

Ausgabedatum: _____ BG-Nr.: _____ Name: _____

1. Beabsichtigter Wohnungswechsel

Sie sind verpflichtet, **vor** Abschluss eines neuen Mietvertrages den Umzug von dem Jobcenter zusichern zu lassen in **dessen Zuständigkeitsbereich die neue Wohnung liegt**. Während des laufenden Hilfebezuges kann einem Umzug nur zugestimmt werden, wenn Sie

- die Größe und Kosten Ihrer neuen Wohnung als **angemessen** anerkennen lassen.

Erhöhen sich nach einem **nicht** erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen hierfür nur in bisheriger Höhe erbracht, max. in Höhe der unter 2. genannten angemessenen Kosten

Sollten Sie unter 25 Jahre alt sein (und nicht mit eigenen Kindern zusammenleben) und ohne vorherige Zusicherung umziehen, werden keine Leistungen für Unterkunft und Heizung und für die Erstausrüstung der Wohnung erbracht.

2. Angemessene Wohnfläche und Kosten der Unterkunft und Heizung

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach den im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes ermittelten Richtlinien des Landkreises Aichach-Friedberg gelten zum 01.09.2019 folgende Richtwerte (aufgeteilt in drei Regionen) als angemessen:

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Region*	Kaltmiete	Betriebskosten	Brutto-Kaltmiete	Heizkosten
1 Person	bis 50 m ²	A	349,50 €	55,50 €	405,00 €	72,50 €
		B	379,00 €	61,00 €	440,00 €	
		C	379,00 €	51,50 €	430,50 €	
2 Personen	bis 65 m ²	A	485,55 €	63,70 €	549,25 €	91,65 €
		B	495,30 €	78,00 €	573,30 €	
		C	482,95 €	63,70 €	546,65 €	
3 Personen	bis 75 m ²	A	514,50 €	65,25 €	579,75 €	107,25 €
		B	591,00 €	90,00 €	681,00 €	
		C	609,75 €	73,50 €	683,25 €	
4 Personen	bis 90 m ²	A	723,60 €	80,10 €	803,70 €	121,50 €
		B	702,00 €	103,50 €	805,50 €	
		C	722,70 €	95,40 €	818,10 €	
Jede weitere Person	+ 15 m ²	A	+96,00 €	+10,20 €	+106,20 €	+ 21,75 €
		B	+118,80 €	+15,00 €	+133,80 €	
		C	+112,50 €	+11,40 €	+123,90 €	

*Region	A	Affing, Aindling, Baar, Hollenbach, Inchenhofen, Kühbach, Petersdorf, Pöttmes, Rehling, Schiltberg, Todtenweis
	B	Aichach, Dasing, Friedberg, Kissing, Mering
	C	Adelzhausen, Eurasburg, Merching, Obergriesbach, Ried, Schmiechen, Sielenbach, Steindorf

Die Wohnflächen orientieren sich an den Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues in Bayern. Der anzuerkennende Mietpreis richtet sich nach der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes, dass eine hinreichende Gewähr dafür bietet, dass es die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergibt.

3. Mietnebenkosten und Mietkaution

Bedenken Sie, dass bei Überschreiten der Wohnungsgröße die ermittelten Richtwerte für die qm-abhängigen Neben- und Heizkosten nicht ausreichen können. Mehrkosten wegen einer unangemessen großen Wohnung können nicht übernommen werden. Weiterhin wird auf die Notwendigkeit und Verpflichtung zu wirtschaftlichem Verbrauchsverhalten aufmerksam gemacht. Grundlage für die Richtwerte angemessener Neben- und Heizkosten sind die örtlichen Energiepreise und ermittelten Durchschnittswerte, angemessene Wohnungsgröße und angemessenes Verbrauchsverhalten. Darüber hinausgehende Kosten sowie Nebenkostenabrechnungen, können nicht berücksichtigt werden. Beschaffen Sie Ihre Brennstoffe selbst, können Sie **einmal jährlich** einen Antrag auf einmalige Heizkosten stellen. Dies gilt nur, wenn keine monatliche Pauschale für die Heizkosten berücksichtigt wurde. Neben- und Heizkostenerstattungen sind uns mitzuteilen. Eine Kautions kann auf Antrag nach vorheriger Zusicherung des zuständigen Leistungsträger als Darlehen gewährt werden.

4. Unangemessene Kosten

Sofern Ihre Unterkunftskosten, Nebenkosten oder Heizkosten über den o. g. Richtwerten liegen und keine besonderen Umstände vorliegen, sind Sie verpflichtet, die Kosten z. B. durch Untervermietung oder Umzug zu senken. Schriftliche Nachweise zu den Bemühungen sind auf Anforderung vorzulegen. Fertigen Sie eine Liste an, die folgende Angaben enthält: Zeitungsinserat bzw. Internetausdrucke, Lage und Preis der Wohnung, Ansprechpartner mit Namen und Telefonnummer sowie Grund der Absage.

5. Umzugskosten

Sollte ein Umzug erforderlich sein, lassen Sie sich vom **bisher zuständigen** Jobcenter eine Zusicherung geben, dass die neue Wohnung angemessen und der Umzug notwendig ist. Nur dann können möglicherweise Kosten für Umzug und Kautionsübernahme übernommen werden.

6. Bestätigung:

Ich bestätige zu den vorgenannten Themen ausführlich informiert worden zu sein. Einen Abdruck des Schreibens habe ich erhalten. Die von mir unterschriebene Ausfertigung sende ich Ihnen **spätestens 14 Tage nach Erhalt** zu. Die nachfolgenden Informationen habe ich ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift

Checkliste Umzug für Jobcenter-Kunden

Sie beabsichtigen umzuziehen?

Sie möchten einen neuen Mietvertrag für die bestehende Wohnung abschließen?

Wir haben Ihnen die wichtigsten Punkte in einer Checkliste zusammengestellt:

1. Beachten Sie die vorangehende, ausführliche Info und bestätigen Sie diese schriftlich.
2. Unterschreiben Sie den neuen Mietvertrag erst nach der schriftlichen Zusicherung des **zuständigen** Jobcenters. **Zuständig ist künftig das Jobcenter in dessen Zuständigkeitsbereich die neue Wohnung liegt. Hieraus ergeben sich nun folgende Varianten:**

a.) Sie ziehen innerhalb des Landkreises Aichach Friedberg um oder ziehen von außerhalb in den Landkreis:

Reichen Sie bei **uns** eine schriftliche Bestätigung über die Höhe der Unterkunftskosten (Vordruck beim Jobcenter erhältlich) Ihres künftigen Vermieters ein. Nach Eingang Ihrer Bestätigung der Unterkunftskosten wird geprüft, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Kosten für die neue Wohnung übernommen werden können. Bei der Prüfung ist es wichtig, dass Sie den Mietvertrag noch nicht unterschrieben haben. Es wird vom zuständigen Jobcenter vorrangig geprüft, ob die neue Wohnung angemessen ist.

Die Prüfung kann im Landkreis Aichach-Friedberg **ca. 1 Woche Bearbeitungszeit** in Anspruch nehmen.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen erhalten Sie eine schriftliche Zusicherung, in welcher Höhe die Unterkunftskosten künftig als Bedarf anerkannt werden. Liegen die Voraussetzungen nicht vor, erhalten Sie eine schriftliche Entscheidung mit Begründung.

b.) Sie ziehen in einen anderen Landkreis:

Reichen Sie bei dem für den neuen Wohnort zuständigen Jobcenter eine schriftliche Bestätigung über die Höhe der Unterkunftskosten Ihres künftigen Vermieters ein und lassen Sie Ihren Umzug dort schriftlich zusichern. Reichen Sie diese schriftliche Zusicherung umgehend bei uns ein.

3. Benötigen Sie Umzugskosten, sind diese beim **bisher zuständigen Jobcenter** formlos schriftlich zu beantragen. Die Entscheidung erhalten Sie schriftlich.
4. Die Kautions- bzw. Genossenschaftsanteile wird/werden in der Regel als Darlehen gewährt. Sie ist vor Abschluss des Mietvertrages bei dem für den **neuen Wohnort zuständigen Jobcenter** zu beantragen.
5. Maklerkosten werden grundsätzlich nicht übernommen.

Auf der Grundlage der jeweils gültigen allgemeinen Weisungen zu den „Angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung im Landkreis Aichach-Friedberg“ gibt sich das Jobcenter Wittelsbacher Land im Einvernehmen mit den zuständigen Stellen des Landkreises folgende

Richtlinie zu § 22 SGB II

Stand: 08.08.2016

Regelung	Randziffer
Allgemeines	22.1
Angemessenheit der Bruttokaltmiete; Prüfreihefolge	22.2
Richtwert	22.3
Angemessene Wohnflächen	22.4
Rechtliche Grundlagen	22.5
Wohngemeinschaften und Untermietverhältnis	22.6
Vergleich Richtwert und tatsächliche BKM	22.7
Abweichender Richtwert Prüfung Besonderheit des Einzelfalles	22.8
Abweichende Brutto-Warmmietbetrachtung	22.9
Wirtschaftlichkeitsprüfung	22.10
Kostensenkungsverfahren	22.11
Prüfung der Zumutbarkeit	22.12
Wegfall der Unzumutbarkeit	22.13
Aufforderung zur Kostensenkung	22.14
Kostensenkung	22.15
Keine Frist bei Weigerung zur Kostensenkung	22.16
Kürzung der Frist	22.17
Nachweis, dass keine Kostensenkung möglich war	22.18
Bei Weiterbewilligungsantrag kein neuer Fristbeginn	22.19
Zusicherungen	
Einholung der Zusicherungen vor Umzug	22.20
Umzugsvereinbarung mit Augsburg	22.21
Prüfung der Angemessenheit	22.22
Erforderliche bzw. gerechtfertigte Umzüge	22.23
Erhöhung der KdU bei nicht erforderlichen Umzug am gleichen Ort	22.24

Umzug ohne Zusicherung – rückwirkende Betrachtung	22.25
Staffelmietverträge	22.26
Doppelmieten und Maklergebühren	22.27
Besonderheiten bei Personen unter 25 Jahren	22.28
Schwerwiegender sozialer Grund	22.29
Kein schwerwiegender sozialer Grund	22.30
Sonstiger schwerwiegender Grund	22.31
Mietkaution und Erwerb von Genossenschaftsanteilen	22.32
Voraussetzungen für die Übernahme	22.33
Erfordernis der Zusicherung	22.34
Kaution als Darlehen	22.35
Fälligkeit der Kaution und Einbehaltung zur Tilgung des Darlehens	22.36
Keine sofortige Aufrechnung	22.37
Umzugskosten	22.38
Umzug selbst organisiert	22.39
Umzug durch Fremdfirma	22.40
Umzugskosten ohne vorherigen Antrag	22.41
Renovierungsbedarfe	22.42
Einzugsrenovierung	22.43
Ablehnung der Einzugsrenovierung	22.44
Auszugsrenovierung	22.45
Schönheitsreparaturen	22.46
Ablehnung von Kosten, die durch Beschädigung entstanden sind	22.47
Höhe der Renovierungsbedarfe	22.48
Übernahme von Schulden	22.49
Zuständigkeiten	22.50
Untersuchungshäftlinge und Strafgefangene	22.51
Ermessen	22.52
Sollleistung	22.53
Dauerhafter Erhalt der Wohnung	22.54
Künftige Finanzierung	22.55
Schonvermögen	22.56
Gerechtfertigkeitsprüfung	22.57
Rechtmäßige Forderung	22.58
Rechtmäßige Kündigung	22.59

Unwirksame Kündigung	22.60
Definition „vergleichbare Notlage“	22.61
Selbsthilfe	22.62
Voraussetzungen	22.63
Darlehen nach § 27 Abs. 3 SGB II (BAFöG)	22.64
Mietschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II	22.65
Mitteilungen des Amtsgerichtes bzgl. Räumungsklage	22.66
Heizkosten	22.67
Örtlicher Orientierungswert	22.68
Unterschreiten des Orientierungswertes	22.69
Einzelfallprüfung bei Überschreiten des örtlichen Richtwertes	22.70
Überschreitung des bundesweiten Heizspiegels	22.71
Warmwasser absetzen	22.72
Selbstbeschaffung von Brennstoffen	22.73
Nachbewilligung bei erhöhtem Bedarf	22.74
Einzelfallprüfung	22.75
Bewilligung i. d. R. auf Bewilligungszeitraum abstellen	22.76
Bewilligung Heizungsbeihilfe falls kein lfd. Bedarf besteht	22.77
Sonstige Heizarten	22.78
Warmwasseraufwendungen zeitgleich mit Heizkosten auszahlen	22.79
Kosten für Warmwasser	22.80
Dezentrale Warmwasserversorgung	22.81
Nachtspeicherheizung	22.82
Heizstrom	22.83
Heizkostenabrechnung	22.84
Zahlung von Miete/Energie an Vermieter/Versorger	22.85
Zahlung an den Vermieter bei Sanktion	22.86
Wohneigentum	22.87
Belastungen	22.88
Berechnung KdU nach Fälligkeit	22.89
Zinsen	22.90
Tilgung	22.91
Ausnahme	22.92
Sonstige Aufwendungen	22.93
Hausgeld und Instandhaltungsrücklage	22.94

Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohnten Wohneigentum	22.95
Bedarf für die Unterkunft ist Maßstab für Zuschuss	22.96
Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur	22.97
selbst bewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II	22.98
Darlehen als Kann-Leistung	22.99
Heizkosten bei Eigenheim	22.100
Leibrentenzahlung	22.101
Senkung der Kosten der Unterkunft	22.102
Sechs-Monats-Frist	22.103
Ausnahmen	22.104
Verbrauchskostenabrechnungen	22.105
Fälligkeit	22.106
Prüfreiheitenfolge	22.107
Form	22.108
Frist	22.109
Zeitraum	22.110
Gesamtkosten	22.111
Umlagefähige Kosten	22.112
Kabelfernsehen	22.113
Garage	22.114
Untervermietung Garage/Stellplatz	22.115
Verfahren (+ Rechner Nebenkostenabrechnung)	22.116
WEGFALL des Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II zu den Kosten der Unterkunft und Heizung bei Bezug von BAföG /BAB/ Ausbildungsgeld	22.117

