen bei Umzügen in eine andere Stadt</b>
<p>Nach § 22 Abs. 6 SGB II ist nach vorheriger Zustimmung eine Mietkaution von dem am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger zu übernehmen. Der Leistungsberechtigte ist diesbezüglich an das Jobcenter oder aber die optierende Gemeinden am Ort der neuen Unterkunft zu verweisen.</p>	
<b>6.2.3 Übernahme von Genossenschaftsanteilen bei Umzügen in eine an- dere Stadt</b>	
<p>Nach vorliegender Rechtsprechung des LSG NRW handelt es sich bei den Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen nicht um eine Sicherheitsleistung wie bei einer Kautio-n, sondern um Aufwendungen zur Erlangung einer Mitgliedschaft in einer Genossenschaft. Während die Kautio-n als Sicherheitsleistung im Sinne des § 551 Abs. 3 BGB separiert vom Vermögen des Vermieters anzulegen ist, kann die Genossenschaft uneingeschränkt die Aufwendungen im Interesse der Genossenschaft einsetzen.</p> <p>Nach der neuen Rechtsprechung des LSG NRW ist nach § 22 Abs. 4 SGB II nicht der Leistungsträger für die Gewährung von Genossen- schaftsan-teilen zuständig, in dessen Zuständigkeitsbereich die neue Wohnung liegt, sondern der bisher örtlich zuständige Träger.</p>	<b>Übernahme von Genossen- schaftsan-teilen bei Umzügen in eine andere Stadt</b>

<b>7. Übernahme von Doppelmieten</b>																	
<p>Der Dortmunder Wohnungsmarkt lässt es zu, dass in der Regel Wohnungen so angemietet werden können, dass Mietzahlungen für zwei Wohnungen (für die bisher bewohnte und angemietete Wohnung) für den gleichen Zeitraum nicht zu zahlen sind. In begründeten Einzelfallsituationen kann es vorkommen, dass Doppelmietzahlungen erforderlich werden. Dieses dürfte ausnahmsweise dann der Fall sein, wenn z. B.</p>	<b>Übernahme von Doppelmieten</b>																
<ul style="list-style-type: none"> <li>• eine rollstuhlgerechte Wohnung angeboten wird und der Leis- tungsberechtigte nicht rechtzeitig kündigen konnte oder aber</li> <li>• eine unangemessene oder aber vertraglich nicht zumutbare Wohnung bewohnt und ein sofortiger Umzug erforderlich ist.</li> </ul> <p>In derart begründbaren Einzelfällen ist eine doppelte Mietzahlung für</p>																	
<b>8. Übernahme von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen bei erwerbsfähigen Personen ohne lfd. Anspruch</b>																	
<p>In den Fällen, in denen <b>erwerbsfähige Personen, die keine laufenden SGB II -Leistungen erhalten</b>, die Übernahme von Forderungen aus einer Betriebskosten- und/oder Heizkostenabrechnung beantragen, ist im Fälligkeitsmonat (also dem Monat, in dem die Nachforderung fällig wird) eine individuelle Bedarfsprüfung vorzu- nehmen.</p>	<b>Übernahme von Betriebskostenforderungen bei erwerbsfähigen Personen ohne laufenden Leistungsanspruch nach dem SGB II</b>																
<b>8.1 Antragstellung</b>																	
<p>Es ist ein vereinfachter Antrag aufzunehmen.</p>	<b>Antragstellung</b>																
<b>8.2 Berechnung der Beihilfe</b> <p>Im ersten Schritt ist der Bedarf des Antragstellers / der Bedarfsgemeinschaft <b>einschließlich des Nachforderungsbetrages</b> zu ermitteln. Gegenüberzustellen ist in einem zweiten Schritt das zu berücksichtigende Einkommen (§§ 11 – 11b SGB II). Liegt das Einkommen unter dem Bedarf (einschl. der Nachforderung), kann eine Beihilfe in Höhe des Differenzbetrages (Bedarf zuzüglich der Nachforderung abzüglich des Einkommens) gewährt werden. <b>Achtung:</b> <u>Nicht gezahlte Pauschalen</u> sind vorher von dem Nachforderungsbetrag abzusetzen. Liegt das Einkommen über dem Bedarf, ist der Antrag abzulehnen.</p> <p><b>Beispiel 1</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Bedarf (ohne Nachforderung)</td> <td style="text-align: right;">1.200,00 €</td> </tr> <tr> <td>Nachforderung</td> <td style="text-align: right;">300,00€</td> </tr> <tr> <td>Bedarf insgesamt</td> <td style="text-align: right;"><b>1.500,00 €</b></td> </tr> <tr> <td>Einkommen</td> <td style="text-align: right;"><u>1.400,00 €</u></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">somit kann eine Beihilfe in Höhe von 100 € gewährt werden.</p> <p><b>Beispiel 2</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Bedarf (ohne Nachforderung)</td> <td style="text-align: right;">1.200,00 €</td> </tr> <tr> <td>Nachforderung</td> <td style="text-align: right;">300,00€</td> </tr> <tr> <td>Bedarf insgesamt</td> <td style="text-align: right;"><b>1.500,00 €</b></td> </tr> <tr> <td>Einkommen</td> <td style="text-align: right;"><u>1.600,00 €</u></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Der Antrag ist daher abzulehnen.</p>	Bedarf (ohne Nachforderung)	1.200,00 €	Nachforderung	300,00€	Bedarf insgesamt	<b>1.500,00 €</b>	Einkommen	<u>1.400,00 €</u>	Bedarf (ohne Nachforderung)	1.200,00 €	Nachforderung	300,00€	Bedarf insgesamt	<b>1.500,00 €</b>	Einkommen	<u>1.600,00 €</u>	<b>Berechnung der Beihilfe</b>
Bedarf (ohne Nachforderung)	1.200,00 €																
Nachforderung	300,00€																
Bedarf insgesamt	<b>1.500,00 €</b>																
Einkommen	<u>1.400,00 €</u>																
Bedarf (ohne Nachforderung)	1.200,00 €																
Nachforderung	300,00€																
Bedarf insgesamt	<b>1.500,00 €</b>																
Einkommen	<u>1.600,00 €</u>																



<p><b>9. Renovierungsbeihilfen</b></p>	
<p><b>Übernahme von Renovierungskosten</b></p>	
<p><b>9.1 Anspruch auf eine Renovierungsbeihilfe</b></p>	
<p>Ein Anspruch auf Gewährung einer Renovierungsbeihilfe besteht nur, wenn der Leistungsberechtigte (Mieter) mietvertraglich zur Renovierung verpflichtet ist. Eine Renovierungsverpflichtung kann bestehen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• während des bestehenden Mietverhältnisses (so genannte Schönheitsreparaturen)</li> <li>• bei Auszug (Auszugsrenovierung)</li> <li>• bei Einzug (Einzugsrenovierung)</li> </ul>	<p><b>Anspruch auf eine Renovierungsbeihilfe</b></p> <p><b>BSG Urteil vom 19.03.2006 B 11b AS</b></p>
<p>Nach Auffassung des BSG (Urteil vom 19.03.2008) sind die Kosten für solche Wohnungsrenovierungen nicht in der Regelleistung enthalten; vielmehr fallen solche Aufwendungen unter die Kosten der Unterkunft.</p>	
<p></p>	
<p><b>9.1.1 Renovierungsfristen bei einem selbstgenutztem</b></p>	
<p>Bei einem selbstgenutztem Eigentum liegen die Voraussetzungen für die Gewährung einer Renovierungshilfe zumindest dann vor, sofern der Zustand der Wohnung oder aber einzelner Räume eine <b>Renovierung erfordert</b>.</p> <p>Um den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten, ist davon auszugehen, dass Schönheitsreparaturen in den Räumen nach dem unter <a href="#">Ziffer 9.4.3</a> aufgeführten <b>Fristenplan</b> vorzunehmen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind nach Auffassung des Leistungsberechtigten die von ihm bewohnten Räume derart abgenutzt, dass sie schon <b>vor Ablauf der oben aufgeführten „Abnutzungszeiten“</b> renoviert werden müssen, ist der Ermittlungsdienst zur Bedarfsprüfung einzuschalten</li> </ul>	<p><b>Renovierungsfristen bei einem selbstgenutztem Eigentum</b></p> <p><b>Sonderbedarf Einschaltung des Ermittlungsdienstes</b></p>
<p></p>	
<p><b>9.2 Vertragsgemäßer Gebrauch einer Mietsache</b></p>	
<p>Nach § 535 Abs. 1 S. 2 BGB obliegt es dem Vermieter, die Mietsache in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Instandhaltungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen gehen deshalb grundsätzlich zu Lasten des Vermieters. Der Vermieter kann die Verpflichtung durch Vertrag wirksam auf den Mieter</p>	<p><b>Vertragsgemäßer Gebrauch einer Mietsache</b></p>
<p></p>	
<p><b>9.3 Renovierungsbeihilfe bei öffentlich gefördertem Wohnraum</b></p>	
<p>Bei öffentlich gefördertem, preisgebundenem Wohnraum ist der Vermieter berechtigt, die Kostenmiete einseitig um einen Zuschlag nach § 28 der „Zweiten Berechnungsverordnung (BV)“ zu erhöhen, wenn die im Mietvertrag enthaltene Klausel über die Abwälzung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter unwirksam ist. In diesen Fällen ist abweichend von Ziffer <a href="#">9.1</a> bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen eine Renovierungsbeihilfe zu gewähren.</p>	<p><b>Renovierungsbeihilfe bei öffentlich gefördertem Wohnraum</b></p>

