

# Fachliche Weisung

Nr. 06/2018

Bereichsleiterin Leistung

vom 05.03.2018

Verteiler: alle Mitarbeiter/innen des Jobcenters

Herr Hadenfeld, Kreis Dithmarschen



1. Änderung: 12.12.2018
2. Änderung: zum 1.11.2019 mit \* gekennzeichnet und ab 1.11.2020 **gelb unterlegt**
3. Änderung: zum 01.01.2021 mit I gekennzeichnet
4. Änderung: zum 01.01.2023 mit x gekennzeichnet
5. Änderung ab dem 01.01.2023 **grau unterlegt**

## Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II

### Inhaltsverzeichnis

1. [Rechtsgrundlage](#)
2. [Unterkunftskosten](#)
  - 2.1. [Allgemeines](#)
  - 2.2. [Aufhebung und Erstattung von Bedarfen für die Unterkunft](#)
  - 2.3. [Richtwert, Produkttheorie](#)
  - 2.4. [Wohnfläche](#)
  - 2.5. [Unterkunftskosten bei Mietwohnungen](#)
    - 2.5.1. [Betriebskosten bei Mietwohnungen](#)
  - 2.6. [Eigentum](#)
    - 2.6.1. [Betriebskosten bei Eigentum](#)
  - 2.7. [Nachweise](#)
    - 2.7.1. [Nachweise Mietwohnung](#)
    - 2.7.2. [Nachweise Eigentum](#)
3. [Begriff der Angemessenheit](#)
  - 3.1. [zusätzlicher Wohnflächenbedarf](#)
    - 3.1.1. [Schwerbehinderte / pflegebedürftige Leistungsberechtigte / Angehörige](#)
    - 3.1.2. [Eltern mit gemeinsamen Sorgerecht](#)
    - 3.1.3. [Berufliche Bedürfnisse](#)
    - 3.1.4. [nach der Lebenserwartung absehbarer zu erwartender Raumbedarf](#)
    - 3.1.5. [sonstige Ausnahmen von der Angemessenheit](#)
  - 3.2. [Staffelmieten](#)
4. [Unangemessenheit](#)
5. [Verfahren zur Senkung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung](#)
  - 5.1. [Prüfungsanlass](#)
  - 5.2. [Prüfschritte](#)
    - 5.2.1. [Prüfung ob angemessene Kosten der Unterkunft überschritten werden](#)
    - 5.2.2. [Prüfung, der Wirtschaftlichkeit der Kostensenkung](#)
    - 5.2.3. [Prüfung, ob eine Unterkunftsalternative anmietbar ist](#)
  - 5.3. [Senkungsaufforderung](#)
  - 5.4. [Zweifel an der Hilfebedürftigkeit](#)
6. [Umzug](#)
  - 6.1. [Zuständigkeiten](#)
  - 6.2. [Vorherige Zusicherung](#)
  - 6.3. [Erforderlichkeit des Umzuges](#)
  - 6.4. [Umzug ohne vorherige Zusicherung](#)
  - 6.5. [Umzug von Personen unter 25 Jahren in eine eigene Wohnung](#)