Allgemeines (22.1)	<p>Die nachstehende Richtlinie regelt die häufigsten im Zusammenhang mit der Übernahme von Unterkunftskosten auftretenden Rechtsfragen.</p> <p>Grundsätzlich sind die im Rahmen des Mietvertrages vom Leistungsberechtigten geschuldete angemessene Bruttokaltmiete (BKM = Grundmiete und Nebenkosten) sowie die angemessenen Kosten für Heizung in der jeweils tatsächlichen Höhe als Bedarf zu berücksichtigen.</p>
Angemessenheit der BKM - Prüfreihefolge (22.2)	<p>Die Prüfung der Bruttokaltmiete erfolgt nach folgender Prüfreihefolge.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ermittlung des Richtwertes (vgl. Rz. 22.3 und 22.5) 2. Vergleich des Richtwertes mit der tatsächlichen BKM (Rz. 22.8) <p style="text-align: center;">Bei Überschreitung des Richtwertes der BKM:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Prüfung, ob Besonderheiten des Einzelfalles eine Abweichung gegenüber dem Richtwert rechtfertigen (Rz. 22.9) 4. Wirtschaftlichkeitsprüfung (Rz. 22.11) <p>Die Prüfung der Angemessenheit ist aktenkundig zu machen.</p> <p>Als Übersicht der Kosten der Unterkunft und Heizung und Prüfung der Angemessenheit sind je nachdem ob es sich um Wohneigentum oder um eine Mietwohnung handelt, unter folgenden Pfad abgelegte Rechner zu verwenden und ein Ausdruck in die Leistungsakte aufzunehmen. Der Ausdruck in der Akte wird mit einem orangen Streifen mit grünen Punkt gekennzeichnet.</p> <p>\\N0003811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\VORDRUCKE\Word\SGB_I\Kdu</p>
Richtwert (22.3)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ermittlung des Richtwertes (schlüssiges Konzept) <p>Der Landkreis Aichach-Friedberg hat gemeinsam mit der Fa. Rödl & Partner aus Nürnberg ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung des angemessenen Richtwertes entwickelt. Alle Details und Einzelheiten sind dem Abschlussbericht vom August 2015 zu entnehmen. Diesen findet ihr unter:</p> <p>\\Dst.baintern.de\dfs\811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\KDU\schlüssiges_Konzept\BERICHT + Verfahren svereinbarung_LRA</p>

<p>Ange- messene Wohnflächen (22.4)</p>	<p>Angemessen sind</p> <p>für Alleinstehende bis zu 50 qm</p> <p>Für zwei Haushaltsangehörige bis zu 65 qm</p> <p>Für drei Haushaltsangehörige bis zu 75 qm</p> <p>Für vier Haushaltsangehörige bis zu 90 qm</p> <p>Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich diese Wohnfläche um 15 qm.</p> <p>In besonderen Fällen kann eine größere Wohnfläche in der Regel um bis zu 15 qm berücksichtigt werden z. B. bei</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit • bevorstehender dauerhafter Aufnahme weiterer Familienangehöriger, auch Geburt • Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht, wenn das gemeinsame Kind sich bei beiden Elternteilen regelmäßig im Rahmen eines Wechselumganges aufhält (temporäre BG).¹
<p>Rechtliche Grundlage (22.5)</p>	<p>Bei der Bestimmung des maßgebenden Richtwertes ist die Zahl der Mitglieder der Personen die dauerhaft zur Haushalts- oder Bedarfsgemeinschaft zählen, ausschlaggebend. Zu Wohngemeinschaften und Untermietverhältnissen ist eine Abgrenzung vorzunehmen, vgl. Rz. 22.7.</p> <p>Der Regelfall einer Unterkunft wird ein privatrechtliches Mietverhältnis darstellen. Dabei sind für die Rechtmäßigkeit des Mietverhältnisses die einschlägigen Vorschriften des BGB (vgl. §§ 535 ff. BGB) maßgeblich.</p> <p>Eine Übernahme der Unterkunftskosten ist nur möglich, wenn zur Zahlung der Kosten eine entsprechende Verpflichtung besteht. Es soll sichergestellt sein, dass die Begleichung der Unterkunftskosten tatsächlich erfolgt bzw. beabsichtigt ist. Der Leistungsberechtigte muss sich tatsächlich überwiegend in der Unterkunft aufhalten. Unbeachtlich sind kurze Unterbrechungen durch Urlaub oder Krankheit.</p>
<p>Wohngemein- schaft sowie Untermietver- hältnis (22.7)</p>	<p>Wohngemeinschaft</p> <p>Bei einem Antragsteller bzw. einem Leistungsbezieher, der in einer Wohngemeinschaft lebt, sind die gleichen Angemessenheitsgrenzen anzuwenden, wie wenn dieser eine eigene Wohnung bewohnen würde.²</p> <p>Beispiel: Es besteht eine Wohn- oder Haushaltsgemeinschaft von drei alleinstehenden Personen, die nicht einer Bedarfsgemeinschaft zugeordnet</p>

¹ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 14/06 R

² BSG v. 18.06.2008 B 14/11b AS 61/06 R)

	<p>werden können. Die für die Unterkunft anfallenden Kosten belaufen sich auf 700,00 Euro. Für die Bemessung der Unterkunftskosten ist darauf abzustellen, was jede der alleinstehenden Personen als max. beanspruchbaren Unterkunftsaufwand beanspruchen könnte (also je Person die Richtwerte eines 1-Personen-Haushaltes). Keinesfalls darf auf einen 3-Personen-Haushalt abgestellt und das Produkt kopfanteilig aufgeteilt werden.</p> <p>Untermietverhältnis Die Höhe der Kosten für Unterkunft und Heizung richtet sich ausschließlich danach, was zwischen dem Mieter und Untervermieter rechtverbindlich vereinbart wurde, soweit dieser Wert innerhalb der Richtwerte liegt. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Genehmigung des Hauptvermieters eingeholt wird. Ist der Untermietvertrag vom Hauptvermieter noch nicht genehmigt, sind die Mietkosten in der Regel trotzdem zu übernehmen.³ Es soll sichergestellt sein, dass die Kosten der Untermiete tatsächlich beglichen werden.</p> <p>Ist der Untermietvertrag zwischen Familienangehörigen abgeschlossen, ist in der Regel nur eine Aufteilung der Kosten der Unterkunft nach Kopfteilen möglich, wenn es sich um eine Haushaltsgemeinschaft handelt. Bei Familienmitgliedern kann von der Durchführung eines Untermietverhältnisses entsprechend dem zwischen Fremden (marktübliche Miete) nur ausgegangen werden, wenn eine Haushaltsgemeinschaft nicht besteht. Kennzeichnend für eine Haushaltsgemeinschaft ist das wirtschaften aus einem Topf.</p>
<p>Vergleich maßgeblicher Richtwert und tatsächliche BKM (22.8)</p>	<p>Vergleich des Richtwertes (22.5) mit der tatsächlichen BKM Der ermittelte Richtwert ist mit der tatsächlichen Bruttokaltmiete zu vergleichen.</p> <p>Übersteigt die tatsächliche Bruttokaltmiete den maßgebenden Richtwert ist zu prüfen, inwieweit im Einzelfall die Abweichung vom Richtwert gerechtfertigt und die tatsächliche BKM als angemessen anzusehen ist.</p>
<p>Abweichender Richtwert – Prüfung der Besonderheit des Einzelfalles (22.9)</p>	<p>Prüfung der Besonderheit des Einzelfalles</p> <p>Besonderheiten des Einzelfalles, die durch einen Bezug zum Wohn-umfeld eine Überschreitung des Richtwertes rechtfertigen können , können z. B. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erkrankung, die die Mobilität erheblich Beeinträchtigen • besondere Wohngemeinschaften (betreutes Wohnen) • Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist • Menschen mit Behinderungen, wenn dadurch ein abweichender

³ LSG NB v. 22.06.2006 L 8 AS 165/06

<p>Merkzeichen G und aG</p>	<p>Wohnraumbedarf erforderlich wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnumfeld angewiesen sind, z. B. suchkranke Menschen <p>Bei allen Personen mit Schwerbehindertenausweis mit Merkzeichen G oder aG werden die Kosten der Unterkunft für eine fiktive Person mehr anerkannt, da in der Regel besondere Anforderungen an die Wohnung entstehen, die erfahrungsgemäß zu einem höheren Mietpreis führe. Beispiele: Erdgeschoßwohnung mit Garten, mit Aufzug, bei Rollstuhlfahrer erhöhter Platzbedarf bei Türen, Bäder Toiletten etc.)</p> <p>Erläuterung: Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend. Es ist zu prüfen, ob und in welchen Umfang von einem Kostensenkungsverfahren abgesehen wird. Hierbei können fachkompetente Stellen, z. B. soziale Dienste, ärztlicher oder psychologischer Dienst, um Unterstützung gebeten werden. Die Entscheidungsgrund-lage ist aktenkundig zu machen</p> <p>Es muss tatsächlich eine konkrete Möglichkeit bestehen, im Vergleichsgebiet eine angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können. Hiervon kann ausgegangen werden, wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist bzw. wenn regelmäßig Häufigkeitsfeststellungen von angemessenen Wohnungen getroffen werden (14. Senat, BSG vom 19.02.2009, B4 AS 30/08 R).</p>
<p>Abweichende Brutto-Warmmietbetrachtung (22.9)</p>	<p>Seit dem 01.08.2016 ist zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung auch die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig (§ 22 Abs. 10 SGB II). Diese abweichende Brutto-Warmmietbetrachtung kann in Fällen angewandt werden, in welchen die Grund- und Nebenkosten die Brutto-Kaltnietgrenze übersteigt, aber durch geringe Heizkosten unsere Brutto-Warmmietgrenze (Brutto-Kaltniete + angemessene Heizkosten) noch unterschritten wird.</p>
<p>Wirtschaftlichkeitsprüfung (22.10)</p>	<p>Wirtschaftlichkeitsprüfung</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die tatsächliche BKM unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit berücksichtigt werden kann.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass ausweislich des Gesetzeswortlautes und der Gesetzesbegründung zur Neufassung des § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II ab 1.1. 2011 (BT-Drucksache 17/3404 zu § 22 SGB II, S. 98) diese Vorschrift "ausschließlich den Interessen der kommunalen Träger dient und keine subjektiven Rechte zugunsten der Leistungsberechtigten begründet." Die kommunalen Träger können von einer Kostensenkungsaufforderung absehen, wenn die Berücksichtigung der unangemessen hohen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung als</p>

	<p>Bedarf geringere Aufwendungen verursacht als bei einem Wohnungswechsel entstehen würden (zum Beispiel durch Übernahme der Mietkaution, der Aufwendungen für einen Umzugswagen und die Verpflegung der Helfer).</p> <p>Dies wird in der Regel der Fall sein, wenn absehbar ist, dass die leistungsberechtigte Person in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheidet, weil eine Arbeit aufgenommen wird oder der Rentenbezug unmittelbar bevorsteht. Bei der anzustellenden Prognoseentscheidung sind die Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen. Eine Kostensenkungsaufforderung zu einem späteren Zeitpunkt ist aufgrund einer geänderten Prognose möglich.</p>
<p>Kosten-senkungs-verfahren (22.11)</p>	<p>Nach § 22 Abs. 1 SGB II sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung sowie Warmwasser in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit sie angemessen sind. Soweit sie unangemessen sind, sind sie solange in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, als es dem Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. Unangemessene Unterkunftskosten sind in der Regel längstens für sechs Monate zu übernehmen (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II).</p> <p>Die 6-Monatsfrist begründet sich u.a. aus der bisherigen Rechtsprechung zum BSHG. Danach war dem Leistungsberechtigten eine Frist von sechs Monaten (drei Monate Wohnungssuche, drei Monate Kündigungsfrist) einzuräumen. Diese Frist kann unter Umständen verkürzt werden, vgl. Rz. 22.18 oder verlängert werden (vgl. Rz. 22.19). Die vorstehend genannte Frist beginnt mit der Aufforderung zur Senkung der KdU, die insbesondere die Höhe der angemessenen und auf Dauer zu übernehmenden Unterkunftskosten nennt, zu laufen.</p> <p>Die Prüfung der Zumutbarkeit ist Bestandteil des Kostensenkungsverfahrens. Dabei ist die Zumutbarkeit des Wohnungswechsels zu prüfen. Ist ein Wohnungswechsel nicht zumutbar und scheidet eine anderweitige Kostensenkung aus, sind weiterhin die tatsächlichen Kosten zu übernehmen.</p>
<p>Zumutbar-keitsprüfung (22.12)</p>	<p>Ein Wohnungswechsel kann unzumutbar sein, wenn damit die Aufgabe des sozialen Umfelds verbunden ist.⁴ Es kommt auf die gesamten das Leben prägenden Umstände an. Beispielsweise macht allein die Notwendigkeit eines Schulwechsels der Kinder ein Wohnungswechsel nicht grundsätzlich unzumutbar. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass ein Schulwechsel zu Beginn eines Schuljahres günstiger ist, als wenn die Kinder während des Schuljahres aus dem Klassenverband herausgerissen werden.</p>

⁴ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R, NDV-RD 2007, 34=BSGE97, 254 ff.; BSG v. 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R; BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R, NDV-RD 2009, 94 ff.

	<p>Von besonderer Bedeutung ist das soziale Umfeld insbesondere für Menschen, die pflegebedürftige Menschen betreuen oder selbst pflegebedürftig bzw. behindert sind oder an einer schweren Krankheit leiden und daher auf ein familiäres, nachbarschaftliches und medizinisches Netzwerk angewiesen sind.</p>
<p>Wegfall der Unzumutbarkeit (22.13)</p>	<p>Entfallen innerhalb des Bewilligungszeitraums die Gründe für die Unzumutbarkeit, so kann der Dauerverwaltungsakt nach § 48 SGB X geändert werden. Ob die Gründe weiterhin vorliegen, ist regelmäßig zu prüfen</p> <p>Leistungsberechtigte haben verschiedene Möglichkeiten, ihre Kosten für die Unterkunft zu senken. Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es kann mit dem Vermieter über eine Mietsenkung verhandelt werden • Eine zum Umzug alternative Kostensenkungsmethode ist die Untervermietung. Sie kann erfolgen, wenn Leistungsberechtigte und die Hauptvermieter damit einverstanden sind und geeignete Räume zur Verfügung stehen <p>Können die Kosten nicht auf andere Weise gesenkt werden, kommt ein Umzug erst als letzte Möglichkeit in Betracht.</p> <p>Liegen keine Besonderheiten des Einzelfalls vor, nach denen über dem Richtwert liegende Unterkunfts-kosten angemessen sind, und ist ein Wohnungswechsel grundsätzlich zumutbar und wirtschaftlich, werden Leistungsberechtigte aufgefordert, ihre Kosten zu senken. Es beginnt die Frist ab Information über die Unangemessenheit der Unterkunfts-kosten. Die Information wird dem Kunden in der Clearingstelle im Rahmen des Beratungsgesprächs gegeben. Der Erhalt der Information wird durch Unterschrift des Kunden bestätigt. Der Tag des Termins in der Clearingstelle ist Fristbeginn.</p>
<p>Aufforderung zur Kostensenkung (22.14)</p>	<p>Bei der Aufforderung und der Mitteilung der maßgebenden individuellen Angemessenheit handelt es sich um ein Informationsschreiben und nicht um einen Verwaltungsakt. ⁵ Darin soll dargestellt werden, welche Möglichkeiten zur Kostensenkung bestehen (z. B. Gespräch mit dem Vermieter, Untervermietung).</p>
<p>Kostensenkung (22.15)</p>	<p>Der Ablauf der Frist von in der Regel sechs Monaten ist mit Wiedervorlage zu überwachen. Ist bis zum Ablauf der Frist keine Senkung der Unterkunfts-kosten erfolgt, sind die Kosten auf die Höhe des Angemessenen zu senken.</p>

⁵ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R, NDV-RD 2007, 47 = BSGE 97, 254 ff.