<p><b>9.4 Unwirksame Klausel im Mietvertrag</b></p> <p>Der VIII. Senat des BGH hatte in mehreren Urteilen festgestellt, dass Mietvertragsklauseln, durch die die Mieter verpflichtet wurden, zu bestimmten Fristen (unabhängig von der Notwendigkeit) zu renovieren, <b>unwirksam</b> sind mit der Folge, dass die Renovierungspflicht nicht auf den Mieter übertragen werden kann. Betroffen hiervon sind in der Regel (formularmäßige) Mietverträge bis ca. Ende 2005. Der Vermieter kann einseitig gegen den Willen des Mieters eine vertragliche Änderung nicht vornehmen. Ein Anspruch auf die Gewährung einer Renovierungsbeihilfe besteht dann nicht. Dies gilt auch für Auszugsrenovierungen. In diesen Fällen muss der Mieter die Wohnung besenrein übergeben, nach Auffassung des BGH grobe Verschmutzungen beseitigen.</p>	<p><b>Unwirksame Klauseln im Mietvertrag</b></p>
<p><b>10.1.1 Keine starren Renovierungsfristen</b></p> <p>In den neuen Formularmietverträgen werden die Mieter verpflichtet, nur noch Schönheitsreparaturen auszuführen, sofern diese erforderlich sind. Allgemeine Hinweise, in welchen Zeitabständen Schönheitsreparaturen erforderlich sein könnten, führen nicht zur Unwirksamkeit. Enthält dagegen der Mietvertrag Formulierungen wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>spätestens,</b></li> <li>• <b>mindestens,</b></li> <li>• <b>innerhalb,</b></li> <li>• <b>übliche Fristen,</b></li> </ul> <p>so weisen diese auf das Vorliegen von starren Fristenplänen hin und sind daher unwirksam. Eine Beihilfe für eine Einzugsrenovierung ist nur dann zu gewähren, wenn nach Angaben des Vermieters die Wohnung unrenoviert vermietet wird, dieses ortsüblichen Gegebenheiten entspricht und ein renovierter Wohnraum nicht angeboten wird. Da es in Dortmund durchaus üblich ist, dass Vermieter Wohnungen überwiegend nicht renoviert vermieten, ist immer dann eine Beihilfe zu gewähren, sofern vom Vermieter bestätigt wird, dass er die Kosten hierfür nicht übernimmt. In einem solchen Fall hat der Leistungsberechtigte aber mietvertraglich zu regeln oder sich nachträglich vom Vermieter bescheinigen zu lassen, <b>dass eine Auszugsrenovierung <u>nicht</u> verlangt wird.</b></p>	<p><b>Keine starren Renovierungsfristen</b></p>
<p>Wird dieses vom Vermieter nicht bestätigt, ist eine Renovierungsbeihilfe <b>nur zu gewähren, wenn die Notwendigkeit der Renovierung durch andere Belege (z.B. Übergabeprotokoll oder Vermieterbescheinigung) nachgewiesen ist. Andernfalls ist eine Einzugsrenovierung nicht zu gewähren, da der Leistungsempfänger nur einen Anspruch auf Bezug einer bewohnbaren Wohnung hat.</b></p>	<p><b>Verfahren einer Einzugsrenovierung</b></p>
<p><b>10.2 Fußbodenbelag bei Neuanmietung</b></p> <p>Wird die neu angemietete Wohnung vom Vermieter ohne Fußbodenbelag vermietet -der Fußboden ist also nur mit einem Estrichbelag versehen-, kann eine Beihilfe in Höhe von <b>5,00 € pro m<sup>2</sup></b> für den Kauf eines Bodenbelages gewährt werden. Mit diesem Betrag sind auch eventuell anfallende Transportkosten abgegolten.</p>	<p><b>Fußbodenbelag bei Neuanmietung</b></p>

<b>10.3 Höhe der Renovierungsbeihilfe</b>	
<b>10.3.1 Ausschließlich Materialkosten für eine Renovierungsbeihilfe</b>	
Erwerbsfähige Leistungsberechtigte sind in der Regel in der Lage, die Renovierung in Eigenhilfe durchzuführen. In solchen Fällen sind nur die Materialkosten als Beihilfe nach § 22 SGB II zu gewähren.	<b>Grundsatz: ausschließlich Materialkosten</b>
<b>10.3.2 Bewirtungskosten bei Inanspruchnahme von Freunden und Verwandten</b>	
Ist der Leistungsberechtigte nachweislich (z.B. aus gesundheitlichen Gründen) nicht in der Lage, die Renovierung durchzuführen, ist er auf die Inanspruchnahme von Hilfe durch Verwandte oder Freunde zu verweisen. In derartigen Sachverhalten kann eine Beihilfe für Bewirtungskosten in einer Größenordnung von insgesamt 50,00 € gewährt werden.	<b>Bewirtungskosten bei Inanspruchnahme von Freunden und Verwandten</b>
<b>10.3.3 Ausnahmeregelung bei Inanspruchnahme gemeinnütziger Verbände</b>	
Nur in ganz besonderen und in der Akte zu dokumentierenden Ausnahmefällen kann eine Inanspruchnahme Dritter für die erforderliche Renovierung in Betracht kommen, die für ihr Tätigwerden eine Entlohnung verlangen. Die Inanspruchnahme von gewerblichen Malerfirmen kommt nur eingeschränkt in Betracht, sofern keine kostengünstigeren Anbieter ermittelt werden können. In derart gelagerten Sachverhalten sind die Leistungsberechtigten aufzufordern, insgesamt <b>3 Kostenvoranschläge</b> von preisgünstigen Fachfirmen vorzulegen, wobei ein Kostenvoranschlag von einem gemeinnützigen Verein (Passgenau, Caritas oder aber CJD) vorzulegen ist. <b>Adressen siehe Ziffer 13.2</b> Aus den verschiedenen Kostenvoranschlägen muss hervorgehen, welche Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Die Kostenvoranschläge sollten Auskunft darüber geben, <ul style="list-style-type: none"> <li>• wie viel Quadratmeter Tapeten zu entfernen oder aber anzubringen sind,</li> <li>• ob vorher Wände und Decken zu spachteln oder aber zu streichen sind,</li> </ul> Von den Kostenvoranschlägen ist das wirtschaftlich günstigste Angebot zu akzeptieren. Dem Leistungsberechtigten ist eine Kostenzusage für den günstigsten Anbieter auszuhändigen. Es ist gegenüber dem Leistungsberechtigten schriftlich zu bestätigen, für welche Räume tatsächlich Renovierungskosten übernommen werden.	<b>Siehe Ziffer 13.2 Anschriften der gemeinnützigen Verbände</b>
Anfallende Versicherungsbeiträge für Lohnkostenanteile für die Minijob-Zentrale sind bei Nachweis zusätzlich zu übernehmen	