- 6.5.1. [Verweis auf elterliche Wohnung aus schwerwiegenden sozialen Gründen unangebracht](#)
- 6.5.2. [Eingliederung in den Arbeitsmarkt](#)
- 6.5.3. [Sonstige schwerwiegende Gründe](#)
- 6.5.4. [Umzug des U25 ohne Zusicherung](#)
- 6.5.5. [Absehen von der Zusicherung](#)
- 6.5.6. [Interne Zuständigkeit](#)
- 7. [Wohnungsbeschaffungskosten](#)
  - 7.1. [Rechtsgrundlage](#)
  - 7.2. [Voraussetzungen](#)
  - 7.3. [Arten von Wohnbeschaffungskosten](#)
    - 7.3.1. [Umzugskosten](#)
      - 7.3.1.1. [Umzug bei Arbeitsaufnahme](#)
      - 7.3.1.2. [Helfer](#)
    - 7.3.2. [Wohnungsbeschaffungskosten](#)
      - 7.3.2.1. [Verwaltungsgebühren der Wohnungsbaugesellschaften/-genossenschaften](#)
      - 7.3.2.2. [Maklercourtage](#)
      - 7.3.2.3. [doppelte Mietzahlung](#)
      - 7.3.2.4. [Auszahlung der Leistung](#)
    - 7.3.3. [Mietkaution](#)
      - 7.3.3.1. [Voraussetzungen](#)
        - 7.3.3.1.1. [Selbsthilfe durch Einkommen und Vermögen](#)
        - 7.3.3.1.2. [Rückzahlung einer Kautions einer vorherigen Wohnung](#)
        - 7.3.3.1.3. [Höchstbetrag der Mietkaution](#)
      - 7.3.3.2. [Abtretungs- und Einverständniserklärung](#)
      - 7.3.3.3. [Rückzahlung des Vermieters](#)
      - 7.3.3.4. [Rückzahlung des Leistungsbeziehenden](#)
    - 7.3.4. [Genossenschaftsanteile](#)
      - 7.3.4.1. [Höchstbetrag der Genossenschaftsanteile](#)
      - 7.3.4.2. [Sonderregelung mit dem Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG](#)
      - 7.3.4.3. [Abtretungs- und Einverständniserklärung](#)
      - 7.3.4.4. [Rückzahlung des Vermieters](#)
      - 7.3.4.5. [Rückzahlung des Leistungsbeziehenden](#)
      - 7.3.4.6. [Dividende](#)
- 8. [Betriebskostenabrechnung](#)
  - 8.1. [Rechtliche Definition](#)
  - 8.2. [Nachzahlung](#)
  - 8.3. [Guthaben](#)
- 9. [Heizkosten](#)
  - 9.1. [Allgemeines](#)
  - 9.2. [Laufende Heizkosten](#)
    - 9.2.1. [Nachzahlung](#)
    - 9.2.2. [Erstattungen](#)
  - 9.3. [Einmalige Heizkosten](#)
    - 9.3.1. [Angemessene Pauschalen](#)
    - 9.3.2. [Maßgebliche Wohnfläche](#)
    - 9.3.3. [Berechnung des Jahresbrennstoffbedarf/des Beihilfejahresbetrages](#)
    - 9.3.4. [Abweichende Bemessung](#)
    - 9.3.5. [Anpassung der Werte](#)
    - 9.3.6. [Bevolligungszeitraum](#)
    - 9.3.7. [Nachbevolligung](#)
  - 9.4. [Warmwasserkostenversorgung](#)
    - 9.4.1. [zentrale Warmwasserversorgung](#)
    - 9.4.2. [dezentrale Warmwasserversorgung](#)
  - 9.5. [weitere Kosten](#)
    - 9.5.1. [Energiekosten für eine Heizungs-Umwälzpumpe](#)
  - 9.6. [Hinweise](#)
- 10. [Miet- und Energieschulden](#)
  - 10.1. [Gesetzliche Grundlagen / Grundsätzliches](#)
  - 10.2. [Unterschiede bei den einzelnen Schuldenarten](#)
    - 10.2.1. [Mietschulden](#)

- 10.2.2. [Schulden bei den Heizkosten](#)
- 10.2.3. [Schulden bei den Stromkosten](#)
- 10.3. [Höhe und Zahlung des Darlehens](#)
- 10.4. [Rückzahlung des Darlehens](#)
- 10.5. [Dokumentation und Erfassung der Vorgänge](#)
- 10.6. [Besonderheiten](#)

11. [Stichwortverzeichnis](#)

**1. Rechtsgrundlage**

Gemäß § 19 SGB II erhalten erwerbsfähige Leistungsberechtigte Bürgergeld. Die Leistungen umfassen den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung. Nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) (Anlage 1) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. Innerhalb dieser Karenzzeit werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt.

Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind.

Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach Ablauf der Karenzzeit als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Der Zeitraum der Karenzzeit ist nicht auf diese Frist anzurechnen.

**2. Unterkunftskosten**

**2.1 Allgemeines**

Zu den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes gehören die Kosten der Unterkunft. Auf diese Leistungen besteht, soweit die Kosten angemessen sind ein Rechtsanspruch. Von hilfeschenden Personen wird gleichzeitig verlangt, sich auf angemessenen Wohnraum zu beschränken.

Um neuen Bezieher:innen von Bürgergeld eine Übergangsfrist einzuräumen, wurde die sogenannte Karenzzeit festgelegt, in der die tatsächlichen Kosten der Unterkunft anerkannt werden.

Bei der Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit ist eine gründliche Prüfung des Einzelfalles wichtig. Insoweit ist die Angemessenheit der Kosten an den Besonderheiten des Einzelfalles zu messen.

Neben den Kosten für eine Mietwohnung zählen auch Kosten für eigenen Wohnraum, Nutzungsentgelte für Notunterkünfte oder Obdachlosenwohnungen (im Einzelfall auch Kosten für ein Hotelzimmer, Stellplätze für Zelte oder Wohnwagen) zu den Unterkunftskosten.

Zu den Wohnkosten gehören auch die Betriebskosten und Heizkosten.