<p>Keine Frist bei Weigerung zur Kostensenkung (22.16)</p>	<p>Erklärt der Antragsteller trotz nachweislicher Rechtsfolgenbelehrung ausdrücklich, er sei nicht bereit, Maßnahmen zur Senkung der Unterkunftskosten zu ergreifen werden die Unterkunftskosten unmittelbar auf die Richtwerte gekürzt. Das gleiche gilt, wenn die Anmietung der Wohnung (oder der Kauf des Eigenheims) weniger als sechs Monate vor der Beantragung von Arbeitslosengeld II erfolgte und zu diesem Zeitpunkt unter Berücksichtigung der tatsächliche Kosten der Unterkunft bereits (fiktiv) Hilfebedürftigkeit bestanden hätte oder wenn zu diesem Zeitpunkt absehbar gewesen wäre, dass die Aufwendungen für die Unterkunft ohne (künftige) Inanspruchnahme von Arbeitslosengeld II nicht getragen werden können.</p>
<p>Kürzung der Frist (22.17)</p>	<p>Diese Frist kann unter Umständen verkürzt werden, z. B. bei einer vertraglich eingeräumten kürzeren Kündigungsfrist oder wenn aufgrund der besonders günstigen Situation auf dem Wohnungsmarkt eine günstigere Wohnung sofort angemietet werden kann.</p>
<p>Nachweis, dass keine Kostensenkung möglich war (22.18)</p>	<p>Die Frist kann verlängert werden, wenn der Leistungsberechtigte nachweist, dass es binnen der 6-Monatsfrist nicht möglich war, die Kosten zu senken. Ein möglicher Nachweis, zu den Bemühungen, eine angemessene Wohnung zu finden, kann eine Liste sein, die folgende Angaben enthält: Zeitungsinserat oder Internetausdruck, Lage und Preis der Wohnung, Ansprechpartner mit Name und Telefonnummer sowie Grund für die Absage.</p>
<p>Bei Weiterbewilligungsantrag kein neuer Fristbeginn (22.19)</p>	<p>Eine zur Kostensenkung eingeräumte Frist wird durch den Ablauf des Leistungszeitraumes bzw. Beginn eines sich daran anschließenden neuen Bewilligungszeitraumes nicht berührt. Das bedeutet, dass bei Folgeantragstellung bzw. bei Beginn eines neuen Leistungszeitraumes die Frist nicht neu zu laufen beginnt.</p>
<p>Einholung der Zusicherung vor Umzug (22.20) Ab 01.08.2016</p>	<p>Zusicherungen Im Falle eines beabsichtigten Umzuges, soll der Leistungsberechtigte vor Abschluss des Mietvertrages die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft und Heizung angemessen sind. Die Notwendigkeit des Vorhandenseins eines Umzugsgrundes bei über 25 Jährigen eLBs ist weggefallen.</p>
<p>Umzugsvereinbarung mit Augsburg (22.21)</p>	<p>Die Umzugsvereinbarung mit dem JC Augsburg Land ist aufgrund der Rechtsänderung nicht mehr notwendig und tritt womit ab 01.08.2016 außer Kraft.</p>
<p>Prüfung der Angemessenheit (22.22)</p>	<p>Die Erteilung einer Zusicherung kommt nur in Betracht, soweit die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Hierbei müssen die BKM angemessen sein. Der kommunale Träger ist sogar zur</p>

	Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft und Heizung angemessen sind.
Erforderliche bzw. gerechtfertigte Umzüge (22.23)	Die Prüfung der Erforderlichkeit bei der Zusicherung eines Umzuges ist bei unter 25 Jährigen eLBs mit der Rechtsänderung zum 01.08.2016 weggefallen.
Erhöhung der KdU bei nicht zugesichertem Umzug am gleichen Ort (22.24)	Soweit vor Umzug die Zusicherung nicht eingeholt wird, hat dieser Verstoß zur Folge, dass von Beginn an (ohne Berücksichtigung einer Übergangsfrist) lediglich die angemessenen Kosten für Unterkunft zu berücksichtigen sind, sofern es sich um einen Umzug am gleichen Ort handelt. Dasselbe gilt auch, wenn eine Unterkunft trotz versagter Zusicherung angemietet wird. Soweit sich nach einem nicht zugesicherten Umzug innerhalb desselben Ortes die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung erhöhen, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II), d. h. die bis zum Umzug zu berücksichtigenden angemessenen Kosten.
Umzug ohne Zusicherung - rückwirkende Betrachtung (22.25)	<p>§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II findet auf Fallgestaltungen, bei denen ein Umzug über die Grenzen des Vergleichsraums im Sinne der Rechtsprechung des BSG (s BSG Urteil vom 19.2.2009 – B 4 AS 30/08 R) hinaus vorgenommen wird, von vornherein keine Anwendung.</p> <p>Die Begrenzung auf die bisherigen Kosten der Unterkunft oder auf die Richtwerte entfällt wenn der Wohnungswechsel erforderlich war.</p> <p>Die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft ist keine Anspruchsvoraussetzung. Holen Leistungsberechtigte diese Zusicherung nicht ein, schließt dies eine Kostenübernahme für die Unterkunft nur für U25 aus, wenn nicht ein Ausnahmefall vorliegt. Zuständig für die Zusicherung ist der neue Leistungsträger. Er ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.</p>
Staffelmietverträge (22.26)	Bei Staffelmietverträgen steht die künftige Mieterhöhung zeitlich und betraglich bzw. prozentual bereits fest und ist zu überwachen. Die Kostensenkung ist 6 Monate vor Überschreitung des maßgebenden Richtwerts einzuleiten, wenn keine besonderen Umstände des Einzelfalles vorliegen.
Doppelmieten und Maklergebühren (22.27)	<p>Die Übernahme von Doppelmieten (Mietzahlung für alte und für neuangemietete Wohnung) kann in Betracht kommen. Allerdings ist davon nur restriktiv Gebrauch zu machen und eine Doppelzahlung grundsätzlich nur auf einen Monat zu beschränken.</p> <p>Grundsätzlich darf erwartet werden, dass die Neuanmietung einer Wohnung und die Aufgabe der bisherigen Wohnung zeitlich aufeinander</p>

	<p>abgestimmt werden. Voraussetzung für die Übernahme einer Doppelmiete ist aber stets, dass der Umzug von einer unangemessenen in eine angemessene Wohnung erfolgt ist. Die doppelte Miete gehört zu den Wohnungsbeschaffungskosten i. S. d. § 22 Abs. 6 SGB II.</p> <p>Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass im Landkreis Aichach-Friedberg nicht maklergebundene Wohnungen in ausreichender Anzahl vorhanden sind. Der Verweis auf nicht maklergebundene Wohnungen führt daher im Regelfall nicht zu einer unverhältnismäßigen Beschränkung auf ein zu kleines örtliches Vergleichsgebiet. Maklergebühren sind daher im Landkreis Aichach-Friedberg zumeist vermeidbar und daher grundsätzlich nicht zu übernehmen.</p>
<p>Besonderheiten bei Personen unter 25 Jahren (22.28)</p>	<p>Gemäß § 7 Abs. 3 SGB II gehören zur Bedarfsgemeinschaft auch volljährige unverheiratete Kinder, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Durch die Erweiterung der Bedarfsgemeinschaft auf diesen Personenkreis soll die Gründung einer eigenen Bedarfsgemeinschaft erschwert werden. Nach § 22 Abs. 5 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat (§ 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II). Der kommunale Träger ist zur Sicherung verpflichtet, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteiles verwiesen werden kann, • der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder • ein sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. <p>Von dem Erfordernis der Zusicherung kann abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen, § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II. Dies ist nur dann der Fall, wenn eine Entscheidung so eilbedürftig war, dass eine vorherige Zustimmung nicht eingeholt werden konnte (z.B. bei Missbrauch in der Familie, nicht aber, wenn günstiges Wohnungsangebot vorlag und vom Vermieter schnelle Entscheidung verlangt wird). Dies wird nur selten der Fall sein.</p> <p>Bei der Anwendung dieser Vorschrift ist zu beachten, dass § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II nicht für Personen gilt, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteils gehörten (§ 68 Abs. 2 SGB II). Nicht entscheidend ist nach dem Wortlaut des Gesetzes, ob das Kind zum Stichtag bereits einen eigenen Haushalt führte, das heißt auch Kinder, die den Haushalt der Eltern verlassen hatten und bei nahen Verwandten (Onkel, Großmutter) oder bei Freunden wohnten, fallen nicht mehr unter die Regelung des § 22 Abs. 5 Abs. 1 SGB II.</p>

<p>Schwerwiegender sozialer Grund (22.29)</p>	<p>Das SGB II selbst enthält keine Definition, was unter schwerwiegenden sozialen Gründen oder sonstigen schwerwiegenden Gründen zu verstehen ist. Es handelt sich hierbei um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Was im konkreten Einzelfall als schwerwiegender sozialer Grund anzusehen ist, ist unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten zu beurteilen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es für Eltern unzumutbar sein kann, ein Kind in den Haushalt aufzunehmen (z.B. bei entsprechendem Fehlverhalten in der Vergangenheit).</p> <p>Aus der Begründung zum Gesetzesentwurf (BT Drucksache 16/688) ergibt sich, dass dieser unbestimmte Rechtsbegriff sich inhaltlich an dem des § 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 SGB III orientiert. Für die Beurteilung der Frage wann ein schwerwiegender sozialer Grund vorliegt, kann daher sowohl die bisherige Verwaltungspraxis zu dieser Vorschrift, als auch die Rechtsprechung der Sozialgerichte (insbesondere das Urteil des BSG vom 02.06.2004; B 7 AL 38/03 R) hierzu herangezogen werden. Davon ausgehend liegt ein schwerwiegender sozialer Grund unter anderem dann vor, wenn eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat oder seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist z. B. Leistungsempfänger ist seit Geburt oder frühem Kindesalter auswärts untergebracht (Heim, Pflegefamilie); die Anforderungen an den Schweregrad der Störung dürfen nach der Rechtsprechung des BSG nicht überzogen werden. Die Beteiligten können auch nicht darauf verwiesen werden, die Hilfe von Beratungsstellen (insbesondere der Jugendhilfe) in Anspruch zu nehmen (vgl. LSG Hamburg, L 5 B 160/06 ER AS). Die Einschaltung von Beratungsstellen kann als ein wichtiges Indiz für das Vorliegen einer nachhaltigen Beziehungsstörung gesehen werden, sie ist aber nicht Voraussetzung für die Anerkennung einer solchen Störung. Trotzdem ist darauf zu achten, dass die Störung der Eltern-Kind-Beziehung ein gewisses Gewicht haben muss. Nicht jede Störung reicht hierfür aus, was sich bereits aus dem Wort „schwerwiegend“ ergibt. Bei der Entscheidung ist demgemäß ein strenger Maßstab anzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Leistungsberechtigten besteht (z.B. Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt). Hierzu ist ein Nachweis erforderlich, z.B. ein qualifiziertes Gutachten oder ein Attest). • Die Eltern die Aufnahme bzw. den Verbleib des Kindes im Haushalt begründet als unzumutbar ablehnen (z.B. bei Gewalt des Kindes gegen die Eltern, sonstigem gravierendem Fehlverhalten des Kindes gegen die Eltern (Diebstahl, Drogenmissbrauch vor Geschwistern)
<p>Kein schwerwiegender Grund (22.30)</p>	<p>Ein schwerwiegender sozialer Grund oder sonstiger wichtiger Grund liegt z.B. nicht vor, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Kind angibt, in der Wohnung keine laute Musik hören zu dürfen • keine Freunde einladen zu dürfen

	<ul style="list-style-type: none"> • ein Kind sich an den Hausarbeiten beteiligen muss.
Sonstiger schwerwiegender Grund (22.31)	<p>Nach § 22 Abs. 5 Nr. 3 SGB II muss eine Zustimmung auch erfolgen, wenn ein sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. Auch hier gilt zunächst, dass es sich um einen schwerwiegenden Grund handeln muss. Einfache Probleme genügen hierfür nicht.</p> <p>Ein solcher sonstiger ähnlicher schwerwiegender Grund liegt z.B. vor, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Kind verheiratet ist oder mit einem Partner im Haushalt der Eltern lebt, bzw. leben müsste. • der in Frage kommende Elternteil mit einem nichtehelichen Partner oder einem neuen Ehepartner zusammenlebt und dieser der Aufnahme des Kindes in den Haushalt nicht zustimmt (insbesondere dann, wenn der Lebensgefährte oder neue Ehepartner alleiniger Mieter der Wohnung ist oder die bewohnte Wohnung im Eigentum des Lebensgefährten steht). Ein Verweis auf die Wohnung des Elternteils kann auch ausgeschlossen sein, wenn dadurch die Partnerschaft des Elternteils gefährdet würde. • das Kind erwerbsfähig ist und selbst ein Kind hat oder schwanger ist <p>die räumlichen Verhältnisse sehr beengt sind (Achtung: allein der Umstand, dass man sich räumlich bescheiden muss, genügt nicht), dies gilt auch dann, wenn der Betreffende mit einem weiteren (z.B. minderjährigen) Kind in einem Zimmer schlafen müsste. Ggf. ist die Bedarfsgemeinschaft aufzufordern, gemeinsam umzuziehen, beachte hierbei jedoch auch die fiskalischen Maßstäbe nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II analog. Auch hier ist ein strenger Maßstab anzulegen.</p>
Mietkaution und Erwerb von Genossenschaftsanteilen (22.32)	<p>Die Übernahme von einer Mietkaution setzt <u>keinen</u> laufenden Hilfebezug voraus (vgl. AMS vom 22.05.2012, Az. I 3/6074.04). Ob und inwieweit eine Mietkaution übernommen werden kann, ist (allein) durch den für den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger (hier: Jobcenter Wittelsbacher Land) zu entscheiden. Der Mietkaution gleichgestellt sind auch Pflichtanteile an einer Wohnungsbaugenossenschaft, die vom Hilfebedürftigen (Mieter) erworben werden müssen. Die nachfolgenden Ausführungen zu Mietkautionen gelten daher auch für diese Genossenschaftsanteile. Ein Verweis auf Unterkünfte, die unabhängig von einer Mietkaution (bzw. ohne) angeboten werden, führt im Regelfall zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung bei der Wohnungssuche, und kommt daher grundsätzlich nicht in Betracht.</p> <p>Insoweit gilt für das Jobcenter Wittelsbacher Land Folgendes:</p>
Voraussetzung für die Übernahme (22.33)	<p>Voraussetzung für die Übernahme einer Mietkaution ist, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Umzug in die (neue) Wohnung notwendig bzw. gerechtfertigt ist (vgl. Rz 22.24). Diese Regelung bleibt gem. § 22 Abs. 6 Satz 2 SGB II im Gegensatz zur Zusicherung der KdU bestehen, bei welcher die Prüfung des Umzugsgrundes weggefallen ist.