<b>10.3.4 Übernahme von Renovierungskosten und Versicherungsbeiträgen bei Nachbarschaftshilfen</b>																																										
<p>Sollten Nachbarn oder Freunde die Renovierung nur gegen eine finanzielle Entlohnung durchführen, ist die Gewährung einer Beihilfe davon abhängig zu machen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>diese Arbeiten durch einen gemeinnützigen Verein oder aber anderen Anbieter nicht kostengünstiger ausgeführt werden können</li> <li>ein Festpreis unter Angabe der Arbeitszeit und eines Stundenlohnes genannt wird und</li> <li>eine Anmeldung für diese Tätigkeit bei der Minijob-Zentrale erfolgt.</li> </ul> <p>Die Versicherungsbeiträge für die Minijob-Zentrale sind bei Nachweis zusätzlich zu übernehmen.</p>			<p><b>Übernahme von Renovierungskosten durch Nachbarschaftshilfe sowie anfallender Versicherungsbeiträgen</b></p>																																							
<b>10.3.5 Materialpauschalen für eine Wohnungsrenovierung</b>																																										
<p>Materialkosten für erforderliche Renovierungen werden pauschaliert gewährt, (Berechnung siehe <a href="#">Anhang 1</a>).</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Betrag</th> <th>Zimmer</th> <th>Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>42,00 €</td> <td>Wohnzimmer</td> <td>ca. 24 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>37,00 €</td> <td>Schlafzimmer</td> <td>ca. 12 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>32,00 €</td> <td>Kinderzimmer 1 Kind</td> <td>ca. 10 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>37,00 €</td> <td>Kinderzimmer 2 Kinder</td> <td>ca. 14 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>32,00 €</td> <td>Küche</td> <td>ca. 8 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>32,00 €</td> <td>Diele</td> <td>ca. 5 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>15,00 €</td> <td>Bad (nur Anstrich)</td> <td>ca. 6 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>8,00 €</td> <td>Farbe pro Tür</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8,00 €</td> <td>Farbe für Holzfenster (alle Fenster)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4,00 €</td> <td>Farbe pro Heizkörper</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5,00 €</td> <td>Bodenbelag für den Wohnbereich</td> <td>pro m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>2,00 €</td> <td>laufende Meter Fußleisten, falls vom Vermieter die Wohnung ohne Fußleisten vermietet wird.</td> <td>lfd. Meter</td> </tr> </tbody> </table> <p>Im begründeten Einzelfall ist ein Nachweis über die zweckentsprechende Verwendung zu verlangen</p>			Betrag	Zimmer	Fläche	42,00 €	Wohnzimmer	ca. 24 m <sup>2</sup>	37,00 €	Schlafzimmer	ca. 12 m <sup>2</sup>	32,00 €	Kinderzimmer 1 Kind	ca. 10 m <sup>2</sup>	37,00 €	Kinderzimmer 2 Kinder	ca. 14 m <sup>2</sup>	32,00 €	Küche	ca. 8 m <sup>2</sup>	32,00 €	Diele	ca. 5 m <sup>2</sup>	15,00 €	Bad (nur Anstrich)	ca. 6 m <sup>2</sup>	8,00 €	Farbe pro Tür		8,00 €	Farbe für Holzfenster (alle Fenster)		4,00 €	Farbe pro Heizkörper		5,00 €	Bodenbelag für den Wohnbereich	pro m <sup>2</sup>	2,00 €	laufende Meter Fußleisten, falls vom Vermieter die Wohnung ohne Fußleisten vermietet wird.	lfd. Meter	<p><b>Materialpauschale für eine Renovierung</b></p>
Betrag	Zimmer	Fläche																																								
42,00 €	Wohnzimmer	ca. 24 m <sup>2</sup>																																								
37,00 €	Schlafzimmer	ca. 12 m <sup>2</sup>																																								
32,00 €	Kinderzimmer 1 Kind	ca. 10 m <sup>2</sup>																																								
37,00 €	Kinderzimmer 2 Kinder	ca. 14 m <sup>2</sup>																																								
32,00 €	Küche	ca. 8 m <sup>2</sup>																																								
32,00 €	Diele	ca. 5 m <sup>2</sup>																																								
15,00 €	Bad (nur Anstrich)	ca. 6 m <sup>2</sup>																																								
8,00 €	Farbe pro Tür																																									
8,00 €	Farbe für Holzfenster (alle Fenster)																																									
4,00 €	Farbe pro Heizkörper																																									
5,00 €	Bodenbelag für den Wohnbereich	pro m <sup>2</sup>																																								
2,00 €	laufende Meter Fußleisten, falls vom Vermieter die Wohnung ohne Fußleisten vermietet wird.	lfd. Meter																																								

<b>11. Aufforderung zur Absenkung der Kosten der Unterkunft</b>		
<b>11.1 Bei Unangemessenheit der Produktmiete</b>		<b>Bei Unangemessenheit</b>
<p>Liegen die Aufwendungen für Mietwohnungen bzw. selbstgenutzte Eigentumswohnungen oder Eigenheime über den unter Ziffer 1.1.2. genannten Beträgen, sind die betroffenen Leistungsberechtigten aufzufordern, innerhalb <b>eines halben Jahres</b> die Kosten der Unterkunft auf die angemessene Höhe zu senken.</p>		<p><b>Absenkung der Kosten der Unterkunft nach 6 Monaten</b></p>

<b>11.2 Gründe, von einer Absenkung der KdU abzusehen</b>	
Eine Aufforderung zur Absenkung der Kosten der Unterkunft und einem damit verbundenen Umzug ist <b>nicht notwendig</b> :	<b>Gründe, von einer Absenkung der KdU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>wenn innerhalb der nächsten Monate eine konkrete unbefristete Arbeitsaufnahme ansteht, die den</li> </ul>	<b>unbefristete Arbeitsaufnahme</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>wenn der Renteneintritt nach den aktuellen Rentenregelungen für die gesetzliche Rentenversicherung <b>innerhalb von zwei Jahren ansteht</b> und die erwartete Rente zur Sicherung des Lebensunterhaltes ausreicht. Die Höhe der zu erwartenden Rente(n) ist durch einen Nachweis des Rentenversicherungs-trägers zu belegen.</li> </ul>	<b>Renteneintritt innerhalb von zwei Jahren und Sicherung der Miete aus Renteneinkommen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>bei einer Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche, sofern die unter <a href="#">1.1.2</a> genannten Angemessenheitskriterien nach der Geburt erfüllt sind,</li> </ul>	<b>Schwangerschaft</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>bei akut oder chronisch kranken Leistungsberechtigten oder aber Haushaltsangehörigen, sofern der mit dem Umzug verbundene Aufwand eine wesentliche Belastung für den Betroffenen bedeuten würde,</li> </ul>	<b>Härtefall bei einer akut oder chronischen Erkrankung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>bei schwerbehinderten oder pflegebedürftigen Personen, wenn mit dem Umzug eine wesentliche räumliche Veränderung einhergeht <b>und</b> sich dadurch die Fähigkeiten zu gesellschaftlicher Teilhabe messbar <b>oder</b> die Gestaltung der pflegerischen und hauswirtschaftlichen Versorgung wesentlich verschlechtern würde,</li> </ul>	<b>Schwerbehinderung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>bei schwerbehinderten oder pflegebedürftigen Personen, wenn die bestehende Unterkunft auf die besonderen Bedürfnisse der Person ausgestaltet ist und die neue Unterkunft diesen Anforderungen nicht entspricht oder nur mit einem größeren finanziellen Aufwand umzubauen wäre, z. B. barrierefreie Wohnung.</li> </ul>	<b>z. B. Rollstuhlfahrer</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>bei Bedarfsgemeinschaften mit <b>schulpflichtigen Kindern innerhalb des laufenden Schulhalbjahres</b> sowie bei <b>grund- schulpflichtigen Kindern</b> innerhalb des laufenden Schuljahres. Dies gilt nur dann, wenn mit dem Wohnungswechsel auch ein Schulwechsel verbunden wäre.</li> </ul>	<b>schulpflichtige Kinder,</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>bei sonstigen schwerwiegenden sozialen Gründen im Einzelfall</li> </ul>	<b>sonstige Härtefälle</b>