Die Gewährung von Unterkunftskosten ist nur möglich, wenn ein Mietverhältnis oder mietähnliches Nutzungsverhältnis besteht oder ein selbst genutztes Haus- oder

§ 22 SGB II

Gesetzestext § 22

Karenzzeit: 1 Jahr

Regelungen zur Unterbrechung der Karenzzeit

Keine Berücksichtigung höherer KdU nach nicht erforderlichem Umzug

Einzelfall muss berücksichtigt werden

<p>Wohneigentum vorhanden ist. Der Wohnraum muss auch tatsächlich zum Wohnen genutzt werden. Für gewerblich, geschäftlich oder beruflich genutzten Wohnraum können keine Unterkunftskosten gewährt werden. Die anteilige Berechnung der Kosten erfolgt nach qm.</p> <p>Keine Unterkunftskosten sind darüber hinaus solche Bedarfe, die bereits von den Regelbedarfen umfasst sind. Sind in der Miete derartige Kosten enthalten, müssen diese aus den Unterkunftskosten heraus gerechnet werden. Abzustellen ist hierbei auf den tatsächlichen Kostenanteil, soweit dieser ausgewiesen ist. Für den Fall, dass die Kosten nicht ausgewiesen sind, wird auf die Anteile in der Regelsatzverordnung unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Einkommens- und Verbraucherstichprobe (EVS) verwiesen. Hierzu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möblierung, soweit bezifferbar (Möbiliar, Kühlschrank, Waschmaschine), nicht jedoch ein mietvertraglich vereinbartes Nutzungsentgelt für die Kücheneinrichtung</li> <li>• Verköstigung</li> <li>• Schadenersatzansprüche des Vermieters bzw. der Vermieterin wegen Beschädigung der Mietsache, da diese nur aus Anlass des Mietverhältnisses aber nicht für die Unterkunft entstehen</li> </ul> <p>Grundsätzlich entfällt auf jeden Bewohner*in einer Unterkunft der gleiche Mietanteil. Für die Berechnung eines Mietanteils sind die Anzahl der in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen sowie die Höhe der Unterkunftskosten entscheidend. Eine Ausnahme von der Kopfteilmethode kann aufgrund wirksamer vertraglicher Regelung bestehen (z. B. bei einem Mietvertrag für eine Wohngemeinschaft, in der die Flächenanteile der einzelnen Nutzer unterschiedlich sind).</p> <p>Bei Wohngemeinschaften von Personen, die keine Bedarfsgemeinschaft im Sinne des § 7 Abs. 3 SGB II und keine Haushaltsgemeinschaft im Sinne des § 9 Abs. 5 SGB II bilden, ist unter Beachtung der Besonderheit des Einzelfalles wie folgt zu verfahren:</p> <p>Zunächst ist zu prüfen, ob es sich um eine sogenannte gemischte Wohngemeinschaft unter Personen, bei denen eine enge familiäre Beziehung besteht oder aber um eine sogenannte klassische WG handelt.</p> <p>Eine Haushaltsgemeinschaft im Sinne des § 9 Abs. 5 SGB II liegt vor, wenn mehrere Personen auf familiärer Grundlage zusammenwohnen und wirtschaften (Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften), z.B. Kinder über 25 Jahre im Haushalt der Eltern.</p> <p>Eine Wohngemeinschaft besteht, wenn zwar eine Wohnung gemeinsam bewohnt, jedoch selbständig und getrennt gewirtschaftet wird. Hierzu zählen auch Untermietverhältnisse. Dies hat zur Folge, dass auch alleinstehenden hilfebedürftigen Bewohner*innen von Wohngemeinschaften die üblichen Mietrichtwerte zustehen, die für Alleinstehende als angemessen gelten.</p> <p>Dies bedeutet, dass bei einer Haushalts- oder Wohngemeinschaft immer eine erneute Einzelfallentscheidung mit entsprechender eingehender Begründung zu fällen ist; ein bloßer Verweis auf die derzeit bestehende Rechtsprechung (BSG-Urteil vom 18.06.2008 B 14/11 b AS 61/06 R) reicht in der Regel nicht aus.</p> <p>Die Berechnung der Leistungen erfolgt tag genau, der Monat umfasst dabei 30 Tage (§ 41 SGB II).</p> <p><b>2.2 Aufhebung und Erstattung von Bedarfen für die Unterkunft</b> Grundsätzlich gelten bei der Aufhebung und Erstattung der KdU-Leistungen die Weisungen die auch für die Regelleistung anzuwenden sind.</p>	<p>keine Berücksichtigung der Kosten für gewerblichen Wohnraum</p> <p>Kopfteilregelung</p> <p>Haushaltsgemeinschaft</p> <p>Wohngemeinschaft</p>
--	---

Für die Aufhebung von Verwaltungsakten nach dem SGB II findet nach § 40 Abs. 2 SGB II der § 330 SGB III Anwendung.