	<ul style="list-style-type: none"> • die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind • wenn der Bedarf weder durch verfügbares Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 1 a und 4 SGB II noch auf andere Weise gedeckt werden kann. Vermögen ist dann verfügbar, wenn es bis zur Fälligkeit der Kautions (§ 551 Abs. 2 BGB) als bereites Mittel zur Verfügung steht. Dies wird in der Regel nur bei vorhandenem Sparvermögen oder dergleichen der Fall sein. Nach § 551 Abs. 2 BGB ist der Mieter berechtigt, die Kautions zu 3 gleichen monatlichen Teilzahlungen zu leisten. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. In der Praxis wird es jedoch fast ausnahmslos so geregelt, dass der Mieter erst dann die Wohnungsschlüssel erhält, sobald die Kautions in voller Höhe geleistet ist (oder dem Vermieter von unserer Seite eine Zusicherung zur Übernahme der Kautions vorliegt, z. B. mittels Mietbestätigung).
Erfordernis der Zusicherung (22.34)	Weitere Voraussetzung für die Übernahme der Mietkautions ist grundsätzlich, dass vor Anmietung der Wohnung dem Leistungsträger die beabsichtigte Anmietung, Größe und Kosten der neuen Wohnung sowie die Kautions mitgeteilt werden, damit der Leistungsträger überhaupt und rechtzeitig über die Notwendigkeit einer Leistungsgewährung für die Kautions entscheiden und ggf. eine (schriftliche) Zusicherung erteilen kann. Eine solche Zusicherung zur Übernahme der Kautions ist i. d. R. zu erteilen, wenn der/die Betreffende vorher zur Kostensenkung wegen Unangemessenheit der bisherigen Wohnung aufgefordert wurde (= Umzug veranlasst) und die Anmietung einer angemessenen Wohnung beabsichtigt.
Kautions als Darlehen (22.35)	<p>Die Übernahme der Kautions ist von allen potenziellen Darlehensnehmern schriftlich zu beantragen. Daneben ist die Vorlage einer vom Vermieter ausgefüllten und unterschriebenen Bescheinigung über die Unterkunfts-kosten und der Kautions bzw. der Mietvertrag zwingend notwendig.</p> <p>Die Kautions ist grundsätzlich als Darlehen zu gewähren (§ 22 Abs. 6 S. 3 SGB II) und direkt an den Vermieter zu zahlen, gegen Abtretung des Rückzahlungsanspruches. Zwischen dem Jobcenter und dem Antragsteller ist der unter folgenden Pfad abgelegte Darlehens- und Abtretungsvertrag abzuschließen: \\N0003811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\VORDRUCKE\Word\SGB II\Kdu</p> <p>Ein Abdruck des unterzeichneten Darlehens und Abtretungsvertrag kann dem Vermieter zugestellt werden (Postzustellungsauftrag).</p> <p>Darlehen sollen an mehrere Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft vergeben werden, wenn diese gemeinsame Mieter der Wohnung sind. Im Bescheid über die darlehensweise Gewährung der Mietkautions ist dem /den Darlehensnehmer(n) die Fälligkeit der Rückzahlung mitzuteilen. Es ist der unter folgenden Link hinterlegte Darlehensbescheid zu verwenden:</p>

	\\N0003811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\VORDRUCKE\A2LL\SGB II\Kdu\Bescheid Mietkaution
Fälligkeit der Kauti on und Einbehaltung zur Tilgung des Darlehens (22.36)	<p>Die Kauti on ist wie folgt fällig: Solange Darlehensnehmer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes beziehen, werden die Rückzahlungsansprüche aus der Kauti on ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgebenden Regelbedarfes getilgt. Sofern den Mietvertrag mehrere Personen unterschrieben haben, und es sich hierbei um Leistungsbezieher einer Bedarfsgemeinschaft handelt, werden 10 % aus der Summe der maßgebenden Regelbedarfe der Mieter aufgerechnet. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich im Darlehensbescheid zu erklären, § 42 a Abs. 2 Sätze 1 und 2 SGB II.</p>
Keine sofortige Aufrechnung (22.37)	<p>Eine sofortige Aufrechnung der Kauti on kommt nicht in Betracht wenn die</p> <ul style="list-style-type: none"> • generelle Leistungsgewährung nach § 24 Abs. 5 SGB II (Darlehen bei vorhandenem nicht sofort verwertbarem Vermögen) erfolgt oder wenn es sich um eine generelle Leistungsgewährung nach § 27 Abs. 4 SGB II (Darlehen an Auszubildende und Studierende) handelt (dann wird zwar trotzdem die Kauti on als Darlehen gewährt, jedoch ohne sofortige Aufrechnung), § 42 a Abs. 2 Satz 3 SGB II, • bei Rückzahlung durch den Vermieter (i. d. R. nach Beendigung des Mietverhältnisses) sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages. Deckt der Rückzahlungsbetrag des Vermieters (aufgrund einer teilweisen oder vollständigen Inanspruchnahme der Kauti on durch den Vermieter) den noch ausstehenden Darlehensbetrag nicht, so ist das Restdarlehen weiterhin aufzurechnen, • nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. Über die Rückzahlung des (noch) ausstehenden Darlehensbetrages soll eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Darlehensnehmer getroffen werden.
Umzugskosten (22.38)	<p>Umzugskosten sind solche, die notwendig sind, um die Wohnungsausstattung aus der bisherigen Wohnung in die neue Wohnung zu verlagern. Ob und inwieweit Umzugskosten zu übernehmen sind, entscheidet der vor dem Umzug örtlich zuständige kommunale Träger.</p> <p>Voraussetzung für die Übernahme von Umzugskosten ist</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Notwendigkeit des Umzuges (z. B. bei Aufforderung zur Kostensenkung). Auch hier bleibt wie bei der Mietkaution die Prüfung der Notwendigkeit (§ 22 Abs. 6 Satz 2 SGB II) • das Verlassen einer unangemessenen Wohnung und der (beabsichtigte) Einzug in eine angemessene Wohnung. <p>Keine Voraussetzung: Laufender Hilfebezug (vgl. AMS v. 22.05.2012, Az. I 3/6074.04).</p>

	<p>Grundsätzlich ist es üblich und zumutbar, den Umzug mit Hilfe von Familienangehörigen, Verwandten, Freunden und/oder Nachbarn unentgeltlich durchzuführen; ggf. können die Kosten für die Anmietung eines Umzugswagens (Selbstfahrer) übernommen werden, sowie die Kosten für die Anmietung von Umzugskartons und für die übliche Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter.</p> <p>In Höhe des preisgünstigsten Angebotes erfolgt i. d. R. die Gewährung einer Umzugskostenbeihilfe. Die Umzugskosten werden als Beihilfe, nicht als Darlehen, gewährt.</p>												
<p>Selbst organisierter Umzug (22.39)</p>	<p>Sollte der Umzug selbst organisiert werden können folgende Pauschalen herangezogen werden:</p> <table border="1" data-bbox="432 779 1166 1469"> <thead> <tr> <th>Umzug</th> <th>Haushalt</th> <th>€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• innerhalb eines 20 km Radius</td> <td>• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.</td> <td>230 60</td> </tr> <tr> <td>• innerhalb eines 100 km Radius</td> <td>• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.</td> <td>340 60</td> </tr> <tr> <td>• ab 101 km</td> <td>• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.</td> <td>3,40 /km 60</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sollten die tatsächlich entstandenen Aufwendungen eines selbst organisierten Umzuges beantragt werden und die Aufwendungen unter den Pauschalen liegen, sind die tatsächlich entstandenen Aufwendungen zu erstatten.</p>	Umzug	Haushalt	€	• innerhalb eines 20 km Radius	• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.	230 60	• innerhalb eines 100 km Radius	• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.	340 60	• ab 101 km	• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.	3,40 /km 60
Umzug	Haushalt	€											
• innerhalb eines 20 km Radius	• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.	230 60											
• innerhalb eines 100 km Radius	• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.	340 60											
• ab 101 km	• 1 Person • je weiterer Haush.a ng.	3,40 /km 60											
<p>Umzug durch Fremdfirma (22.40)</p>	<p>Sofern der/die Hilfebedürftige nachweist oder glaubhaft versichert, dass diese Selbsthilfemöglichkeiten nicht bestehen oder wenn der/die Hilfebedürftige den Umzug nicht selbst vornehmen kann (etwa wegen Alter, Behinderung, schwerer Erkrankung – ärztliches Attest anfordern), kommt die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblichen Umzug in Betracht. Vorher sind mindestens drei Angebote einzuholen. Mindestens ein Angebot soll von einer sozialen Organisation sein. Beispiele von sozialen Organisationen, die Umzüge durchführen:</p>												

	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeitshilfe 2000 e.V., Steinerne Furt 55, 86167 Augsburg, Tel. 0821 / 34 94 878, Fax: 0821 / 34 33 601, E-Mail: arbeitshilfe2000@gmx.de • Magy und Oscar, Umzüge, Neuhäuserstr. 24, 86154 Augsburg, Tel. 0821/4101503, Mo. – Fr. 11.00 – 18.00 und Sa. 10.00 – 14.00 Uhr. • Fairkauf in der Bahnhofstraße 28 in 86551 Aichach führt wieder kleinere Umzüge in der näheren Umgebung durch (Stand Oktober 13). Bitte fragen Sie telefonisch bei Herrn Tenckhoff nach, Tel. 08251/89648-20
Umzugskosten ohne vorherigen Antrag (22.41)	Für den Fall, dass der Umzug ohne Kenntnis des kommunalen Trägers bereits durchgeführt wurde und der Hilfebedürftige im Nachhinein die Kostenübernahme beantragt, ist eine Beihilfe nicht zu gewähren; es sei denn, dass der Hilfebedürftige nachweist oder glaubhaft versichert, dass eine rechtzeitige Information des kommunalen Trägers vor Umzug nicht erfolgen konnte.
Renovierungsbedarfe (22.42)	Bei Mietwohnungen umfassen die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft die nach dem Mietvertrag für den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Mietsache geschuldeten Kosten. Dies sind neben der Miete und den Nebenkosten (sowie einer etwaigen Nebenkostennachforderung) auch die Kosten für bedarfsmäßig anfallende sog. Schönheitsreparaturen , soweit sie rechtmäßig auf den Mieter übertragen sind, sowie die Kosten für eine Einzugs- oder Auszugsrenovierung, soweit diese an die Stelle der regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen treten.
Einzugsrenovierung (22.43)	Es ist davon auszugehen, dass bei einer Neuvermietung eine renovierte Wohnung übergeben wird, so dass zum Zeitpunkt des Einzuges in der Regel keine Schönheitsreparatur (Einzugsrenovierung) nötig ist. Trifft dies nicht zu und soll die Wohnung auf Verlangen des Vermieters in einem nicht renovierten Zustand übernommen werden, so ist dieser Mangel durch eine Bestätigung des Vermieters zu belegen (Mietvertrag, Übergabeprotokoll, gesonderte Bestätigung) und aktenkundig zu machen, da dies zur Folge hat, dass der Leistungsempfänger (Mieter) in diesem Umfang auch nicht zu einer Auszugsrenovierung verpflichtet ist (also entweder Einzugs- oder Auszugsrenovierung). Der Renovierungsbedarf ist dem Grunde nach anzuerkennen, wenn er der Höhe nach nicht die in Rz. 22.48 genannten Pauschalen übersteigt. Übersteigt der Umfang der Renovierung die genannten Pauschalen, ist der Wohnraum nicht angemessen.
Ablehnung der Einzugsrenovierung (22.44)	Neben der Ablehnung wegen zu hoher Einzugsrenovierungskosten (Übersteigerung der Pauschalen in Rz. 22.48) ist ebenfalls die Übernahme abzulehnen, wenn beim Auszug des Vormieters ein Renovierungsbedarf besteht, für dessen Abhilfe dieser vertraglich verpflichtet wäre und der Antragsteller freiwillig in diese Verpflichtung eintritt. Bei einem freiwilligen Eintritt erfolgt grundsätzlich keine Anerkennung als Bedarf. Ein Renovierungsbedarf für eine Einzugsrenovierung ist außerdem abzulehnen, wenn