<b>12. Übernahme von Umzugskosten /Voraussetzungen</b>	
<b>12.1 Übernahme von Umzugskosten</b>	
Die Gewährung einer Umzugskostenbeihilfe erfolgt regelmäßig im Wege einer Beihilfe sofern die nachstehend aufgeführten Voraussetzungen vorliegen.	<b>Voraussetzung für die Übernahme von Umzugskosten</b>
<b>12.1.1 Übernahme als Beihilfe</b>	
Die Übernahme von Umzugskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II in Form einer Beihilfe kommt nur dann in Betracht, wenn der begehrte Wohnungswechsel unabweisbar notwendig ist und vor Abschluss des Mietvertrages die Zustimmung eingeholt wurde, <b>weil z. B.</b>	<b>Übernahme als Beihilfe</b>
<b>12.1.1.1 weil die Wohnung zu klein ist</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>die bisherige <b>Wohnung zu klein</b> ist. Als Anhaltspunkt für die Beurteilung der angemessenen Wohnungsgröße können die unter Ziffer <a href="#">1.1.2</a> genannten Werte zugrunde gelegt werden. <b>Auch eine kleinere Wohnung kann durchaus zumutbar sein.</b> Hier sind im Einzelfall unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Wohnfläche, der Zahl der Räume, der Personenzahl sowie des Alters und Geschlechts der Bewohner Erwägungen anzustellen.</li> </ul>	<b>weil die Wohnung zu klein ist</b>
<b>12.1.1.2 ab der 12. Schwangerschaftswoche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dies ist auch der Fall bei einer bestehenden Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche, sofern nach der Geburt die bisherige Wohnungsgröße nicht mehr den Wohnflächenkriterien nach Ziffer <a href="#">1.1.2</a> entspricht.</li> </ul>	<b>bei Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche</b>
<b>12.1.1.3 bei nicht zumutbaren Wohnungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Zustand der Wohnung für den Leistungsberechtigten nicht zumutbar ist. Der Ausstattungszustand der Wohnung kann in diesem Fall grundsätzlich keine Rolle spielen. Bestehende Wohnungsmängel wie z. B. Feuchtigkeit, defekte Strom-, Gas-, Wasser- und Sanitärinstallationen, undichte Fenster oder Türen müssen <ul style="list-style-type: none"> <li>gesundheitsschädlich sein oder eine Gefahr darstellen und</li> <li>durch den Vermieter nicht innerhalb einer angemessenen Frist abgestellt werden können.</li> </ul> </li> </ul> <p>Zur Durchsetzung der Ansprüche aus dem Mietvertrag sind die Leistungsberechtigten vorrangig an den Vermieter (ihren Vertragspartner) zu verweisen.</p> <p>Der Leistungsberechtigte ist aufzufordern, den Vermieter über festgestellte bauliche Mängel schriftlich zu informieren und eine Mietminderung für den Fall anzukündigen, sofern der angezeigte Mangel nach Ablauf einer angemessenen Frist (z.B. 4 Wochen nach Eingang des Schreibens beim Vermieter) nicht beseitigt wird.</p>	<p><b>- bei nicht zumutbaren Wohnungen</b></p> <p><b>Anzeige des Wohnungsmangel gegenüber dem Vermieter</b></p>

<p>Sollte der Vermieter innerhalb der Frist nicht reagieren und der Leistungsberechtigte zulässige Forderungen gegenüber dem Vermieter nicht durchsetzen können, so ist vor einem Umzug der Zugang zum Mieterverein zu favorisieren.</p> <p>Beseitigt der Vermieter trotz Intervention des Mietervereins die angezeigten Mängel nicht und sind alle Möglichkeiten der Durchsetzung ausgeschöpft, kommt ggf. die Übernahme von Umzugskosten und Umzugsfolgekosten aufgrund des Bezuges einer neuen Wohnung in Betracht.</p> <p>In solchen Fällen ist zu prüfen, ob Schadensersatzansprüche gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden können (Anspruchsübergang nach § 33 SGB II).</p>	<p><b>Interessensvertretung durch den Mieterverein oder aber einen Rechtsanwalt</b></p>
<p><b>12.1.1.4 Wohnen wegen Krankheit oder Behinderung nicht mehr zumutbar</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern ein weiteres Wohnen wegen Krankheit oder Behinderung nicht mehr zumutbar ist.</li> </ul> <p>Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Leistungsberechtigte oder die im Haushalt lebenden Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft wegen der gesundheitlichen Verfassung auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind oder in der neuen Wohnung Betreuung/Pflege/ hauswirtschaftliche Versorgung erstmals durch Angehörige und auch ehrenamtlich tätige Personen ganz oder wesentlich sichergestellt werden kann.</p>	<p><b>Ein weiteres Wohnen wegen Krankheit oder Behinderung nicht zumutbar ist</b></p>
<p><b>12.1.1.5 weiteres Wohnen im Haushalt nicht möglich</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein weiteres Wohnen bei Eltern, Ehegatten, getrennt oder in Scheidung lebenden Ehegatten, Lebenspartnern oder sonstigen Personen nicht möglich oder nicht zumutbar ist.</li> </ul>	<p><b>Wohnen bei den Eltern nicht zumutbar ist</b></p>
<p><b>12.1.1.6 Kündigung wegen Eigenbedarfs</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn die Wohnung vom Vermieter wegen Eigenbedarf gekündigt wird; in diesem Fall ist das Kündigungsschreiben vorzulegen.</li> </ul>	<p><b>Kündigung wegen Eigenbedarfs</b></p>
<p><b>12.1.1.7 vergleichbare und schwerwiegende Umstände</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Vorliegen sonstiger vergleichbarer schwerwiegender Umstände,</li> </ul>	<p><b>vergleichbare Umstände</b></p>
<p><b>12.1.1.8 Beurteilung kommunaler Träger</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• In allen übrigen Fällen, in denen aus Sicht des kommunalen Trägers ein Umzug erforderlich ist.</li> </ul>	<p><b>Sofern eine Notwendigkeit aus Sicht des kommunalen Trägers gegeben ist.</b></p>
<p><b>12.1.1.9 Bei nicht selbstverschuldeten Zwangsräumungen</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn die Zwangsräumung einer Wohnung aufgrund einer Ordnungsverfügung des Bauordnungsamtes erfolgt</li> </ul>	<p><b>Nicht selbst verschuldete Zwangsräumung</b></p>

<b>12.2 Ersatzbeschaffung von notwendigen Ausstattungsgegenständen bei vom Jobcenter geforderten Umzug</b>	
Einrichtungsgegenstände einer Erstausrüstung, die bei einem vom Jobcenter geforderten Umzug bedingt durch den Transport unbrauchbar geworden sind, können im Bedarfsfall als Beihilfe übernommen werden; siehe hierzu Ziffer 1.1.1 der Hinweise des kommunalen Trägers zu § 24 Abs. 3 und 6 SGB II vom 01.09.2011	<b>Ersatzbeschaffung von notwendigen Ausstattungsgegenständen bei vom Jobcenter geforderten Umzug B 4 AS 77/08 R</b>

<b>13. Voraussetzungen für die Übernahme von Miet-/Heiz- und Umzugskosten für Leistungsbezieher unter 25 Jahren</b>	
Die Übernahme von Umzugskosten sowie die Übernahme von Miet- und Heizkosten nach § 22 SGB II für Leistungsbezieher bis zur Vollen-	<b>Voraussetzung für die Übernahme von Miet- und Heizkosten sowie</b>
dung des 25. Lebensjahres kommt nur dann in Betracht, wenn der be- gehrte Wohnungswechsel unabweisbar notwendig ist und vor Ab- schluss des Mietvertrages die Zustimmung eingeholt wurde, weil	<b>Umzugskosten für unter 25jährige</b>
<b>13.1 Verbleib bei Eltern nicht möglich</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Verbleiben im elterlichen Haushalt aus Sicht eines unter 25- jährigen Leistungsberechtigten aus objektiven Gründen nicht möglich ist.</li> </ul>	
<b>13.2 kein eigenes Zimmer</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Leistungsberechtigte verfügt in der Wohnung der Eltern über kein eigenes Zimmer,</li> </ul>	
<b>13.3 soziales Gefüge zerrüttet</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• das soziale Gefüge der Gemeinschaft ist zerrüttet,</li> </ul>	
<b>13.4 Gewalt / Missbrauch</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• es bereits zu Gewalttätigkeiten (körperlich oder psychisch) oder zu sexuellem Missbrauch gekommen ist,</li> </ul>	
<b>13.5 Zusammenleben bei Stiefelternteil objektiv nicht</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein weiteres Zusammenleben zwischen Stiefvater/Stiefmutter und Stieftochter/Stiefsohn objektiv</li> </ul>	
Die Bestätigung des Jugendamtes des kommunalen Trägers ist grundsätz- lich einzuholen, sofern die unter Ziffern 11.3 – 11.5 genannten Kri- terien vorliegen. Aus den Betreuungsvorgängen des Jugendamts müss- ten die angegebenen Probleme zu entnehmen sein. Der Leistungsbe- rechtigte hat in diesen Fällen das Jugendamt von der Schweigepflicht zu entbinden.	
<b>13.6 Schwangerschaft</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungsberechtigte schwanger ist und aus diesem Grunde ein weiterer Aufenthalt im elterlichen Haushalt aufgrund der Größe der Wohnung oder aufgetretener zwischenmenschlicher Probleme nicht möglich ist,</li> </ul>	
<b>13.7 zur Eingliederung eigene Wohnung erforderlich</b>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Bezug einer eigenen Wohnung zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist,</li> </ul>	
<b>13.8 sonstige schwerwiegende Gründe</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein sonstiger nicht von den Ziffern <a href="#">11</a> bis 11.6 erfasster ähnlich schwerwiegender objektiver Grund vorliegt. Ein solcher Grund könnte vorliegen, wenn</li> </ul>	
<b>13.9 Verweis aus der Elternwohnung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Leistungsberechtigte nachweislich von seinen Eltern aus der Wohnung gewiesen wird oder wurde.</li> <li>• die Eltern selbst Leistungen nach dem SGB II erhalten. Es ist eine Angemessenheitsprüfung nach Ziffer 1.1.2 vorzunehmen.</li> </ul>	
<b>13.10 Umzug der Eltern in kleinere Wohnung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Eltern des Leistungsberechtigten eine neue kleinere Wohnung beziehen oder bereits bezogen haben und ein Einzug des Leistungsberechtigten von den Eltern abgelehnt</li> </ul>	
<b>14. Bei einem unabweisbaren Bedarf sind die Leistungsberechtigten auf die Anmietung möblierter Zimmer zu verweisen.</b>	
<p>Ist der Umzug unabweisbar notwendig und sind keine eigenen Möbel und kein eigener Hausrat vorhanden, ist der Leistungsberechtigte vorrangig auf die Anmietung von <b><u>möbliertem Wohnraum (möblierte Zimmer)</u></b> zu verweisen.</p> <p>Die Höhe der Kosten der Unterkunft einschl. Heizkosten richtet sich nach Ziffer 1.1.2 die Höhe einer zu gewährenden Erstausrüstungsbeihilfe für Hausrat nach Ziffer 1 der Hinweise des kommunalen Trägers zu <a href="#">§ 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II</a>.</p>	<b>Möblierter Wohnraum</b>
<b>15. Voraussetzungen für die Übernahme von Umzugskosten</b>	
<p>Sofern die Voraussetzungen zur Übernahme von Umzugskosten vorliegen, kann grundsätzlich erwartet werden, dass der Umzug -wie in weiten Kreisen der Bevölkerung und insbesondere in unteren Einkommensschichten üblich ist- mittels eines Leihwagens und mit kostenloser Hilfe von Freunden, Verwandten und Bekannten durchgeführt wird.</p> <p>Der Leistungsberechtigte ist verpflichtet, die Umzugskosten so gering wie möglich zu halten.</p>	<b>Höhe der Umzugskosten für einen Leihwagen</b>