Rückforderung der Unterkunftskosten bei einem Umzug:  
Zieht eine leistungsberechtigte Person in eine andere Wohnung um, werden für den anteiligen Monat keine Rückforderungsansprüche geltend gemacht, wenn er die rechtliche Verpflichtung zur Mietzahlung bis zum Monatsende hatte.

Beispiel:

Die Miete für die alte Wohnung ist für Januar durch das Jobcenter gezahlt, ab Februar ist der Umzug in eine andere Wohnung geplant. Kann die leistungsberechtigte Person dann bereits Mitte Januar in die neue Wohnung, erfolgt keine Rückforderung der anteiligen Januarrente.

### 2.3 Richtwert, Produkttheorie

Laufende Leistungen für die Unterkunft sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu gewähren, soweit sie im jeweiligen Einzelfall angemessen sind. Die Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten erfolgt aufgrund der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes nach der sogenannten Produkttheorie (Berechnung: qm x Preis pro qm = Richtwert).

Angemessenheit siehe [3.](#)

### 2.4 Wohnfläche

Die Flächenangaben stellen für die Leistungsbeziehenden weder einen Mindestanspruch noch eine Obergrenze dar. Die tatsächliche Wohnfläche bleibt bei der konkreten Angemessenheitsprüfung weitgehend unberücksichtigt. Es bleibt den Leistungsbeziehenden somit auch unbenommen, Wohnraum mit relativ geringeren Wohnflächen anzumieten. Letztlich kommt es nur auf den Endpreis an. Ein aktiver Verweis auf vorhandenen, unter dem jeweiligen Flächenhöchstwert liegenden Wohnraum ist jedoch nur möglich, wenn die Wohnfläche über dem Höchstwert für die nächstkleinere Haushaltsgemeinschaft liegt.

angemessene Fläche/Haushaltsgröße

Personen	Wohnfläche	Verweis auf Wohnraum ab
1	40-50 qm	40 qm
2	50-60 qm	50 qm
3	60-75 qm	60 qm
4	75-90 qm	75 qm
5	90-105 qm	90 qm
jede weitere Person: 10 qm		

Eine Überschreitung der jeweiligen Obergrenze ist dann unschädlich, wenn die Kosten der Unterkunft dennoch angemessen sind.

Allerdings ist zu prüfen, ob die „zu große“ Wohnung zu angemessenen Kosten beheizt werden kann.

### 2.5 Unterkunftskosten bei Mietwohnungen

Die Kosten der Unterkunft umfassen bei einem Mietverhältnis, die vertraglich vereinbarte Kaltmiete und die Betriebskosten.

Nicht berücksichtigungsfähig sind:

- Kosten für eine Garage oder Stellplatz (wenn nicht unabdingbarer Bestandteil des MV)
- Kabelanschlussgebühren (wenn nicht unabdingbarer Bestandteil des MV)
- Kosten für Schönheitsreparaturen kleineren Umfangs (Farbe, Pinsel)

Anwendung von § 40 Abs. 2 SGB II

Wohnfläche

Wahrmöglichkeit des Leistungsbeziehers

|||

Mietwohnungen

- (Voll-) Möblierung (Ausnahme: wenn die Vermietung nur so erfolgt, z. B. einzelne Zimmer oder Ferienwohnung)
- der geminderte Anteil im Falle einer Mietminderung

#### Kabelanschluss

Kosten für Kabelfernsehen sind grundsätzlich nur erstattungsfähig, wenn sie im Mietvertrag fest an die Miete der Wohnung gekoppelt sind und nicht vermieden werden können. Nur in diesem Fall sind sie Bestandteil der Unterkunftskosten.

#### PKW-Stellplatz/Garage

Die Kosten für einen Pkw-Stellplatz oder eine Garage sind zu übernehmen, wenn die Wohnung nicht isoliert anmietbar ist und sich der Mietpreis bei fehlender Abtrennbarkeit noch innerhalb des Rahmens für den maßgeblichen Wohnort hält.