	<p>der Antragsteller beim Mietvertragsabschluss nachweislich den ordnungsgemäßen renovierten Zustand der Wohnung bestätigt.</p>
<p>Auszugsrenovierung (22.45)</p>	<p>Der Renovierungsbedarf für eine Auszugsrenovierung beschränkt sich auf die Durchführung von Schönheitsreparaturen. Voraussetzung ist, dass der Antragsteller hierzu lt. Mietvertrag verpflichtet ist und der Vermieter eine entsprechende Forderung geltend macht.</p> <p>Unter den Begriff der Renovierungskosten fallen dabei die Kosten für</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Entfernen von Tapeten und alten Farbanstrichen an Wänden und Decken • sowie das Ausbessern damit verbundener Schadstellen, • das Streichen von Wänden und Decken und • das Vorbereiten und Streichen der Innenseite von Fenstern und Türen sowie von Heizkörpern und deren Zuleitungen. <p>Bei der Gewährung von Beihilfen für den o. g. Zweck ist zunächst zu beachten, dass der Arbeitsaufwand für die Durchführung der Wohnungsrenovierung bei körperlicher Leistungsfähigkeit grundsätzlich in Eigenleistung zu erbringen ist. Etwas anderes gilt prinzipiell für das Streichen von Fenstern, Türen und Heizkörpern im o. g. Umfang, soweit es sich um Lackanstriche handelt. Bei diesen Arbeiten sind grundsätzlich die Kosten für eine Fachfirma zu übernehmen. Ausnahmen vom Grundsatz der Eigenleistung (z. B. wegen Gebrechlichkeit oder Behinderung) bedürfen einer besonderen Begründung bezogen auf den Einzelfall. Die Gründe für das Abweichen sind in der Akte schriftlich festzuhalten.</p>
<p>Schönheitsreparaturen (22.46)</p>	<p>Unter kleinere Schönheitsreparaturen, die mit dem Regelbedarf abgegolten sind, versteht man Schönheitsreparaturen an einer Wohnung, die mit ein wenig Farbe, Kleister, einem Tapetenstück oder Gips ohne weiteres selbst von einem Leistungsempfänger erledigt werden können.</p> <p>Die Kosten für bedarfsmäßige oder größere Schönheitsreparaturen sind nicht bereits mit dem Regelbedarf abgegolten.⁶ Soweit Schönheitsreparaturen mietvertraglich in rechtlich zulässiger Weise vereinbart bzw. gerechtfertigt und notwendig sind (diesbezüglich ist ggf. der Außendienst zu beteiligen), werden hierfür grundsätzlich einmalige Leistungen (als Bestandteil der Kosten der Unterkunft) gewährt.</p> <p>Auf Antrag sind ohne weitere Bedarfsprüfung mit einer Pauschale (Höhe siehe Rz. 22.48) bedarfsmäßig anfallende Schönheitsreparaturen unabhängig von den Bestimmungen des Mietvertrages jeweils nach Ablauf von 5 Jahren zu gewähren. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Arbeitsaufwand in Eigenleistung erbracht wird.</p>

⁶ BSG vom 19.03.2008 B11bAS31/06R

<p>Ablehnung von Kosten, die durch Beschädigung entstanden sind (22.47)</p>	<p>Kosten wegen Beschädigung der Mietsache, z. B. beschädigte Schlösser, Waschbecken, Vermüllung der Wohnung, können grundsätzlich nicht als Bedarf berücksichtigt werden. Es handelt sich hierbei nicht um Schönheitsreparaturen sondern um Schäden durch positive Vertragsverletzung (Verletzung der Obhutspflichten eines Mieters), für die der Vermieter Schadensersatz fordern kann.</p> <p>Für derartige Schadensersatzforderungen können im Rahmen des SGB II keinerlei Leistungen gewährt werden. Der Vermieter hat aber das Recht, sich diesbezüglich an der Kautionschadlos zu halten.</p> <table border="1" data-bbox="422 712 1374 1697"> <thead> <tr> <th>Leistungskatalog</th> <th>Bewilligung</th> <th>Zuständigkeit bei entstehen des Bedarfes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Einzugsrenovierung § 22 Abs. 1 SGB II</td> <td>Bewilligung, soweit angemessen</td> <td>I.d.R. aufnehmender Träger</td> </tr> <tr> <td>Kleinere Schönheitsreparaturen¹ § 20 SGB II</td> <td>Keine Bewilligung, da bereits im Regelbedarf enthalten</td> <td>Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes</td> </tr> <tr> <td>Größere Schönheitsreparaturen oder bedarfsmäßig anfallend § 22 Abs. 1 SGB II</td> <td>Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart</td> <td>Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes</td> </tr> <tr> <td>Auszugskosten § 22 Abs. 1 SGB II</td> <td>Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart</td> <td>I.d.R. abgebender Träger</td> </tr> </tbody> </table>	Leistungskatalog	Bewilligung	Zuständigkeit bei entstehen des Bedarfes	Einzugsrenovierung § 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, soweit angemessen	I.d.R. aufnehmender Träger	Kleinere Schönheitsreparaturen¹ § 20 SGB II	Keine Bewilligung, da bereits im Regelbedarf enthalten	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes	Größere Schönheitsreparaturen oder bedarfsmäßig anfallend § 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes	Auszugskosten § 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart	I.d.R. abgebender Träger
Leistungskatalog	Bewilligung	Zuständigkeit bei entstehen des Bedarfes														
Einzugsrenovierung § 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, soweit angemessen	I.d.R. aufnehmender Träger														
Kleinere Schönheitsreparaturen¹ § 20 SGB II	Keine Bewilligung, da bereits im Regelbedarf enthalten	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes														
Größere Schönheitsreparaturen oder bedarfsmäßig anfallend § 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes														
Auszugskosten § 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart	I.d.R. abgebender Träger														
<p>Höhe der Renovierungsbedarfe (22.48)</p>	<p>Zur Höhe der für Renovierungsbedarfe, die in Eigenleistung durchgeführt werden, zu gewährenden einmaligen Beihilfen werden vom Landkreis Aichach-Friedberg für eine Person 150,00 Euro und jedes weitere Mitglied der Bedarfsgemeinschaft 80 Euro festgelegt. Bei der Prüfung ist ggf. der Außendienst zu beteiligen. Die Höhe der Pauschale gilt für Schönheitsreparaturen beim Einzug, während der Mietdauer und beim Auszug.</p>															

	<p>Soweit Schönheitsreparaturen in Fremdleistung (Lackierarbeiten oder wenn keine Eigenleistung aufgrund von Gebrechlichkeit oder Behinderung möglich ist) soll im Regelfall eine Fachfirma beauftragt werden. Bevor eine Genehmigung zur Beauftragung einer solchen erteilt werden kann, sind vom Antragsteller drei Kostenvoranschläge vorzulegen. Mindestens einer dieser Kostenvoranschläge ist dabei bei einer caritativen Einrichtung einzuholen.</p>
<p>Übernahme von Schulden (22.49)</p>	<p>Mietschulden und/oder Stromschulden (§ 22 Abs. 8 SGB II)</p> <p>Gemäß § 22 Abs. 8 SGB II können, sofern Bedarfe für Unterkunft und Heizung erbracht werden, Schulden übernommen werden, soweit dies</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Sicherung der Unterkunft (Mietschulden) oder • zur Behebung einer vergleichbaren Notlage (Stromschulden etc.) <p>gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II ist vorrangig einzusetzen. Forderungen werden zu Schulden, wenn sie nicht innerhalb des Zahlungsziels (Fälligkeit) beglichen werden.</p>
<p>Zuständigkeit (22.50)</p>	<p>Leistungen zur Übernahme von Miet- oder Energieschulden kann nur erhalten, wer laufende Unterkunfts- und Heizkosten erhält. Personen, die nicht hilfebedürftig im Sinne des § 9 SGB II sind und Miet- oder Energieschulden haben, können nach § 21 Satz 2 SGB XII Leistungen nach § 36 SGB XII erhalten. Für diesen Personenkreis ist das örtliche Sozialamt zuständig.</p>
<p>Untersuchungshäftlinge und Strafgefangene (22.51)</p>	<p>Alleinstehende Untersuchungshäftlinge oder Inhaftierte haben ab dem ersten Tag ihres Aufenthaltes in der Vollzugsanstalt keinen Anspruch auf Übernahme von Mietschulden oder laufende Miete, da sie von den SGB II - Leistungen ausgeschlossen sind (§ 7 Abs. 4 Satz 2 SGB II). Dieser Personenkreis ist an das Sozialamt zu verweisen, damit dort eine Entscheidung im Rahmen des SGB XII getroffen werden kann. Eingehende Anträge sind unverzüglich weiterzuleiten.</p>
<p>Ermessen (22.52)</p>	<p>Die Leistung nach § 22 Abs. 8 SGB II liegt grundsätzlich im Ermessen des Jobcenters.</p>
<p>Sollleistung (22.53)</p>	<p>Um eine Soll-Leistung handelt es sich nur, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Bewilligung der Leistungen gerechtfertigt und • notwendig ist und • sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. <p>Grundvoraussetzung für die Leistungen ist: Das Ziel – Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage – muss erreichbar sein.</p>

<p>Dauerhafter Erhalt der Wohnung (22.54)</p>	<p>Das bedeutet, dass bei der Übernahme von Mietschulden, der Leistungsberechtigte dauerhaft in der Wohnung verbleiben kann. Dazu ist zu klären, ob alle möglichen Kündigungsgründe durch die Übernahme der Schulden tatsächlich beseitigt werden können (schriftliche Bestätigung des Vermieters erforderlich!).</p> <p>Hinderungsgründe sind z. B. sonstige Kündigungsgründe nach BGB oder bereits erwirkter Räumungstitel. Ist der Hilfebedürftige in der Lage, auf dem Wohnungsmarkt kurzfristig eine angemessene Wohnung zu mieten, kommt eine Schuldenübernahme nicht in Betracht. Der Leistungsberechtigte ist in diesem Fall nicht von Obdachlosigkeit bedroht.</p>
<p>künftige Finanzierung (22.55)</p>	<p>Es ist außerdem zu prüfen, ob die Wohnung künftig für den Leistungsempfänger finanzierbar ist. Die Übernahme von Mietschulden für eine unangemessene Wohnung scheidet in der Regel aus.</p>
<p>Schonvermögen (22.56)</p>	<p>Daher ist in einem ersten Schritt immer zu prüfen, ob der Leistungsempfänger oder seine Angehörigen in der Bedarfsgemeinschaft über Schonvermögen verfügen. Soweit dies der Fall ist, scheidet eine Hilfe nach § 22 Abs. 8 SGB II aus, oder ist ggf. geringer zu bemessen.</p>
<p>Gerechtfertigkeitsprüfung (22.57)</p>	<p>Bei der Prüfung, ob die Bewilligung gerechtfertigt ist, sind in erster Linie die Selbsthilfemöglichkeiten des Leistungsberechtigten und seine wirtschaftliche Situation zu berücksichtigen.</p> <p>Die Übernahme von Mietschulden ist nicht gerechtfertigt, wenn die Schulden aus einer unterbliebenen Senkung der Unterkunftskosten resultieren (LSG BRB, 04.12.2008, L 29 B 1928/08 AS ER). Die Bewilligung von SGB II – Leistungen ist auch dann nicht gerechtfertigt, wenn der Hilfeempfänger die vollen Unterkunftskosten von der ARGE erhalten hat, die Leistungen aber zweckentfremdet hat (LSG NSB, 03.04.2006, L 8 SO 11/06 ER; SG Köln, 25.10.2007, S 3 AS 44/07 ER). Die Übernahme ist auch dann nicht gerechtfertigt, wenn die Energiekosten unangemessen sind und der Hilfebedürftige vor Abschluss des Mietvertrages auf die Unangemessenheit hingewiesen wurde oder er hätte erkennen müssen, dass er die Kosten nicht aus seinen Mitteln tragen kann (LSG NRW, 10.07.2008, L 7 B 331/07 AS ER).</p>
<p>Rechtmäßige Forderung (22.58)</p>	<p>Die Übernahme von Energieschulden zur Behebung einer vergleichbaren Notlage ist nicht gerechtfertigt, wenn die vom Energieversorger angedrohte Sperrung rechtswidrig ist (SG N, 06.02.2009, S 20 AS 95/09 ER). Dies ist dann der Fall, wenn der Energieversorger gegen die Stromgrundversorgungsverordnung (StromGKV) oder die Gasgrundversorgungsverordnung (GasGKV) verstößt. Danach ist eine Sperrung der Versorgung unzulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Zahlungspflichtige mit weniger als 100,00 € in Verzug ist, • zwischen der Androhung der Sperrung und der tatsächlichen Einstellung der Versorgung weniger als vier Wochen liegen oder

	die Folgen der Unterbrechung unverhältnismäßig zur Schwere der Zuwiderhandlung sind.
Rechtmäßige Kündigung (22.59)	<p>Notwendig ist die Hilfe, wenn durch sie die drohende Wohnungslosigkeit beseitigt wird. Wohnungslosigkeit droht, wenn der Mieter seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt und der Vermieter deshalb die Kündigung ausgesprochen hat.</p> <p>Der Vermieter hat das Recht, zu kündigen, wenn der Mieter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • für zwei aufeinander folgende Termine mit der Zahlung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder • in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit einem Betrag in Verzug ist, der zwei Monatsmieten entspricht (§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB).
Unwirksame Kündigung (22.60)	Die Kündigung von Wohnraum wegen Zahlungsverzuges ist jedoch gem. § 569 BGB unwirksam, wenn innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Klageerhebung der gesamte Mietrückstand bezahlt ist oder der SGB II-Leistungsträger sich zur Zahlung bereit erklärt. Allerdings ist hier zu beachten, dass eine solche Heilung dann ausscheidet, wenn der Mieter/Leistungsempfänger in den letzten zwei Jahren vor der Kündigung bereits von dem Vermieter schon einmal eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges erhalten hatte und diese durch Ausgleich des Rückstandes geheilt wurde. Eine erneute Heilung ist also insoweit ausgeschlossen (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB).
Definition vergleichbare Notlage (22.61)	Vergleichbar ist eine Notlage dann, wenn sie in ihren Wirkungen dem Verlust der Wohnung gleichzusetzen ist. Das kann der Fall sein, wenn die Lieferung von Heizenergie, Wasser oder Haushaltsstrom eingestellt worden ist oder die Einstellung droht. Werden die Rückstände nicht übernommen, wird der Leistungsberechtigte zukünftig nicht mehr versorgt; der Strom wird „abgestellt“. Das Wohnen in der Unterkunft ist in der Regel faktisch nicht mehr zumutbar.
Selbsthilfe (22.62)	Bevor Hilfe geleistet wird, sind auch hier die Selbsthilfemöglichkeiten des Hilfeempfängers zu prüfen. Außerdem muss sichergestellt sein, dass die Hilfe nachhaltig ist. Erneute Rückstände müssen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden (z. B. Überweisung des monatlichen Abschlages an Versorger). Die Überweisung der Abschläge für Wasser und Heizung ist nach § 22 Abs. 7 SGB II möglich. Die Überweisung der Abschläge für den Haushaltsstrom jedoch nicht, weil es sich hierbei nicht um Unterkunfts- und Heizkosten handelt. Voraussetzung für die Leistung ist daher, dass der Leistungsberechtigte einer Überweisung des Abschlages zustimmt (LSG BRB, 11.12.2007, L 28 B 2169/07 AS ER).
Voraussetzungen (22.63)	Folgende allgemeine Voraussetzungen sind zu prüfen: <ul style="list-style-type: none"> • Lehnt der Energieversorger eine Ratenzahlung ab?