<p><b>15.1 Übernahme der Kosten für einen Leihwagen und / oder einer Auf-wandentschädigung</b></p>	
<p>Im Wege einer Beihilfe können folgende Kosten berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>die Kosten eines Leihwagens</b> sowie die damit verbundenen Nebenkosten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Benzinkosten</li> <li>- Kosten einer Winterbereifung der Jahreszeit entsprechend und</li> <li>- Versicherungs- und Zusatzversicherungsbeiträge für eine Vollkaskoversicherung ohne Selbstbeteiligung,</li> </ul> </li> <li>• anfallende und nachzuweisende <b>Kosten für eine Sperr- müllentsorgung</b></li> <li>• zu zahlende <b>Aufwandsentschädigungen für Umzugshelfer</b> in Höhe von 50,00 € pro Person / <b>maximal für 3 Helfer</b> (Nachtrag April 2014: es kann ohne weiteren Nachweis eine Pauschale in Höhe von 150 € gewährt werden, wenn der Leistungsbere- tigte erklärt, dass mindestens 3 Helfer am Umzug beteiligt sind.)</li> </ul> <p>Der Leistungsberechtigte ist darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich <b>Leihfahrzeuge nur mit einer Vollkaskoversicherung ohne Selbstbeteiligung</b> anzumieten sind und bei einem Schadensfall die nicht durch die Versicherung abgedeckten Anteile vom Jobcenter <b>nicht übernommen</b> werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern Umzüge auch innerhalb der Woche möglich sind, ist der Leistungsberechtigte auf die wesentlich preisgünstigeren An- mietbedingungen während der Woche hinzuweisen. Auch Re- servierungen über das Internet können preisgünstiger ausfallen.</li> <li>• Den von einem Umzug betroffenen Leistungsberechtigten ist das Merkblatt auszuhändigen (<a href="#">siehe Hinweise bei anfallen- den Transportkosten</a>).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Leihwagen zuzüglich anfallender Kosten für Helfer</b></p>

<b>15.2 Umzug mit Hilfe von karitativen Verbänden</b>	
<p>Ist der Leistungsberechtigte objektiv nicht in der Lage, den Umzug wie beschrieben zu organisieren, können erforderliche und angemessene Kosten ausnahmsweise für ein Umzugsunternehmen als Beihilfe übernommen werden.</p> <p>Ein solcher Ausnahmefall ist allerdings eingehend zu begründen. In derart gelagerten Sachverhalten sind die Leistungsberechtigten aufzufordern, insgesamt 3 Kostenvoranschläge von preisgünstigen Fachfirmen vorzulegen, wobei ein Kostenvoranschlag von einem gemeinnützigen Verein (Passgenau oder aber CJD) vorzulegen sind.</p> <p>Die Kostenvoranschläge sollten Auskunft darüber geben,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ob ein Ab- und Aufbau von Möbeln erforderlich ist,</li> <li>• wie viele Stunden für den Umzug veranschlagt werden und</li> <li>• welche Transportkosten anfallen</li> </ul> <p>Von den Kostenvoranschlägen ist das wirtschaftlich günstigste Angebot zu akzeptieren. Dem Leistungsberechtigten ist eine Kostenzusage für den günstigsten Anbieter auszuhändigen. Es ist gegenüber dem Leistungsberechtigten schriftlich zu bestätigen, für welchen Anbieter die Transportkosten übernommen werden. Anfallende Versicherungsbeiträge für Lohnkostenanteile für die Minijob-Zentrale sind bei Nachweis zusätzlich zu übernehmen.</p> <p style="text-align: center;"><b>Anschriften der karitativen Verbände:</b></p>	<p><b>Umzug mit einer karitativen Einrichtung oder einer Fremdhilfe</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diakonische Werk -Passgenau-</b>, Braunschweiger Straße 20, 44145</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CJD Dortmund</b>, Am Oespeler Dorney 41 – 65, 44149 Dortmund.</li> </ul>	
<b>15.3 Umzug mit Nachbarn oder Freunden bei Einforderung einer finanziellen Entlohnung</b>	
<p>Sollten Nachbarn oder Freunde den Umzug nur gegen eine finanzielle Entlohnung durchführen, ist die Gewährung einer Beihilfe davon abhängig zu machen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• diese Arbeiten durch einen gemeinnützigen Verein nicht kostengünstiger ausgeführt werden können</li> <li>• ein Festpreis unter Angabe der Arbeitszeit und eines Stundenlohnes genannt wird und</li> <li>• eine Anmeldung für diese Tätigkeit bei der Minijob-Zentrale erfolgt.</li> </ul> <p>Die Versicherungsbeiträge für die Minijob-Zentrale sind bei Nachweis zusätzlich zu übernehmen.</p>	<p><b>Umzug mit Freunden und / oder Bekannten, die eine finanziellen Aufwandsersatz fordern.</b></p>
<b>15.4 Anweisung der Forderung an das</b>	
<p>Über die Übernahme der Kosten ist der Leistungsberechtigte schriftlich zu informieren. Die Kosten sind nach Eingang der Rechnung an die Mietwagen- bzw. Umzugsfirma und für die „Helfer“ an den Leistungsberechtigten zu überweisen.</p>	<p><b>Anweisung der Forderung an das Speditionsunternehmen</b></p>
<b>15.5 Umzug wegen Aufnahme einer Beschäftigung</b>	<p><b>Umzug wegen Aufnahme einer</b></p>
<p>Ist ein Umzug wegen Aufnahme einer Beschäftigung erforderlich, sind diese Kosten im Rahmen des Vermittlungsbudgets nach § 45 SGB III zu übernehmen. Eine Übernahme nach § 22 SGB II ist dann nicht möglich.</p>	<p><b>Übernahme der Umzugskosten nach § 45 SGB III</b></p>