#### Renovierungskosten

Auch Aufwendungen für eine **Einzugsrenovierung** sind Bestandteil der Unterkunftskosten. **Wenn sie mietvertraglich geschuldet** sind, handelt es sich um **Nebenkosten**, die in tatsächlicher, angemessener Höhe zu übernehmen sind. Werden sie durch den Mietvertrag auf den Mieter / die Mieterin abgewälzt, sind sie Teil der Miete, denn nach dem gesetzlichen Leitbild des [§ 536 BGB](#) hat grundsätzlich der Vermieter / die Vermieterin den Instandhaltungsaufwand zu tragen. Angemessen sind die Kosten einer Einzugsrenovierung dann, wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil kein renovierter Wohnraum im angemessenen Wohnsegment in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht, und soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich ist.

Turnusmäßige Schönheitsreparaturen während der Mietdauer sind, soweit sie mietvertraglich geschuldet sind, zu übernehmen. Der Leistungsbezieher / die Leistungsbezieherin ist verpflichtet, sie auf die kostengünstigste Art durchzuführen (Selbsthilfe).

Die Übernahme der Kosten für eine Auszugsrenovierung kann wegen **Unwirksamkeit bestimmter Regelungen im Mietvertrag** nur abgelehnt werden, wenn das vom Jobcenter durchzuführende Kostensenkungsverfahren besonderen Anforderungen genügt. Der Leistungsträger muss seinen Rechtsstandpunkt und das von ihm befürwortete Vorgehen in einer Weise verdeutlichen, die den Leistungsempfangenden in die Lage versetzt, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen.

Zur Berechnung der Renovierungskosten ist die [Anlage 6](#) zu nutzen.

Für Renovierungshelfer\*innen kann bei vorheriger Bewilligung und entsprechendem Bedarf ggf. ein Betrag in Höhe von 50,00 EUR pro Helfer\*in anerkannt werden. Dies ist per Quittung oder Bestätigung des Helfenden nachzuweisen.

#### Kosten für die Einlagerung von Möbeln

**Unkosten für die Lagerung von Möbeln** stellen dann Unterkunftskosten dar, wenn sie die Möblierung einer neuen Wohnung erleichtern oder der angemietete Wohnraum so klein ist, dass ein zusätzlicher Lagerraum **zur angemessenen Unterbringung von persönlichen Gegenständen** (z.B. Kleidungsstücke und Hausrat) des/der Leistungsberechtigten erforderlich ist. Ihre Übernahme kann abgelehnt werden, wenn der Bestand so angewachsen ist, dass eine Erstausrüstung wirtschaftli-

**Einzugsrenovierung**

**Schönheitsreparaturen**

**Auszugsrenovierung**

**Anlage 6**

**Einlagerung von Möbeln**

cher wäre. Außerdem dürfen die Gesamtkosten (Unterkunftskosten und Einlage- rungskosten) die Höhe der angemessenen Kosten der Unterkunft (siehe [Punkt 3.](#)) nicht übersteigen.

#### Kosten für die Nutzung von Einrichtungsgegenständen

**Kosten für die Nutzung von Einrichtungsgegenständen** (z.B. Mobiliar, Küchen- einrichtung, Waschmaschine etc.) sind übernahmefähig, wenn die Wohnung ohne den Möblierungszuschlag nicht anmietbar war und der Mietpreis insgesamt noch im Rahmen der Angemessenheit liegt. Zwar sind die Aufwendungen für die Anschaf- fung von Hausrat und Möbeln – abgesehen von der Erstausrüstung – im Regelbe- darf enthalten. Nach Auffassung des BSG widerspräche es jedoch Sinn und Zweck des pauschalierten Regelbedarfs, diesen in seine einzelnen Bestandteile aufzulösen und die konkrete Verwendung zu prüfen.

Achtung: nach der Rechtsprechung des BSG sind in der Miete enthaltene Kosten für Haushaltsenergie oder die zuvor genannten Positionen nicht heraus zurechnen, wenn sie nicht bezifferbar sind.

Es sind nur die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Sollte sich mit Wegfall des Minderungsgrundes eine Nachzahlungspflicht für die Kund\*in ergeben, sind diese Kosten bis zur Höhe der Miethöchstgrenze anzuerkennen.

Einnahmen aus Untervermietung mindern die Kosten der Unterkunft, sie sind keine Einnahmen gem. § 11 SGB II.

#### **2.5.1 Betriebskosten bei Mietwohnungen**

Die Betriebskosten lassen sich in Heiz-/Warmwasser- und andere Kosten (Nebenkosten) unterscheiden. Betriebskostenzahlungen sind, sofern sie vertraglich auf den Mie- ter / die Mieterin umgelegt wurden, in die Angemessenheitsbeurteilung mit einzube- ziehen.