	<ul style="list-style-type: none"> • Hat der Hilfebedürftige dem Energieversorger Gründe genannt, wonach eine Unterbrechung der Energieversorgung unverhältnismäßig ist? • Besteht die Möglichkeit, von einem anderen Anbieter Energie zu beziehen? • Ist Schonvermögen vorhanden? • Droht eine Sperrung oder ist diese bereits eingetreten? Kommen • Leistungen nach § 24 Abs. 1 SGB II in Betracht? • Ist dem Leistungsberechtigten auch eine vorübergehende Sperrung nicht zumutbar? • Ist die zukünftige Zahlung der Abschläge sichergestellt? Wurde der Leistungsberechtigte über sein unangemessenes Verbrauchsverhalten belehrt? <p>Die Versorgung mit Strom gehört zu den wichtigsten Teilen der Grundversorgung. Im Rahmen der Ermessensausübung ist daher mit besonderer Sorgfalt zu prüfen, ob Rückstände übernommen werden können. Warme Mahlzeiten und warmes Wasser sollten in der Regel zur Verfügung stehen. Nur wenn dies auf andere Weise sichergestellt ist, kann eine vorübergehende Abschaltung elektrischer Energie ermessensgerecht sein. Abzustellen ist auf die Anzahl der Personen im Haushalt und die Jahreszeit. Wenn sich Kleinkinder, schulpflichtige Kinder oder Pflegebedürftige im Haushalt befinden, ist auch eine vorübergehende Abschaltung nicht hinnehmbar.</p> <p>Je nach Lage des Einzelfalls ist es erforderlich, den Hilfeempfänger zu einem angemessenen Verbrauchsverhalten aufzufordern. Es muss sichergestellt sein, dass „stromfressende“ Geräte zukünftig nicht mehr genutzt werden.</p>
Darlehen nach § 27 Abs. 3 SGB II (BAföG) (22.64)	<p>Gemäß § 27 Abs. 3 SGB II können Leistungen für die Übernahme von Schulden auch für Auszubildende mit Bezug bzw. Anspruch auf Leistungen nach dem BAföG erbracht werden. Im Rahmen der gebotenen Ermessensausübung sind grundsätzlich die vorstehenden Regelungen zu beachten.</p>
Mietschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II (22.65)	<p>Die Hilfe zur Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage ist grundsätzlich als Darlehen zu erbringen (§ 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II).</p>
Mitteilung des Amtsgerichtes bzgl. Räumungsklage (22.66)	<p>Das Amtsgericht ist bei Eingang einer Räumungsklage nach Maßgabe des § 22 Abs. 9 SGB II verpflichtet, den örtlich zuständigen Träger der Grundsicherung unverzüglich zu unterrichten.</p> <p>Diese Regelung soll sicherstellen, dass der zuständige Leistungsträger zur Abwendung eines drohenden Wohnungsverlustes rechtzeitig Möglichkeiten einer Hilfe prüft (vgl. Ausführungen zu Rz 22.43 ff.- Sicherung der Unterkunft). Zwar sind auch in solchen Fällen grundsätzlich Lei-</p>

	<p>stungen nur antragsabhängig zu gewähren; allerdings gebietet der o. g. Zweck der Regelung ein initiatives Handeln des Leistungsträgers bereits vor Antragstellung. Dies bedeutet, dass Kontakt zur beklagten Partei (Mieter) aufgenommen werden muss und eine Prüfung bzgl. einer Hilfe zur Übernahme von (Miet-)Schulden zu erfolgen hat. Die Prüfung erfolgt gemäß den Ausführungen zu 22.43 ff.</p>
<p>Heizkosten (22.67)</p>	<p>Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung incl. Warmwasser in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind. Bei den Heizkosten wird dabei nicht zwischen einmaligen und laufenden Kosten unterschieden, beide werden von § 22 Abs. 1 SGB II erfasst.</p> <p>Heizkosten und ggf. Warmwasserkosten sind dabei sowohl die regelmäßigen Vorauszahlungen an den Vermieter (laut Mietvertrag) bzw. an das Energie- bzw. Fernwärmeversorgungsunternehmen (aufgrund gesonderten Vertrags) incl. evtl. entstehender Nachzahlungsbeträge laut Abrechnung, als auch die Kosten für die periodische Beschaffung von selbst beschafften Heizmitteln (Öl, Holz, Kohle). Hinsichtlich des weiteren Verfahrens ist zwischen den Heizungsarten eine Unterscheidung zu treffen. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bestimmt, dass Kosten der Unterkunft und Heizung für einen Übergangszeitraum (i.d.R. 6 Monate) auch dann zu übernehmen sind, wenn sie unangemessen sind. Aus dem Wortlaut des Gesetzes in der Fassung vom 01.04.2011 ergibt sich, dass nunmehr auch die Heizkosten (und ggf. Warmwasserkosten) in tatsächlicher Höhe für den Übergangszeitraum (i.d.R. 6 Monate) übernommen werden.</p>
<p>Örtlicher Orientierungsw ert (22.68)</p>	<p>Die Festlegung von Heizkostenobergrenzen (Angemessenheitsgrenzen) ist nicht möglich. In Literatur und Rechtsprechung wird die Auffassung vertreten, es bestehe ein Verbot zur Pauschalierung von Heizkosten. Bei der Festlegung von Heizobergrenzen handle es sich nur um eine Vorstufe der Pauschalen. Es müsste jedoch bei Festlegung der Obergrenze der individuelle Bedarf beachtet werden. Dieser orientiert sich an den persönlichen und familiären Verhältnissen (Kleinkinder im Haushalt etc.), der Größe und der Beschaffenheit von Wohnraum, den vorhandenen Heizmöglichkeiten und den örtlichen Gegebenheiten. Faktisch ist damit die Festlegung einer Heizungsobergrenze unmöglich. Eine Übernahme lediglich angemessener Heizkosten und ggf. Warmwasserkosten kommt nur dann in Betracht, wenn nachgewiesen werden kann, die Beweislast liegt also beim Jobcenter, dass unwirtschaftliches Verhalten für die Höhe der Heizkosten und ggf. Warmwasserkosten verantwortlich ist. Hierzu bedarf es konkreter Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches Verhalten.</p> <p>Der Landkreis Aichach-Friedberg hat die unter folgende Pfad in der jeweils gültigen Fassung hinterlegten Nichtprüfgrenzen für Heizkosten einschließlich der Kosten für die Warmwasseraufbereitung festgelegt, die für die Leistungen nach dem SGB II als Richtwerte für eine Beurteilung</p>

	<p>der Angemessenheit dienen: \\Dst.baintern.de\dfs\811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\KDU\DA des LRA</p>
<p>Unterschreiten des Orientierungswertes (22.69)</p>	<p>Die oben genannten Richtwerte sind zunächst als Obergrenzen zu verstehen. Soweit diese Beträge im Einzelfall nicht überschritten werden, sind Heizkosten in Höhe der tatsächlich anfallenden Beträge zu übernehmen.</p>
<p>Einzelfallprüfung bei Überschreitung der örtlichen Richtwerte (22.70)</p>	<p>Werden die Richtwerte im Einzelfall überschritten, ist zu entscheiden, ob Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches Verhalten vorliegen. Bei der Prüfung kann ggf. der Außendienst hinzugezogen werden. Im Rahmen der Einzelfallprüfung soll der Kunde befragt werden, welche Gründe er für die hohen Heizkosten sieht, außerdem sollen die Rahmenbedingungen (Renovierungszustände der Wohnung) festgestellt werden. Ggf. kann der Kunde auf die Energieberatungsstelle im Landratsamt hingewiesen werden. Liegen nachweislich Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches Verhalten vor, sind die Kosten auf die Richtwerte zu begrenzen. Der Kunde ist darüber zu belehren. Die Vorlage für das Schreiben ist unter beigefügten Link hinterlegt: \\N0003811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\VORDRUCKE\A2LL\SGB II\Kdu\Senkungsschreiben</p> <p>Kann ein unwirtschaftliches Verhalten im Rahmen der Einzelfallprüfung nicht nachgewiesen werden, sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. In Zweifelsfällen ist die Entscheidung des Teamleiters einzuholen.</p> <p>Sofern Heizkosten über den Richtwerten der von dem Landkreis Aichach-Friedberg festgelegten Angemessenheit liegen und/oder die Wohnung zudem die Höchstwohnflächen übersteigt, rechtfertigt dies allein jeweils keine Kürzung der Heizkosten auf die Richtwerte.</p> <p>Dies bedeutet jedoch auch nicht, dass die Heizkosten in jedem Falle und in jeder Höhe zu übernehmen sind. Insofern stehen auch die Heizkosten unter dem Vorbehalt der Angemessenheit.</p>
<p>Überschreitung des bundesweiten Heizspiegels (22.71)</p>	<p>Eklatant kostspieliges oder unwirtschaftliches Heizen ist nicht zu finanzieren. Es muss also durch das Jobcenter entsprechendes unwirtschaftliches oder eklatant kostspieliges Verhalten nachgewiesen werden. Dies wird jedoch nur im absoluten Ausnahmefall möglich sein. Deshalb sind die Heizkosten auch dann in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, wenn beispielsweise die Höchstwohnflächen überschritten werden und unwirtschaftliches Heizverhalten nicht nachgewiesen werden kann.</p>

	<p>Richtwerte für angemessene Heizkosten können im Zweifelsfalle aus dem „Bundesweiten Heizspiegel“ (http://www.heizspiegel.de) entnommen werden. Liegen danach die Heizkosten oberhalb der Grenzen des Heizspiegels, hat der Leistungsberechtigte konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen für Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind (Urteil BSG vom 02.07.2009 B 14 AS 36/08 R, Randziffer 23).</p> <p>Anzuwenden ist die jeweils rechte Spalte (BSG Urteil v. 02.07.09 B 14 AS 36/08 R) des Heizspiegels, bezogen auf die angemessene tatsächliche Wohnfläche (vgl. Rz 22.4).</p>
<p>Warmwasser absetzen (22.72)</p>	<p>Die sich aus dem Heizspiegel (bundesweit, in der jeweils aktuell gültigen Fassung) ergebenden Werte beinhalten Kosten für die Warmwasserbereitung. Bei der Überprüfung der angemessenen Heizkosten soll dieser Kostenanteil mit Blick darauf, dass die Kosten für die Warmwasser-Bereitung als eigenständiger Bedarf i. R. d. § 22 SGB II zu berücksichtigen sind, abgesetzt werden, wenn es sich um eine dezentrale Warmwasserbereitung handelt.</p> <p>Die Beträge für die Heizkosten einschließlich der Kosten für die Warmwassererzeugung ergeben sich für die Heizarten Heizöl, Erdgas und Fernwärme (Heizkosten mit Warmwasser, Stand: „Heizspiegel bundesweit“ in der jeweils gültigen Fassung).</p> <p>Zur Ermittlung der monatlichen Beträge je m² sind die jeweiligen Jahresbeträge je m² durch 12 Monate zu dividieren.</p>
<p>Selbstbeschaffung von Brennstoffen (22.73)</p>	<p>Personen, die Ihre Wohnung mit selbst beschafften Heizmitteln (Öl, Holz, Kohle) beheizen, erhalten einmal jährlich eine Heizkostenbeihilfe. Die Heizkostenbeihilfe wird bei Geltendmachung des Bedarfes gewährt, auch wenn kein laufender Hilfebezug besteht. Voraussetzung ist dann, dass die Eigenmittel gerade ausreichen, um den durch §§ 20 und 22 SGB II definierten Regelbedarf sowie die laufenden Unterkunfts- und Heizkosten zu decken.</p> <p>Für Heizmittel, die vor erstmaliger Antragstellung beschafft wurden, werden keine Kosten übernommen.</p> <p>Die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II setzt eine akute Notlage voraus. Der Bedarf an Heizmitteln entsteht nach Meinung des BSG erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum kein Brennmaterial mehr vorhanden ist.</p> <p>Hat der Antragsteller bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, können Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II hierfür nicht mehr gewährt werden.</p>

	<p>Hat er das Heizmaterial vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit gekauft, aber nicht oder noch nicht ganz bezahlt (Nachweis erforderlich), kommt allenfalls eine Übernahme der Schulden gemäß § 22 Abs. 8 SGB II in Betracht.</p> <p>Hat der Leistungsempfänger das Heizmaterial während des Bezugs von Leistungen gekauft, aber noch nicht bezahlt, wird eine Beihilfe entsprechend den nachfolgend beschriebenen Regelungen gewährt.</p> <p>Die Höhe der zu gewährenden Beihilfe ist kann mit unter folgenden Pfad hinterlegten Rechner „Heizmittelpauschale“ in der jeweils gültigen Fassung ermittelt werden und beinhaltet die Kosten für die Warmwasseraufbereitung: \\Dst.baintern.de\dfs\811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\VORDRUCKE\Word\SGB_II\Kdu</p>
<p>Nachbewilligung bei erhöhtem Bedarf (22.74)</p>	<p>Leistungsberechtigte, die einen erhöhten Bedarf an Heizmitteln nachweisen oder glaubhaft machen, erhalten unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles eine zusätzliche Heizungsbeihilfe in angemessener Höhe.</p> <p>Den Bedarf beeinflussende Umstände können z.B. sein</p> <ul style="list-style-type: none"> • schlechte Beheizbarkeit bzw. Isolierung der Wohnung (Altbau etc.) • erhöhter Bedarf aufgrund Krankheit (dies kann z.B. bei AIDS-Kranken der Fall sein) oder • unverhältnismäßig hohe Wohnräume (Altbau) • Lage der Wohnung (z. B. Erdgeschoßwohnung) • Preisentwicklung
<p>Einzelfallprüfung (22.75)</p>	<p>Sofern die Befüllung eines Heizöltankes durch den Mieter/Eigentümer erforderlich ist, sind ggf. erforderliche Nachbewilligungen im Regelfall an den sich nach dem bundesweiten Heizspiegel ergebenden maximalen Betrag für Heizöl auszurichten (Summe aus dem im jeweils gültigen bundesweiten Heizspiegel angegebenen maximalen Wert der zutreffenden Heizart x qm angemessene tats. Wohnfläche = Orientierungswert ./ gewährte Heizhilfe = max. Nachbewilligung).</p>
<p>Bewilligung i. d. R. auf Bewilligungszeitraum abstellen (22.76)</p>	<p>Die Leistung ist (in einer Summe) zu gewähren, wenn der Heizbedarf – unabhängig von der Jahreszeit - geltend gemacht wird bzw. tatsächlich besteht. Die Bewilligung ist im Regelfall auf den Bewilligungszeitraum (6 bzw. max. 12 Monate) zu bemessen, es sei denn, dass ein vorheriges Ausscheiden aus dem laufenden Leistungsbezug absehbar ist (dann ggf. anteilige geringere Bemessung). Eine monatsanteilige Leistungsgewährung kommt grundsätzlich nicht in Betracht.</p>