Sanktionen bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben	<b>U 25</b> <b>Übernahme von Energie-/ Mietschulden</b>
<b>16. Übernahme von Energieschulden bis zur Sperrung durch das Jobcenter U 25</b>	
<b>16.1 Erklärung des Leistungsberechtigten</b>	
Erklären sich erwerbsfähige Leistungsberechtigte, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nachträglich bereit, ihren Pflichten nachzukommen, kann der Träger unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles ab diesem Zeitpunkt wieder die für die Bedarfe nach § 22 zu erbringenden Leistungen gewähren.	<b>U 25</b> <b>nachträgliche Mitwirkung</b>
<b>16.2 Prüfung einer Übernahme monatlicher Abschlagsanforderungen durch das Jobcenter, Wiederaufnahme der Leistungen nach § 22 SGB II</b>	
Bei Alleinstehenden bleibt durch das Jobcenter zu prüfen, ob durch eine Übernahme der in den Regelsatzleistungen enthaltenden Leistungen eine Notlage verhindert werden kann.	<b>U 25</b> <b>Abschlagsanforderungen für Strom</b>
Bei einer wiederholten Pflichtverletzung sowie Wegfall des Arbeitslosengeldes II bleibt im Jobcenter zu prüfen, ob seitens des Leistungsberechtigten eine nachträgliche Bereitschaft besteht, den Pflichten nachzukommen. <b>Besteht keine Bereitschaft, so kommt eine Wiederaufnahme der Leistung „KdU“ nicht in Betracht.</b>	<b>U25</b> <b>Voraussetzung zur Wiederaufnahme der Leistungen nach § 22 SGB II.</b>
<b>16.3 Bedarfsgemeinschaften / Schwangere mit einer</b>	
Bei Bedarfsgemeinschaften mit minderjährigen Kindern und bei Schwangeren ist durch das Jobcenter in jedem Einzelfall klären, ob durch die Gewährung eines Darlehens die drohende Notlage (Strom/Miete / Heizung) verhindert werden kann.	<b>U25</b> <b>Bedarfsgemeinschaft / Schwangere mit einer Notlage</b>
<b>16.4 Zuständigkeitsregelung des Fachdienstes Wohnen nach vollzogener Sperrung</b>	
Eine Zuständigkeit des Fachdienstes Wohnen ist gegeben, sofern die Stromversorgung gesperrt bzw. eine fristlose Kündigung / Klage ausgebracht worden ist.	<b>U 25</b> <b>Kontaktaufnahme zum Fachdienst Wohnen</b>
<b>16.5 Übernahme von Mietschulden oder Regelungen vergleichbarer Notlagen durch das Jobcenter</b>	
Übernahme von Mietschulden oder von Schulden zur Behebung einer den Mietschulden vergleichbaren Notlage. Gewährte Darlehen sind durch eine monatliche Aufrechnung in Höhe von <b>10% aller Regelbedarfe der volljährigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft</b> ab dem Monat zurückzuzahlen, der auf die Auszahlung folgt. Die Aufrechnung ist gegenüber dem Darlehensnehmer durch Verwaltungsakt zu erklären	<b>Übernahme von Mietschulden oder vergleichbaren Notlagen,</b> <b>Aufrechnung nach § 42 a SGB II</b>
<b>16.6 Voraussetzungen für die Übernahme von</b>	
Voraussetzung für die Übernahme von Mietschulden ist eine drohende Wohnungslosigkeit. Die Übernahme solcher Schulden kommt nach § 22 Abs. 8 SGB II nur in Betracht, sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung tatsächlich gewährt werden.	<b>Voraussetzung</b>

<p><b>16.7 Zuständigkeit zwischen Jobcenter und Fachdienst</b></p> <p>Zuständig für die Leistungsgewährung nach § 22 Abs. 8 SGB II ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bis zur Vorlage einer fristlosen Kündigung oder aber Klage das Jobcenter Dortmund und</li> <li>• ab Vorlage einer fristlosen Kündigung, Klage oder einer Räumungsmittelung eines Gerichtsvollziehers der Fach- dienst „Wohnen“ des kommunalen Trägers.</li> </ul> <p>Die Leistungserbringung erfolgt unter der Firmierung „Jobcenter Dortmund“.</p> <p>Über Widersprüche entscheidet das Jobcenter; dies gilt auch für die Vertretung vor den Sozialgerichten.</p>	<p><b>Zuständigkeit</b></p> <p><b>Jobcenter Dortmund</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bis zur Vorlage einer fristlosen Kündigung oder Klage.</li> </ul> <p><b>Fachdienst Wohnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ab fristlose Kündigung /Klage oder Räumungsmittelung.</li> </ul>
<p><b>16.7.1 Regulierung von Mietrückständen ab fristloser Kündigung durch den Fachdienst Wohnen</b></p>	
<p>Das <b>Jobcenter Dortmund</b> ist für Hilfen nach § 22 Abs. 8 SGB II für Un- terkunft- und Heizkosten zuständig, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mietschulden oder Heizkostennachforderungen bestehen und noch keine fristlose Kündigung dem Leistungsberechtigten zu- gestellt bzw. die Gasversorgung gesperrt worden ist.</li> <li>• Bei Einreichung einer Mahnung des Vermieters bzw. Energie- unternehmen liegt die Zuständigkeit beim Jobcenter.</li> </ul>	<p><b>„Jobcenter Dortmund“</b></p> <p><b>Übernahme von Mietrückständen bis zur fristlosen Kündigung</b></p>
<p><b>16.7.2 Ausnahmeregelung bei Versagung der Leistungen nach § 7 Abs. 4 SGB II</b></p>	
<p><b>Ausnahme:</b> Dies gilt nicht, wenn die Leistungen nach § 7 Abs. 4a SGB II versagt wurden. In diesen Fällen entscheidet ausnahmslos der „Fachdienst Wohnen“ des kommunalen Trägers.</p>	<p><b>Mietrückstände aufgrund der Versagung der Leistung nach § 7 Abs. 4a SGB II</b></p>
<p><b>16.7.3 Bewilligungsvoraussetzung als Darlehen</b></p>	
<p>Mietschulden sollen nach § 22 SGB II als Darlehen (Regel) übernommen werden, sofern der Leistungsberechtigte die Notlage nicht aus ge- schütztem Vermögen nach § 12 Abs.2 Satz 1 Nr. 1 SGB II selbstständig regeln kann.</p>	<p><b>Bewilligungsvoraussetzu ng als Darlehen /Vorrang des Vermögens</b></p>
<p><b>16.7.4 Zuständigkeit des Fachdienstes Wohnen</b></p>	
<p>Ein Anspruch des Leistungsberechtigten nach § 22 Abs. 8 SGB II ist ausgeschlossen, sofern die Notlage durch den Einsatz von (auch ge- schütztem) Vermögen nach § 12 Abs.2 Satz 1 Nr. 1 SGB II beseitigt werden kann.</p>	<p><b>Vorrang des Vermögenseinsatzes</b></p>

<p><b>16.7.5 Zuständigkeit des Jobcenters bei Mietrückständen</b></p> <p>Sofern der Leistungsberechtigte wegen vorgetragener / bestehender Mängel an der Wohnung einen Umzug in eine andere wirtschaftlich preisgünstige Wohnung wünscht, ist zu prüfen, ob</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Leistungsberechtigte gegenüber seinem Vermieter diese Mängel angezeigt hat</li> <li>• trotz angedrohter Mietminderungen selbst mit Hilfe des Mieter- vereins eine Abhilfe nicht möglich ist.</li> </ul> <p>Bei einer erheblichen Gesundheitsgefährdung wegen baulicher Mängel bzw. einer Bestätigung des Mietervereins, dass eine Abhilfe durch den Eigentümer nicht möglich ist, ist zu prüfen, ob ein Schadensersatzanspruch gegenüber dem Vermieter durchsetzbar ist (Umzugs- und Umzugsfolgekosten). Ein solcher Anspruch wäre nach § 33 SGB II kraft Gesetzes übergegangen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zuständigkeit des Jobcenters bei Mietrückständen</b></p>
<p><b>16.7.6 Direktanweisung der Kosten der Unterkunft an Dritte</b></p> <p>Berechtigte finanzielle Forderungen sind direkt an den Vermieter oder aber dessen Bevollmächtigten zu überweisen, sofern damit die Notlage behoben werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Vorlage einer Kündigung, Klage oder Räumungsmitteilung eines Gerichtsvollziehers <b>sind jeweils nur die Forderungen zu übernehmen</b>, die nach Einzelfall zwingend notwendig sind, um den wirtschaftlich angemessenen Wohnraum für den Leistungsberechtigten zu erhalten.</li> <li>• Kostennoten für Rechtsanwalts- / Gerichts- und Vollstreckungs- gebühren sind ausschließlich vom Fachdienst Wohnen zu re- geln.</li> </ul> <p>Die Entscheidung, in welcher Höhe Kosten zu übernehmen sind, trifft der Fachdienst Wohnen des kommunalen Trägers</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zahlung an Vermieter / Versorgungsunternehmen</b></p>
<p><b>16.7.7 Absicherung der von Regelsatzleistungen umfassten Bedarfe</b></p> <p>Die laufenden monatlichen Miet- und Heizkosten sind zukünftig direkt an den Vermieter bzw. an das Versorgungsunternehmen zu über- weisen, sobald die Notlage bekannt wird.</p> <p>Soweit Abschlagszahlungen zu begleichen sind, muss sich der Leistungsberechtigte damit einverstanden erklären, dass diese Abschlagszahlungen zukünftig direkt einbehalten und an das Versorgungsunternehmen überwiesen werden. Eine Übernahme der Rückstände –Behebung der Notlage- wird hiervon abhängig ge- macht.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Absicherung der von Regelbedarfsleistungen umfasste Bedarf (Strom und Gas zum Kochen/Baden).</b></p>