Betriebskosten können, müssen aber nicht gefordert werden. Es steht den Vertrags- parteien frei, nur einen Teil oder auch gar keine der umlagefähigen Betriebskosten zu vereinbaren. Daher können auch sehr niedrige oder gar keine Betriebskosten durchaus korrekt sein.

Weiter besteht die Möglichkeit, die Nebenkosten pauschal (ohne Abrechnung) oder als Abschlag (mit Abrechnung) zu vereinbaren.

Die Vermieter\*in ist verpflichtet, Abschläge für die vereinbarten Betriebskosten mög- lichst realistisch zu berechnen. Betragen die Betriebskosten mindestens 65,00 € kann auf eine weitere Prüfung verzichtet werden. Ansonsten ist eine genaue Überprüfung des Einzelfalles erforderlich. Wenn keine ausreichende Klärung des Sachverhalts möglich ist, ist für die Nebenkosten zum Nettokaltmietpreis ein Betrag gemäß der Ta- belle unter [Punkt 3.](#) pro m<sup>2</sup> Wohnfläche als Orientierungswert hinzurechnen, um der indirekten Anerkennung einer zu hohen Kaltmiete entgegenzuwirken. Ausschlagge- bend ist dabei die Personenzahl (also in Dithmarschen bei einer Person: 1,55 € je m<sup>2</sup> für die Nebenkosten, auch wenn die Wohnung 65 m<sup>2</sup> groß ist).

Höhe der Betriebs-  
kosten

Betriebskosten sind:

- Grundsteuer
- Gebäudeversicherung
- Müllbeseitigungsgebühren
- Schornsteinfegergebühr
- Kosten für die Heizungswartung
- Straßenreinigung
- Wasser-/ Abwasserkosten
- Aufzug
- Gartenpflege

Betriebskostenar-  
ten

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Kabelgebühren, soweit unabdingbarer Bestandteil des Mietvertrages</li> <li>• sonstige</li> </ul> <p>Entscheidend ist immer, dass die Betriebskosten bzw. Nebenkosten, die später abgerechnet werden, auch im Mietvertrag genannt sind.</p> <p>Keine Betriebskosten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltungsgebühren und Instandhaltungsrücklagen</li> <li>• Beiträge des Vermieters zu Grundeigentümergeinschaften</li> <li>• Bankgebühren</li> <li>• Portokosten</li> <li>• Wartungskosten für Klingelsprech- Türschließ- oder Rauchabzugsanlagen</li> <li>• Zinsabschlagssteuer auf Instandhaltungsrücklagen</li> <li>• Gastankmiete</li> <li>• Zinsen für einen Kredit um Heizöl zu kaufen</li> <li>• Reparaturkosten- Mietausfall- oder Umweltschadenversicherung</li> <li>• Spülung der Fußbodenheizung</li> <li>• Reinigung der Dachrinnen, Vordächer oder Fassaden</li> <li>• Druck- und Dichtigkeitsprüfung der allgemeinen Gasleitung</li> <li>• sonstige</li> </ul> <p>Die Zusammensetzung der Betriebskosten richtet sich je nach Vertragsdatum bei Mietverträgen bis zum 31.12.2003 nach Anlage 2 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung; für Mietverträge ab 01.01.2004 nach § 556 BGB i. V. m. § 2 BetrKVO.</p> <p>Die Heizkosten sind getrennt zu betrachten, siehe <a href="#">9.</a></p>	<p><b>keine Betriebskosten</b></p>
<p><b>2.6 Eigentum</b></p> <p>Die Prüfung der Angemessenheit der Kosten eines selbst genutzten Eigentums ist unabhängig von der Frage der Verwertung als Vermögen vorzunehmen. Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II keine Privilegierung von Eigentümer*innen gegenüber Mieter*innen erfolgen darf. Bei der Leistungsgewährung ist daher immer zu beachten, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der Hilfesuchenden beitragen dürfen.</p> <p>Grundsatz: Kosten der Tilgung gehören, da sie vermögensbildend sind, nicht zu den notwendigen Unterkunftskosten. Bei Leibrenten ist nach Rücksprache mit Team 313 eine Einzelfallentscheidung zu treffen.</p> <p>Ausnahme: Ist die Summe aus mtl. Tilgungsbetrag und mtl. Schuldzinsbetrag geringer oder gleich dem Richtwert können im Einzelfall die Tilgungsbeträge als KdU berücksichtigt werden, wenn das Haus oder die Eigentumswohnung von den Leistungsempfängern selbst genutzt werden <u>und</u> das Eigentum bereits «zum großen Teil» abbezahlt ist <u>und</u> sich ansonsten der Wohnungsverlust nicht vermeiden lässt (BSG Az.: 14 AS 79/10 R).</p>	<p><b>Eigentum</b></p> <p><b>Tilgung Leibrenten</b></p>
<p><b>2.6.1 Betriebskosten bei Eigentum</b></p> <p>Zur Ermittlung der Unterkunftskosten ist aus den nachstehenden Kostenpositionen der auf den Monat entfallende Anteil zu errechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schuldzinsen, die aufgrund des Erwerbs der Immobilie oder der Instandhaltung des Gebäudes anfallen</li> <li>• Kontoführungsgebühren</li> <li>• Grundsteuer</li> <li>• Kirchengrundsteuer</li> <li>• Erbpacht</li> </ul>	<p><b>Betriebskosten bei Eigentum</b></p>