Bewilligung Heizungsbeihilfe falls kein lfd. Bedarf besteht (22.77)	<p>Bei lediglich einmaligem (nicht auch laufendem) Bedarf ist das den laufenden Bedarf übersteigende Einkommen in voller Höhe und entsprechend des Bewilligungszeitraumes auf den einmaligen Heizbedarf anzurechnen.</p>
Sonstige Heizarten (22.78)	<p>Bei zentral beheizbarem Wohnraum kommt ggf. auch (daneben) eine Beheizung mit Einzelöfen in Betracht; die insgesamt anzuerkennenden Heizkosten dürfen jedoch den sich aus dem bundesweiten Heizspiegel ergebenden maßgebenden Orientierungswert (vgl. Rz 22.51, 22.52) nicht überschreiten.</p>
Warmwasseraufwendungen zeitgleich mit Heizkosten auszahlen (22.79)	<p>Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung (inklusive Warmwasser) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind. Die Kosten für die Bereitung von Warmwasser sind nicht durch die laufenden Leistungen für den Regelbedarf gedeckt (§ 20 Abs. 1 Satz 1 SGB II).</p> <p>Entsprechende Leistungen für die Warmwasser-Bereitung sind zeitgleich mit der Leistung für Brennstoff zu erbringen (Einmalzahlung für den Bedarfszeitraum). Die Heizkostenwerte des Landkreises und des bundesweiten Heizspiegels beinhalten die Kosten für die Warmwasserbereitung, so dass gewährleistet ist, dass die Heizkosten zusammen mit den Warmwasserkosten ausgezahlt werden.</p>
Kosten für Warmwasser (22.80)	<p>Soweit die Warmwasserbereitung durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird (z. B. mittels Durchlauferhitzer/Boiler), ist ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II anzuerkennen, soweit nicht im Einzelfall ein abweichender Bedarf besteht. Sofern die Warmwasserbereitung zentral erfolgt, sind grundsätzlich die hierauf entfallenden Kosten als Bedarf für die Unterkunft zu berücksichtigen, sofern sie angemessen sind.</p> <p>Zur Angemessenheit von Kosten für die Erzeugung von Warmwasser gibt es derzeit noch keinerlei Rechtsprechung. Lediglich in dem Entwurf zu den Sozialhilferichtlinien (SHR) für das SGB XII findet sich (SHR 35.04 (6)) folgende Aussage: „Die Kosten für die Warmwasserversorgung sind dann angemessen, wenn sie innerhalb des Mehrbedarfes nach § 30 Abs. 7 Satz 2 SGB XII liegen. § 30 Abs. 7 Satz 2 SGB XII beinhaltet die wortgleichen Regelungen des § 21 Abs. 7 Satz 2 SGB II (anzuerkennende Bedarfe bei dezentraler Warmwasserversorgung). Grundsätzlich können danach Kosten für die Erzeugung von Warmwasser, die sich in den Grenzen des § 21 Abs. 7 Satz 2 SBB II bewegen als angemessen gelten.</p> <p>Bei darüber hinausgehenden Kosten für die Warmwassererzeugung ist der Grund hierfür im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu hinterfragen (Kranke Personen im Haushalt, schlechte Isolierung der Wasserleitung</p>

	etc.). Diese Gründe sind analog zu der Prüfung der angemessenen Heizkosten durch den Leistungsberechtigten konkret vorzubringen.
Dezentrale Warmwasserversorgung (22.81)	Seit dem 01.01.2011 sind die Kosten für die Erzeugung von Warmwasser Bestandteil der Heizkosten und sind, soweit angemessen, in tatsächlicher Höhe als Bedarf anzuerkennen. Sofern die Erzeugung des Warmwassers dezentral erfolgt, also nicht Bestandteil der zentralen Heizkosten ist (z. B. durch Strom- oder Gasboiler) ist ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II anzuerkennen. Die Höhe des Mehrbedarfs ist den fachlichen Hinweisen zu § 21 SGB II Rz. 21.44 zu entnehmen.
Nachtspeicherheizung (22.82)	Bei Betrieb von Nachtspeicherheizungen wird im Regelfall eine Trennung zwischen Heizstrom (NT-Tarif) und Haushaltsstrom (HT-Tarif) vorgenommen. Die Aufwendungen für den Haushaltsstrom bleiben als Heizkostenbedarf unberücksichtigt. Die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt im Regelfall durch einen Durchlauferhitzer; wegen der insoweit gegebenen dezentralen Warmwasserbereitung sind grundsätzlich die sich nach § 21 Abs. 7 SGB II ergebende Mehrbedarfe zu berücksichtigen.
Heizstrom (22.83)	Die als „NT“ erfassten Kosten sind grundsätzlich als Heizkostenaufwand zu berücksichtigen. Soweit der auf die Heizung entfallende Stromanteil nicht gesondert ausgewiesen ist, ist die regelbedarfsrelevante Verbrauchsausgabe für Haushaltsenergie (vgl. Fachlichen Hinweisen zu § 20 SGB II Rz. 20.2) pro BG-Mitglied in Abzug zu bringen.
Heizkostenabrechnung (22.84)	Es ist zu prüfen, ob und inwieweit Kosten für Warmwasser bei den monatlichen laufenden Leistungen für KdU berücksichtigt wurden. Soweit sich aus der Verbrauchsabrechnung ein – im Vergleich zur Summe der bislang berücksichtigten Warmwasserkosten im Abrechnungszeitraum – höherer (konkret gemessener) Aufwand für Warmwasser ergibt, ist zu prüfen, ob der Mehraufwand als tatsächlicher notwendiger Bedarf zu berücksichtigen ist.
Zahlung der Miete bzw. Energieabschlüsse an den Vermieter bzw. Energieversorger (22.85)	<p>Eine unmittelbare Überweisung der Miete durch das Jobcenter Wittelsbacher Land an den Vermieter kann grundsätzlich jederzeit einvernehmlich mit dem Leistungsberechtigten vereinbart werden. Im Übrigen sind die Leistungen für Unterkunft und/oder Heizung direkt an den Vermieter bzw. Energieversorger zu zahlen, soweit die zweckentsprechende Verwendung der auf die Kosten der Unterkunft und Heizung entfallenden Hilfe durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist (diesbezüglich müssen konkrete Zweifel an einer zweckkonformen Verwendung der Leistung bestehen). Die Entscheidung hierüber ist ein Verwaltungsakt (zuvor Anhörung erforderlich).</p> <p>Eine zweckentsprechende Verwendung der Miete ist insbesondere nicht sichergestellt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mietrückstände bestehen, die zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen

	<ul style="list-style-type: none"> • Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen • Konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der/des Leistungsberechtigten bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden • Konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein im Schuldnerverzeichnis eingetragener Leistungsberechtigter die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet
Zahlung an Vermieter bei Sanktion (22.86)	<p>Bei einer Leistungskürzung um mindestens 60 % des maßgebenden Regelbedarfes ist die Direktauszahlung – beschränkt auf die bei der Bedarfsberechnung berücksichtigten Unterkunftskosten - an den Vermieter kraft Gesetzes der Regelfall (§ 31a Abs. 3 Satz 3 SGB II).</p> <p>Dies gilt insbesondere dann, wenn Hinweise bzw. Erkenntnisse darauf vorliegen, dass in den letzten beiden Jahren die vom Leistungsberechtigten dem Vermieter bzw. Energieversorger geschuldeten Monatsmieten bzw. monatlichen Energieabschläge nicht oder nicht regelmäßig entrichtet wurden (und ggf. eine Hilfe zur Übernahme von Miet- bzw. Energieschulden erforderlich war).</p>
Wohneigentum (22.87)	<p>Die Kosten für Eigenheimbesitzer sind spitz abzurechnen.⁷ Zur Feststellung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft bei Eigenheimen ist ein Vergleich zu treffen zwischen der im örtlichen Vergleichsraum angemessenen Jahresbruttokaltmiete für vergleichbare Mietwohnungen und der im Kalenderjahr anfallenden, berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten des Eigenheimes. Werden Kosten der Unterkunft in einer Summe fällig, sind sie als aktueller, tatsächlicher Bedarf im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen. Die Kosten sind nicht auf längere Zeiträume aufzuteilen und es sind keine Durchschnittswerte zu bilden.</p>
Belastungen (22.88)	<p>Zur Ermittlung der Belastungen kann auf die Regelung des § 7 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII zurückgegriffen werden.</p> <p>Zu den notwendigen Ausgaben zählen somit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schuldzinsen, • Grundsteuer und • dauernde Lasten sowie • Heizkosten wie bei Mietern. • Der Erhaltungsaufwand und • sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes. Hinzu kommen

⁷ BSG-Urteil vom 22.08.2012, B 14 AS 1/12 R

	<ul style="list-style-type: none"> Leistungen zur Abgeltung der üblichen Nebenkosten, wie sie auch bei Mietwohnungen entstehen (Eicher/Spellbrink, a. a. O, RdNr. 26 zu § 22 SGB II). <p>Die Angemessenheit von Wohneigentum beurteilt sich hinsichtlich der Aufwendungen nach der Entscheidung des BSG nicht anders als bei Mietwohnraum. So sind Zinsen für den Kredit, mit dem ein Haus finanziert wurde nur bis zur Höhe der ortsüblichen Miete einer Wohnung von angemessener Größe zu übernehmen. Dies gilt auch für die Heiz- und Nebenkosten. Auch hier orientieren sich die Kosten an den Kosten, einer angemessen großen Mietwohnung.</p>
KdU-Rechner Eigentum	<p>Die Berechnung der Übernahme der Unterkunftskosten bei Wohneigentum ist mit dem Rechner „S02233 II Unterkunftskostenberechnung EIGENTUM“ durchzuführen und ein Ausdruck der Berechnung in die Leistungsakte abzulegen. Der Rechner ist unter folgenden Pfad hinterlegt: \\Dst.baintern.de\dfs\811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\VORDRUCKE\Word\SGB_II\Kdu</p>
Berechnung KdU nach Fälligkeit (22.89)	<p>Für die Erhebung der sämtlicher Kosten der Unterkunft nach Fälligkeit steht die Tabelle 2 der o. Unterkunftskostenberechnung zur Verfügung. Zu beachten ist, dass in der Regel nur die Monate der anstehenden Bewilligung zu befüllen sind.</p> <p>Wenn im 2. Schritt die Unangemessenheit der Kosten der Unterkunft festgestellt wurden und bei der Einzelfallprüfung keine besonderen Gründe festgestellt wurden, die gegen eine Absenkung sprechen würden, sind die KdU in der Regel nach 6 Monaten abzusenken (vgl. KdU-Richtlinie Rz. 22.12 ff.).</p> <p>In Tabelle 2 kreuzen sie an, in welchen Monaten eine Absenkung erfolgen soll (blaues Feld). Der Rechner nimmt die Absenkung prozentual zur festgestellten Unangemessenheit der Bruttokaltkosten des Eigenheims vor. Wurde z. B. im Schritt 2 eine Unangemessenheit von 17 Prozent bei den Bruttokaltkosten des Eigenheims festgestellt, werden sämtliche Kosten der Unterkunft (mit Ausnahme der Heizkosten) ab dem Zeitpunkt der Absenkung prozentual um 17 Prozent gekürzt.</p> <p>Das Tabellenblatt 3 des Rechners gibt eine Übersicht welche Kosten für welche Monate anfallen und in die Leistungssoftware zu erfassen sind.</p> <p>Sollten einzelne Posten der Kosten der Unterkunft in Höhe oder Fälligkeit nicht im Voraus bekannt sein, ist der Bescheid vorläufig zu erstellen und nach Vorlage der tatsächlichen Kosten endgültig zu verbescheiden.</p> <p>Eine Verrechnung von Monaten in denen das Jobcenter Wittelsbacher Land zu viel gezahlt hat mit Monaten in denen es zu wenig gezahlt hat, scheidet mangels Rechtsgrundlage aus (siehe BSG vom 29.11.2012, B 14 AS 36/12 R, Rn. 14).</p>

Zinsen (22.90)	<p>Zinsen gehören grundsätzlich zu den notwendigen Ausgaben, die im Rahmen der Leistungsgewährung als Unterkunftskosten berücksichtigt werden können. Dabei kommt es nicht darauf an, ob es sich um Zinsen handelt, die für ein Darlehen zum Kauf eines Eigenheims anfallen oder um solche, die wegen einer vor Erstbezug erfolgten Sanierung oder Modernisierung eines bereits vorhandenen Eigenheims anfallen (Eicher Spellbrink, a. a. O, RdNr. 26 zu § 22 SGB II).</p>
Tilgung (22.91)	<p>Tilgungsraten dienen anders als die Darlehenszinsen eindeutig der Vermögensbildung und sind also solche grundsätzlich nicht als Bedarf anzuerkennen.</p>
Ausnahme (22.92)	<p>Nach der Entscheidung des BSG vom 18.06.2008 (B 14/11b AS 67/06 R) kommt eine Übernahme von Tilgungsraten jedoch dann ausnahmsweise in Betracht, wenn das Haus oder die Eigentumswohnung von den Leistungsbeziehern selbst genutzt wird und er/sie andernfalls gezwungen wäre(n), die Wohnung/Haus aufzugeben. Eine Übernahme kommt dann bis zur Höhe der angemessenen Unterkunftskosten bei Mietwohnungen in Betracht.</p> <p>Die Übernahme von Tilgungsraten ist an folgende Tatbestandsvoraussetzungen geknüpft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Verlust der selbstgenutzten Eigentumswohnung muss (Nachweis) drohen, • Die Kosten in Form der Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohnraumes müssen unvermeidbar sein, d. h. der Leistungsberechtigte muss deshalb vor Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezuges von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich halten (z. B. Absenkung der Tilgungsleistungen bei der Bank beantragen), • Die Zahlung von Tilgungsraten muss (nachgewiesen) unverzichtbar sein, d. h. die Möglichkeit einer Tilgungsaussetzung oder –streckung ist nicht möglich. <p>Sind die oben angeführten Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt, können neben den Schuldzinsen auch ausnahmsweise Tilgungsleistungen (bis zur Höhe der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (Maßstab: Kaltmiete) übernommen werden.</p>
Sonstige Aufwendungen (22.93)	<p>Zu den Kosten der Unterkunft zählen weiter insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsteuer • Sonstige öffentliche Ausgaben (Versicherungsbeiträge zur angemessenen Gebäudeversicherung, Brandversicherung etc.) • Erbbauzinsen • Nebenkosten wie bei Mietwohnungen (Müllabfuhr, Wasser, Abwasser etc.).