<b>16.7.8 Überweisung der Kosten der Unterkunft an Dritte</b>	
Gem. § 22 Abs. 7 SGB II sind die Kosten der Unterkunft und die Heizkosten direkt an die Drittzahlungsempfänger (Vermieter, Energielieferanten etc.) zu überweisen, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die/den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn	<b>Überweisung der Kosten der Unterkunft an Dritte</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwenden. Dies ist z. B. der Fall, wenn die an den Leistungsempfänger ausgezahlte Miete nicht an den Vermieter weitergeleitet wurde.</li> </ul>	
<b>16.7.9 Unterrichtung des Leistungsberechtigten</b>	
Eine Anhörung ist nicht erforderlich. Der Leistungsberechtigte ist aber über die Entscheidung schriftlich zu unterrichten.	<b>Unterrichtung des Leistungsempfängers</b>

<b>16.7.10 Abgabe an das Jobcenter</b>	
Nach der Zusicherung der Übernahme der ausstehenden Mietforderung oder aber der Kautions- und anfallender Transportkosten gegenüber dem Vermieter / seinem Bevollmächtigten / oder dem der Leihwagenfirma / dem Transportunternehmen wird der Fachdienst Wohnen die Forderungsaufstellung/en inklusive einer Zahlungsempfehlung an das Jobcenter mit der Bitte um eine direkte Anweisung und Bescheiderteilung weiterleiten.	<b>Abgabe an das Jobcenter</b>
<b>16.7.11 Kostenvoranschläge für ein Leihfahrzeug /</b>	
Bei einem <b>Umzug mit Fremdhilfe</b> sind grundsätzlich 3 Kostenvoranschläge von dem Leistungsberechtigten einzureichen. Dem wirtschaftlichsten Angebot ist zuzustimmen. Bei einem <b>selbstständig ausgeführten Umzug</b> mit Hilfe eines Leihwagens kann von der Einholung weiterer Kostenvoranschläge abgesehen werden, sofern ersichtlich ist, dass das erste Angebot kostengünstig ist. Gegenüber dem Leistungsberechtigten ist schriftlich zu bestätigen, dass die Kosten / die Kautions- in Höhe von –wie auf dem Kostenvoranschlag aufgeführt– übernommen werden und nach Eingang der Rechnung der zugesicherte Forderungsbetrag direkt angewiesen wird.	<b>Kostenvoranschläge für</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ein Leihfahrzeug</li> <li>einen Umzug mit Fremdhilfe</li> </ul>

<p><b>17. Zuständigkeitsregelung Energie zwischen Jobcenter und Fachdienst Wohnen</b></p>	
<p>Eine vergleichbare Notlage im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II ist eine Notlage im Rahmen des notwendigen Lebensunterhalts, die in ihrer Schwere dem Verlust der Unterkunft gleichkommt. Darunter fallen Schulden für rückständige Heizkosten (Strom, Gas, Nah- oder auch Fernwärme), wenn ohne eine Schuldentilgung die Energieversorgung abgeschaltet oder bei einem Umzug innerhalb Dortmunds ein Neuanschluss vom Energieversorger abgelehnt würde.</p>	<p><b>Zuständigkeitsregelung bei Notlagen nach § 22 Abs 8 SGB II. zwischen Jobcenter Dortmund und Fachdienst Wohnen</b></p>
<p><b>17.1 Zuständigkeit des Jobcenters Dortmund bis zur</b></p> <p>Bis zur tatsächlich ausgeführten Versorgungssperre (Strom für Nachspeichergeräte, Gas, Nah- oder auch Fernwärme) ist das Jobcenter für die Behebung der angezeigten Notlage zuständig. Die Zuständigkeit des Jobcenters endet nicht mit einem angedrohten oder aber ausgebrachten Inkasso-Auftrag, sondern erst, wenn die Versorgungsleistungen tatsächlich gesperrt oder aber bei Nah- und Fernwärme Sperrkappen angebracht worden sind.</p>	<p><b>Jobcenter Dortmund Regulierung von Heizkostenrückständen bis zur Sperrung.</b></p>
<p><b>17.2 Zuständigkeit des Fachdienstes Wohnen nach dem Sperrtermin</b></p>	
<p>Die Zuständigkeit des kommunalen Trägers -Fachdienst Wohnen- für die Behebung einer Notlage liegt erst nach einer durchgeführten Versorgungssperre vor, z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nach Sperrung oder Ausbau der Zähleranlage für Strom/ Gas oder aber</li> <li>• nach Anbringung von Sperrkappen durch Versorgungsunternehmen.</li> </ul>	<p><b>Fachdienst Wohnen nach dem Sperrtermin für Strom, Gas, Nah- und / o- der Fernwärme</b></p>
<p><b>17.3 Anweisung der Forderung und Bescheiderteilung durch das Jobcenter</b></p>	
<p>Nach einer schriftlichen Zusicherung der Übernahme ausstehender Energieforderungen gegenüber den Energielieferanten wird der Fachdienst Wohnen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die aktuelle Abschlagsforderung/-en gegenüber dem Jobcenter mitteilen und eine unverzügliche Direktanweisung der Abschlagsforderungen anregen</li> <li>2. die zugesicherten Forderung nach Darlehens- oder Beihilfeanteilen aufschlüsseln, und abschließend</li> <li>3. die Forderungsaufstellung sowie eine Zahlungsempfehlung an das Jobcenter mit der Bitte um Anweisung der zugesicherten Forderung und Bescheiderteilung weiterleiten.</li> </ol>	<p><b>Anweisung der Forderung und Bescheiderteilung durch das Jobcenter</b></p>



<p><b>17.4 Besonderheiten bei Stromrückständen</b></p> <p>Ist ein Stromrückstand darauf zurückzuführen, dass der Leistungsbe- rechtigte die monatlichen Vorauszahlungen (Pauschalen) nicht oder nicht vollständig geleistet hat, ist in Höhe der nicht gezahlten Pau- schale(n) auf Antrag ein Darlehen nach § 22 Abs. 8 SGB II zu gewäh- ren und nach § 42 a SGB II in Höhe von 10 Prozent des Regelbedarfes des Dar- lehnsnehmers aufzurechnen. Nachforderungen aufgrund eines erhöhten Stromverbrauchs oder Preissteigerungen sind dagegen im Rahmen des § 24 Abs. 1 SGB abzuwickeln.</p>	<p><b>Besonderheiten bei Stromschulden</b></p>
<p><b>18. Leistungen für Auszubildende</b></p> <p>Für Auszubildende können Schulden nach § 27 Abs. 5 SGB II über- nommen werden, sofern sie von § 7 Abs. 5 SGB II erfasst sind und tatsächlich auch Leistungen erhalten. Die Anspruchsvoraussetzungen für Auszubildende sind in den kommunalen Hinweisen zu § 27 Abs. 3 SGB II geregelt. Das Jobcenter ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für die Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen sowie für die Gewährung der Leistungen nach § 27 Abs.3 SGB II zustän- dig, während</li> </ul> <p>der Fachdienst Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für die Behebung von Notlagen nach § 22 Abs. 8 SGB II zuständig ist.</li> </ul> <p>Die zu gewährenden Darlehen können während der Dauer der Ausbil- dung nicht mit den SGB II-Leistungen aufgerechnet werden.</p>	<p><b>Leistungen für Auszubil- dende</b></p>
<p><b>19. Übernahme der Kosten der Unterkunft bei Inhaftierung</b></p>	
<p><b>19.1 Zuständigkeit des Sozialamtes</b></p> <p>Eine Übernahme der Kosten der Unterkunft durch das Sozialamt während der Zeit der Inhaftierung kommt nur in Betracht, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Inhaftierte alleinstehend ist oder</li> <li>• die in der Wohnung verbleibenden Personen keinen Anspruch nach dem SGB II haben.</li> </ul> <p>Das Sozialamt kann auf Antrag für einen angemessenen Zeitraum die Kosten der Unterkunft während der Inhaftierung übernehmen, in der Regel bis zu 6 Monaten.</p>	<p><b>Zuständigkeit des Sozialamtes</b></p>