- Wartung Abwasseranlage (Klärgrube)
- Abfallbeseitigung
- Sielverband
- Straßenreinigungsgebühr
- Wasser-/Abwasserabgabe
- Schornsteinfegergebühr
- Kosten für die Heizungswartung
- Gebäudeversicherung (Feuer-, Sturm-, Wasserversicherung)(keine Elementarversicherung)
- Glasversicherung

Die Hilfebedürftigen können eine Bewilligung verlangen, die die tatsächlich im Monat fällig werdenden Kosten berücksichtigt. In diesem Fall wird regelmäßig nur eine vorläufige Bewilligung möglich sein.

Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur von selbst bewohntem Wohneigentum können berücksichtigungsfähige Unterkunftskosten sein, wenn sie tatsächlich anfallen. Voraussetzung ist, dass sie nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbst genutzten Wohneigentums führen und angemessen sind. Unabweisbar sind dabei nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichts müssen Eigentümer\*innen und Mieter\*innen bei der Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden. Die Vorschrift regelt daher einerseits die Übernahme von unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum, begrenzt die zu berücksichtigenden Aufwendungen aber andererseits auf die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten (Grundmiete plus kalte Betriebskosten), die auch bei Mieter\*innen berücksichtigt werden könnten.

Liegen die tatsächlichen Aufwendungen bereits oberhalb der für Mieter\*innen geltenden Obergrenzen, werden keine Zuschüsse erbracht. Für darüber hinaus gehende unabweisable Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur kann nach § 22 Abs. 2 Satz 2 zur Sicherung der Unterkunft ein Darlehen erbracht werden, **das dinglich gesichert werden soll.**

Die Besonderheiten des Einzelfalls sind zu beachten (z. B. bei großen Beträgen, um einer Verschuldung vorzubeugen).

## 2.7. Nachweise

Die Unterkunftskosten sind durch entsprechende Nachweise zu belegen. Die Richtlinien des Datenschutzes sind zu beachten.

### 2.7.1 Nachweise Mietwohnung

- Angaben in der Anlage KdU ([Anlage 2](#)) oder der Vermieterbescheinigung ([Anlage 7](#))
- Vermieterbescheinigung (Stand ....)
- Heizungs- und Betriebskostenabrechnung bzw. Bescheide (Jahresabrechnung)

Der Mietvertrag ist zur Plausibilisierung der Angaben heranzuziehen (aber nicht zur Akte zu nehmen, sofern alle Positionen anerkannt werden).

### 2.7.2 Nachweise Eigentum

- Angaben in der Anlage KdU
- Zins- und Tilgungsplan bei Eigenheim
- Darlehensvertrag als Nachweis der Verwendung (Erwerb/Instandhaltung)
- Heizungs- und Betriebskostenabrechnung bzw. Bescheide (Jahresabrechnung)
- Beitragsrechnung der Versicherung

**Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur**

**Anlage 2 / Anlage 7**

### 3. Begriff der Angemessenheit

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind und die Unterkunft tatsächlich genutzt wird. Den Begriff der Angemessenheit selbst spezifiziert das SGB II nicht – er ist unbestimmt. Als unbestimmter Rechtsbegriff unterliegt das Angemessenheitskriterium in vollem Umfang der Überprüfung durch die Sozialgerichte. Es ist dazulegen nach welchen Kriterien die Entscheidung getroffen wurde und nach welchen Daten der Maßstab ermittelt wurde. Er ist unabhängig von den Heizkosten zu beurteilen.

Die Sozialgerichte, so auch das Bundessozialgericht (BSG), bestimmen die Angemessenheit einer Unterkunft anhand der Produkttheorie. Zwei Faktoren sind hier entscheidend:

Wohnungsgröße: Als angemessen gelten Wohnflächen entsprechend landesrechtlicher Ausführungsbestimmungen zum sozialen Wohnungsbau ([siehe 2.4](#)). Ausnahmen bei der anzuerkennenden Wohnfläche sind zu ermöglichen ([siehe 3.1](#)).