<p>Hausgeld und Instandhaltungsrücklage (22.94)</p>	<p>Zu den Kosten der Unterkunft zählen alle Aufwendungen, die der Leistungsberechtigte als mit dem Eigentum unmittelbar verbundene Lasten zu tragen hat (§ 7 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VO zu § 82 SGB XII). Gemäß § 21 Wohneigentumsgesetz (WEG) steht die Frage der Bildung einer Instandhaltungsrücklage nicht zur Disposition des einzelnen Eigentümers. Die Wohnungseigentümersammlung beschließt für sämtliche Mitglieder bindend über die zu bildenden Rücklagen für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums. Die Instandhaltungsrücklage ist daher als Bedarf anzuerkennen. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage ist gesetzlich nicht geregelt.</p>
<p>Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohnten Wohneigentum (22.95)</p>	<p>Nach § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II in der ab dem 01.04.2011 gültigen Fassung werden als Bedarf für die Unterkunft auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nummer 4 SGB II anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauf folgenden 11 Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind anerkannt. Die Einfügung dieser Norm konkretisiert die zu diesem Thema bereits ergangene Rechtsprechung, wonach wertsteigernde Reparaturen und Instandhaltungen ausgeschlossen sind.</p>
<p>Bedarf für die Unterkunft ist Maßstab für Zuschuss (22.96)</p>	<p>Nach ständiger Rechtsprechung des BSG müssen Eigentümer und Mieter bei der Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden. Somit bildet bei der Anerkennung von o. g. Instandhaltungs- und Reparaturkosten die maximal angemessene Kaltmiete den Berechnungsmaßstab, bei der Berechnung des Zuschusses (dieser Teil ist nicht zurückzuzahlen!) nach § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II.</p>
<p>Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur (22.97)</p>	<p>Dieser Bedarf (an unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur) muss auch tatsächlich anfallen. Unabweisbar sind dabei nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind, also keine Baumaßnahmen, die eine Modernisierung (und damit verbunden Wertsteigerung) der Immobilie darstellen.</p>
<p>selbst bewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3.Satz 1 Nr. 4 SGB II (22.98)</p>	<p>Die Immobilie, für die die Übernahme des Zuschusses und ggf. des Darlehens beantragt wird, muss geschütztes Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nummer 4 SGB II darstellen, d. h. es muss sich um angemessenes Wohneigentum handeln (siehe hierzu die fachlichen Hinweise der BA zu § 12 SGB II). Handelt es sich um kein geschütztes Vermögen in diesem Sinne oder wird gar die Immobilie nicht selbst bewohnt, ist der Antrag mit entsprechender Begründung abzulehnen.</p>

<p>Darlehen als Kannleistung (22.99)</p>	<p>Sofern unabweisbare Instandhaltungs- bzw. Reparaturkosten beantragt werden, und sich diese auch auf die Gewährung eines Darlehens erstrecken, obliegt die (Ermessens)Entscheidung hierzu der Teamleitung passiv.</p> <p>Richtlinien für die Übernahme von Instandhaltungs- und Reparaturkosten nach dem WoGG werden sinngemäß angewendet.</p>
<p>Heizkosten bei Eigenheim (22.100)</p>	<p>Tatsächliche Heizkosten werden nach § 22 SGB II übernommen, soweit sie angemessen sind. Weitere Ausführungen siehe Rz. 22.46 ff.</p>
<p>Leibrentenzahlung (22.101)</p>	<p>Eine Leibrente, die zum Erwerb eines Eigenheims zu entrichten ist, gehört nicht zu den laufenden Kosten der Unterkunft, sondern stellt den Kaufpreis dar und dient damit der Vermögensbildung. Sie kann damit nicht übernommen werden.</p>
<p>Senkung der Kosten der Unterkunft (22.102)</p>	<p>Grundsätzlich sind auch LE, die ein Eigenheim bewohnen verpflichtet, die Kosten der Unterkunft bei einem Überschreiten der Höchstangemessenheit zu senken. Insbesondere bei Eigenheimen kann dies auch durch Untervermietung geschehen. Lassen sich die Kosten der Unterkunft durch Untervermietung nicht ausreichend absenken, so besteht aber auch die Verpflichtung zum Umzug in eine angemessene Unterkunft. Soweit ein Leistungsempfänger nur noch die angemessenen KdU erhält, besteht daher die Möglichkeit, dass das Wohneigentum nicht erhalten werden kann, der Leistungsempfänger somit indirekt gezwungen wird, an sich geschütztes Vermögen zu veräußern.</p>
<p>Sechs-Monats-Frist (22.103)</p>	<p>Der Umstand, dass an sich geschütztes Vermögen in diesem Fall veräußert werden müsste, steht jedoch einer Absenkung der KdU nach einem Zeitraum von bis zu sechs Monaten (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II) nicht entgegen. Grundsätzlich ist auch eine Ausweitung der „Sechs-Monats-Frist“ nicht geboten.</p>
<p>Ausnahme (22.104)</p>	<p>Dennoch ist es aufgrund der besonderen Bedeutung des Wohneigentums, auch z.B. für die Alterssicherung angezeigt, im Einzelfall eine hiervon abweichende Entscheidung zu treffen.</p> <p>So kann es z.B. bei einem Leistungsberechtigten, der in absehbarer Zeit das Rentenalter erreicht und aufgrund der zu erwartenden Rente in der Lage ist, seinen Lebensunterhalt unabhängig von Sozialleistungen zu bestreiten, gerechtfertigt sein, auch über einen Zeitraum von sechs Monaten hinaus, unangemessene KdU zu übernehmen (vgl. hierzu NOMOS, RdNr. 60 zu § 22 SGB II).</p>
<p>Verbrauchs-kostenabrechnungen (22.105)</p>	<p>Ist vereinbart, dass der Hilfebedürftige auf die Nebenkosten eine Vorauszahlung leistet, so muss der Vermieter einmal jährlich über die entstandenen Kosten Rechenschaft ablegen. Schließt die</p>

	Nebenkostenabrechnung mit einer Forderung des Vermieters, kann der Hilfebedürftige die Übernahme der Nachzahlung beantragen.
Fälligkeit (22.106)	Eine Übernahme scheidet von vornherein aus, wenn die Forderung bereits vor Beginn der SGB II – Leistungen fällig war (vgl. § 37 SGB II) oder wenn die Forderung entstanden ist, weil der Leistungsberechtigte seine Vorauszahlungen nicht oder nur teilweise gezahlt hat; Voraussetzung ist ein aktueller Bedarf bei Antragstellung (LSG NRW, 14.11.2008, L 7 B 262/08 AS). Der Nachzahlungsbedarf entsteht zum Zeitpunkt der Fälligkeit. Es kommt nicht darauf an, ob der Leistungsberechtigte für den Abrechnungszeitraum auch SGB II – Leistungen erhalten hat.
Prüfreiheitsfolge (22.107)	Zuerst ist die Rechtmäßigkeit der Forderung zu prüfen und dann der Umfang des Unterkunftsbedarfs.
Form (22.108)	Es handelt sich um eine rechtmäßige Forderung des Vermieters, wenn eine ordnungsgemäße Abrechnung vorliegt. Die Abrechnung muss geordnet die Ausgaben zusammenstellen, d. h. sie muss übersichtlich gegliedert und verständlich sein. Sie muss die einzelnen Kostenarten enthalten, die Gesamtbeträge hierfür, den Verteilerschlüssel und die Kosten des einzelnen Haushaltes. Bei verbrauchsabhängigen Kosten können auch die Angaben über Menge und Wert gefordert werden.
Frist (22.109)	Die Frist endet 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraumes. Die 12-Monats-Frist ist nur eingehalten, wenn die Abrechnung dem Mieter innerhalb der Frist zugeht, ein rechtzeitiges Absenden wahrt die Frist nicht (BGH, 21.01.2009, VIII ZR 107/08). Das heißt, dem Mieter muss die Abrechnung bis zum letzten Tag der Frist zugehen, der Vermieter muss im Streitfall den Zugang beweisen. Endet der Abrechnungszeitraum beispielsweise am 31.12.2010 muss der Mieter die Abrechnung bis spätestens 31.12.2011 erhalten haben. Überschreitet der Vermieter diese Abrechnungsfrist, kann er vom Mieter grundsätzlich keine Nachzahlung mehr verlangen. Der Mieter kann jedoch eine Abrechnung und die Auszahlung eines eventuellen Guthabens verlangen. Eine Ausnahme besteht für den Fall, dass der Vermieter ohne eigenes Verschulden daran gehindert war, fristgerecht abzurechnen, zum Beispiel, weil er selbst die Abrechnung eines Versorgungsunternehmens noch nicht erhalten hat. Die Beweislast für das fehlende Verschulden liegt beim Vermieter. Die Berechnung der Verbrauchskostenabrechnung ist in der Akte zu dokumentieren. Es ist folgender Rechner zu verwenden: S02234 II BuHAbrechnung2011, abgelegt unter folgenden Pfad \\N0003811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\VORDRUCKE\Word\SGB_II\Kdu
Zeitraum (22.110)	Der Vermieter muss den Abrechnungszeitraum genau abgrenzen, also etwa schreiben: „Abrechnung für die Zeit vom 1.04.2010 bis 31.03.2011“. Nur Kosten, die in diesem Zeitraum angefallen sind, darf er abrechnen.

	<p>Der Vermieter darf die Betriebskosten maximal für ein Jahr abrechnen; er muss aber nicht über ein Kalenderjahr (01.01. – 31.12.) abrechnen. Ein Abrechnungszeitraum von weniger als einem Jahr ist zulässig. Unzulässig ist eine Abrechnung für mehr als 12 Monate. Zieht der Hilfebedürftige während einer Abrechnungsperiode aus, darf er nur anteilig mit Nebenkosten belastet werden.</p>
Gesamtkosten (22.111)	<p>Der Vermieter muss die Gesamtkosten zusammenstellen, die in der Abrechnungsperiode angefallen sind. Er muss sie einzeln auflisten. Es genügt z. B. nicht die pauschale Bezeichnung „städtische Gebühren“, sondern diese sind nach Müllabfuhr, Straßenreinigung, Abwasser, etc. aufzugliedern. Es muss ohne weiteres ersichtlich sein, dass die Abrechnung nur die Kosten enthält, die im Mietvertrag oder in der Betriebskostenverordnung aufgezählt sind. Bei Wasser ist der Zählerstand zu Beginn und am Ende der Abrechnungsperiode anzugeben, sowie der Einzelpreis je Kubikmeter. Der Vermieter muss grundsätzlich die Nebenkosten für ein einzelnes Haus feststellen, soweit dies möglich ist. Ausnahme: Wirtschaftseinheiten im sozialen Wohnungsbau.</p>
Umlagefähige Kosten (22.112)	<p>Liegt die ordnungsgemäße Abrechnung vor, ist zu prüfen, in welchem Umfang der Unterkunftsbedarf zu decken ist. Der Vermieter darf folgende Kosten abrechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsteuer • Wasser/Abwasser • Kehr- und Winterdienst • Müllentsorgung • Hausreinigung • Gartenpflege • Beleuchtung/Allgemeinstrom • Kaminkehrer • Sach- und Haftpflichtversicherungen des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasserschäden, Glasversicherung, Haftpflichtversicherung für das Gebäude, Öltank, Aufzug. Nicht dazu gehört: Rechtsschutzversicherung des Vermieters • Hausmeister • Umlageausfallwagnis • Pauschale für Schönheitsreparaturen wenn durch Mietvertrag wirksam vereinbart • Fernsehen (bei einer Gemeinschaftsantenne Kosten für Betriebsstrom, Prüfung, Miete einer Antennenanlage) bzw. Kabelfernsehen
Kabelfernsehen (22.113)	<p>Bei den Gebühren für den Kabelanschluss ist danach zu differenzieren, ob diese vom Vermieter zwingend verlangt werden. Nur in diesem Fall stellen sie einen unausweichlichen Nebenkostenfaktor der konkreten Wohnung dar und dürfen deshalb aus den anzuerkennenden Unterkunfts-kosten nicht heraus gerechnet werden (BSG, 19.02.2009, B 4 AS 48/08 R; LSG BWB, 24.05.2007, L 7 AS 3135/06).</p>

Garage (22.114)	Die Miete für eine Garage oder einen PKW-Stellplatz kann im Einzelfall als Unterkunftskosten übernommen werden, wenn diese Aufwendungen zwingend mit der Anmietung einer Wohnung verbunden sind, sich der Leistungsberechtigte nicht von den Kosten befreien kann und der Richtwert trotz der Berücksichtigung der Aufwendungen nicht überschritten wird (BSG, 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R).
Untervermietung Garage/Stellplatz (22.115)	Von den Kosten befreien kann sich der Hilfebedürftige, wenn er z. B. die Garage separat kündigen kann oder eine Untervermietung rechtlich und tatsächlich möglich ist (SG Freiburg, 01.02.2008, S 12 AS 2614/06).
Verfahren (22.116)	Den angemessenen Nebenkosten sind die Nebenkosten gegenüberzustellen, die bei der Leistung im Abrechnungszeitraum bereits berücksichtigt wurden.
Rechner Nebenkostenabrechnung	Die Berechnung der Übernahme der Nebenkostenabrechnung ist mit dem Rechner S02234 II BuH-Abrechnung durchzuführen und ein Ausdruck der Berechnung in die Leistungsakte abzulegen. Der Rechner ist unter folgenden Pfad hinterlegt. \\N0003811\Ablagen\D81102-ARGE-Wittelsbacher-Land\Leistung2011\VORDRUCKE\Word\SGB_II\Kdu
WEGFALL des Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II zu den Kosten der Unterkunft und Heizung bei Bezug von BAföG /BAB/ Ausbildungsgeld (22.117)	Mit Gesetzes-Änderung zum 01.08.2016 ist der Zuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II weggefallen. Der ursprüngliche Absatz 3 wurde aufgehoben und der bisherige Absatz 4 (Härtefallregelung) wurde zum Absatz 3. Somit wurden die Regelungen dieser (alten) Richtlinien Rd-Ziffern 22.61 – 22.64 ebenfalls aufgehoben.

Inkrafttreten der Richtlinien:

Diese Richtlinie zu § 22 SGB II tritt mit Wirkung vom 01.08.2016 in Kraft. Die veralteten Anweisungen dürfen nicht mehr angewandt werden.

Die Verantwortlichkeit für Aktualität und Rechtmäßigkeit der Richtlinie liegt beim Jobcenter. Insoweit wird die Verwaltung des Jobcenters Wittelsbacher Land ermächtigt, laufende Anpassungen an der Richtlinie vorzunehmen. Änderungen grundsätzlicher Art werden dem Landkreis Aichach-Friedberg zur Zustimmung vorgelegt.

Aichach, 09.08.2016

Christoph Altenburger
Teamleiter

Gottfried Denkel
Geschäftsführer

Einvernehmen erteilt:

Aichach,

Imme Strauch
AL2

Edgar Nahler
SGL 22