<p><b>19.2 Zuständigkeit des Jobcenters</b></p> <p>Sofern weitere Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft (Ehefrau /Ehemann) sich in der gemeinsamen Wohnung aufhalten und Leistungen nach dem SGB II erhalten, übernimmt das Jobcenter die anerkannten Kosten der Unterkunft, ohne einen Anteil für die inhaftierte Person in Abzug zu bringen. Nach Haftantritt ist zu prüfen, ob die Wohnung für die verbleibenden Personen der Bedarfsgemeinschaft angemessen ist.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zuständigkeit des Jobcenters</b></p>
<p><b>20. Übernahme von Mitgliedsbeiträgen eines Mietervereins</b></p>	
<p><b>20.1 Voraussetzungen für eine Übernahme der Beiträge</b></p> <p>Anfallende Mitgliederbeiträge eines Mietervereins sind nur bei einem berechtigten Interesse des kommunalen Trägers zu übernehmen. Ein berechtigtes Interesse liegt <b>außer bei überhöhten Heiz – und Betriebskostenabrechnungen</b> vor,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sofern Leistungsberechtigte, die noch nicht Mitglied in einem Mieterverein sind, wegen nicht unerheblicher Mietmängel ihre Mieten mindern könnten und hierzu selbstständig nicht in der Lage sind, ihre vertraglich geregelten Interessen gegenüber dem Vermieter durchzusetzen,</li> <li>2. sofern durch eine Vermittlung an den Mieterverein unnötige Umzüge vermieden werden können und die Eigentümer professioneller angehalten werden, die von ihnen vermietete Wohnung in einem vertragsgemäßen Zustand im Sinne des § 535 BGB zu erhalten,</li> <li>3. damit eventuelle Schadens- und Aufwendungsersatzansprüche des Leistungsberechtigten geregelt werden können.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Übernahme von Mitgliedsbeiträgen eines Mietervereins</b></p>
<p>Wird das berechtigte Interesse bejaht, erhält der Mieter vom Jobcenter das Formular <a href="#">„Laufzettel KdU Mieterverein“</a> zur weiteren Veranlassung. Die Fälle sind listenmäßig zu erfassen. Das Ergebnis der Prüfung durch den Mieter(schutz)verein und mögliche Einsparungen sind in der <a href="#">Erfassungsliste</a> zu ergänzen.</p> <p>Nach Eingang der Rechnung des Mieter(schutz)vereins (2-Jahresbeitrag) erfolgt die Anweisung im Einzelfall durch die zuständige Sachbearbeitung des Jobcenters im Fachverfahren unter „Kosten der Unterkunft – Einmalige Kosten – Nachzahlung Betriebskosten“ (A2LL) bzw. „Kosten der Unterkunft – Nebenkosten einmalig“ (ALLEGRO).</p>	
<p><b>20.2 Einbehaltung der geminderten Mieten</b></p> <p>Der vom Mieterverein vorgeschlagene Minderungsbetrag der Miete ist grundsätzlich von den Kosten der Unterkunft in Abzug zu bringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die nicht der Minderung unterliegenden Mietanteile sind auf Wunsch des Leistungsberechtigten direkt auf das Konto des Vermieters anzuweisen</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Einbehaltung der geminderten Mietanteile</b></p>

<b>20.3 Abrechnung und Anweisung von Gutachterkosten</b>	
<p>Eine Zusicherung zur Übernahme der Kosten wird nur erteilt, sofern seitens des Kommunalen Trägers ein berechtigtes Interesse an der Erstellung des Gutachtens besteht. Die entsprechenden Fälle sind der Rechtsstelle des Kommunalen Trägers vorzulegen.</p>	<p><b>Beauftragung, Abrechnung und Anweisung von Gutachterkosten durch 50/R</b></p>

<p><b>19. Betriebskostenverordnung</b></p>	
<p><b>§ 1 Betriebskosten</b>  <b>(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.</b>  <b>(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),</li> <li>2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).</li> </ol> <p><b>§ 2 Aufstellung der Betriebskosten</b>  <b>Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;</li> <li>2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;</li> <li>3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;</li> <li>4. die Kosten <ol style="list-style-type: none"> <li>a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,</li> </ol> <p style="margin-left: 40px;"><b>hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brenn-</b></p> </li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV)</b></p>

<p>oder</p> <p>oder</p> <p>oder</p> <p>oder</p> <p>oder</p>	<p>der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung</p> <p>b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,</p> <p>hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihre Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums</p> <p>c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,</p> <p>hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a</p> <p>d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,</p> <p>hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;</p> <p>5.die Kosten</p> <p>a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,</p> <p>hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a</p> <p>b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,</p> <p>hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a</p> <p>c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergegeräten,</p>	<p>Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV)</p>
---	--	---

<p>der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;</p> <p>6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen</p> <p style="padding-left: 40px;">a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,</p> <p>oder</p> <p style="padding-left: 40px;">b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,</p> <p>oder</p> <p style="padding-left: 40px;">c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;</p> <p>7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,</p> <p style="padding-left: 40px;">hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;</p> <p>8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,</p> <p style="padding-left: 40px;">zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen;</p> <p style="padding-left: 40px;">zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;</p> <p>9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,</p> <p style="padding-left: 40px;">zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;</p> <p>10. die Kosten der Gartenpflege,</p> <p style="padding-left: 40px;">hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen ein-</p>	<p style="text-align: center; color: blue;">Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten en (Betriebskostenverordnung - BetrKV)</p>
--	---

<p>Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;</li> <li>2. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;</li> <li>3. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;</li> <li>4. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbau- berechnigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;</li> <li>5. die Kosten       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) des Betriebs der Gemeinschafts- Antennen- anlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiter- sendung entstehen,</li> </ol> <p>oder</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabel- netz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;</li> </ol> </li> <li>6. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wä- schepflege, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Verordnung über die Aufstellung von Betriebskost en (Betriebskostenverord- nung -BetrKV)</b></p>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>schaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Was- serversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;</b></p> <p><b>7. sonstige Betriebskosten,</b></p> <p style="text-align: center;"><b>hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.</b></p>	
--	--

<p><b>20. § 7 der VO zu § 82 SHB XII</b></p> <p><b>(1)</b> Welche Einkünfte zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gehören, be- stimmt sich nach § 21 Abs. 1 und 3 des Einkommensteuergesetzes.</p> <p><b>(2)</b> Als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ist der Überschuß der Einnahmen über die mit ihrer Erzielung verbundenen notwendigen Ausgaben (§ 82 Abs. 2 Nr. 4 des Zwölften Buches Sozialgesetz) anzusetzen; zu den Ausgaben gehören</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schuldzinsen und dauernde Lasten,</li> <li>2. Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,</li> <li>3. Leistungen auf die Hypothekengewinnabgabe und die Kredit- gewinnabgabe, soweit es sich um Zinsen nach § 211 Abs. 1 Nr. 2 des Lastenausgleichsgesetzes handelt,</li> <li>4. der Erhaltungsaufwand,</li> <li>5. sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes, ohne besonderen Nachweis Aufwendungen in Höhe von 1 vom Hundert der Jahresroheinnahmen.</li> </ol> <p>Zum Erhaltungsaufwand im Sinne des Satzes 1 Nr. 4 gehören die Ausgaben für Instandsetzung und Instandhaltung, nicht jedoch die Ausgaben für Ver- besserungen; ohne Nachweis können bei Wohngrundstücken, die vor dem 1. Januar 1925 bezugsfähig geworden sind, 15 vom Hundert, bei Wohngrundstücken, die nach dem 31. Dezember 1924 bezugsfähig ge- worden sind, 10 vom Hundert der Jahresroheinnahmen als Erhaltungsaufwand berück- sichtigt werden.</p> <p><b>(3)</b> Die in Absatz 2 genannten Ausgaben sind von den Einnahmen insoweit nicht abzu- setzen, als sie auf den vom Vermieter oder Verpächter selbst genutzten Teil des ver- mieteten oder verpachteten Gegenstandes entfallen.</p> <p><b>(4)</b> Als Einkünfte aus der Vermietung von möblierten Wohnungen und von Zimmern sind anzusetzen bei möblierten Wohnungen 80 vom Hundert, bei möblierten Zimmern 70 vom Hundert, bei Leerzimmern 90 vom Hundert der Roheinnahmen. Dies gilt nicht, wenn geringere Einkünfte nachgewiesen werden.</p> <p><b>(5)</b> Die Einkünfte sind als Jahreseinkünfte, bei der Vermietung von möblierten</p>	<p style="text-align: center; color: blue;">§ 7</p> <p style="text-align: center; color: blue;">VO zu § 82 SGB XII</p> <p style="text-align: center; color: blue;">Einkom- men - So- zialgese tz- buch XII (SGB XII)</p>
--	--