Mietpreis pro Quadratmeter: Als angemessen gilt ein einfacher Wohnstandard. Maßstab hierfür ist die Nettokaltmiete am Wohnort. Es ist auf die Beträge im unteren Segment abzustellen. Damit soll gewährleistet werden, dass Leistungsberechtigte angemessenen Wohnraum in ihrem Einzugsgebiet finden.

Das Produkt aus Wohnfläche und Quadratmeterpreis (= Miethöhe netto kalt) definiert die Angemessenheit.

Nach einer Entscheidung des BSG vom 22.09.2009 (Az. B4 AS 18/09 R) hat die Ermittlung der regional angemessenen Kosten der Unterkunft auf Basis eines überprüf- baren, schlüssigen Konzepts zur Datenerhebung und Datenauswertung zu erfolgen. Das „schlüssige Konzept“ soll eine hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktu- ellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Der Kreis Dithmarschen hat ein schlüssiges Konzept erstellen lassen. Auf die entspre- chenden Ausführungen in der [Anlage 3](#) wird verwiesen.

Daraus ergeben sich folgende Mietobergrenzen (bruttokalt):

ab dem 01.01.2023 \*2)

Vergleichs- raum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Nord	453,00 €	466,80 €	526,50 €	616,50 €	736,05 €	+ 105,15 €
Mitte	389,00 €	429,60 €	511,50 €	565,20 €	659,40 €	+ 94,20 €
Süd	401,00 €	417,60 €	514,50 €	585,00 €	675,15 €	+ 96,45 €

ab dem 01.01.2021 \*1)

Vergleichs- raum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Nord	409,50 €	421,80 €	475,50 €	557,10 €	664, 65 €	+ 63,30 €
Mitte	351,50 €	388,20 €	462,00 €	511,20 €	596,40 €	+ 56,80 €
Süd	362,50 €	377,40 €	465,00 €	529,20 €	610,05 €	+ 58,10 €

Nord: Stadt Heide, Amt Büsum-Wesselburen, Kirchspielslandgemeinde Eider, Kirchspielslandgemeinde Heider-Umland

Mitte: Amt Mitteldithmarschen

Süd: Stadt Brunsbüttel, Amt Burg-St. Michaelisdonn, Amt Marne-Nordsee

ab dem 1.11.2019

Größe der BG	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Dithmarschen	325,00 €	402,00 €	468,00 €	516,80 €	572,85 €	60,30 €

Angemessenheit

Produkttheorie

Wohnungsgröße

Mietpreis je m<sup>2</sup>

schlüssiges Kon-  
zept: Anlage 3

Tabelle mit Miet-  
obergrenzen

x  
x  
x  
x

|  
|  
|  
|  
|  
|  
|  
|

\*  
\*  
\*

**ab dem 01.01.2019**

Größe der BG	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Mietkategorie I	310,50 €	355,80 €	411,75 €	468,35 €	489,25 €	51,50 €
Mietkategorie II	330,50 €	412,80 €	474,00 €	542,30 €	559,55 €	58,90 €
Mietkategorie III	320,50 €	369,60 €	435,00 €	467,50 €	493,05 €	51,90 €
Mietkategorie IV	364,50 €	408,00 €	489,75 €	524,45 €	589,95 €	62,10 €
Mietkategorie V	314,00 €	372,60 €	429,00 €	501,50 €	551,00 €	58,00 €

**bis zum 31.12.2018**

Größe der BG	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Mietkategorie I	301,50 €	345,60 €	399,75 €	455,60 €	475,95 €	50,10 €
Mietkategorie II	321,00 €	400,80 €	460,50 €	527,00 €	542,45 €	57,10 €
Mietkategorie III	312,00 €	359,40 €	422,25 €	454,75 €	478,80 €	50,40 €
Mietkategorie IV	354,50 €	396,60 €	476,25 €	510,00 €	573,80 €	60,40 €
Mietkategorie V	305,00 €	361,80 €	417,00 €	487,05 €	534,85 €	56,30 €

Mietkategorie I = Norderdithmarschen (Amt Eider, Amt Heider Umland, Amt Wesselburen - ohne altes Amt Büsum)  
 Mietkategorie II = altes Amt Büsum (Büsum, Büsumer Deichhausen, Hedwigenkoog, Österdeichstrich, Westerdeichstrich, Warwerort)  
 Mietkategorie III = Stadt Brunsbüttel  
 Mietkategorie IV = Stadt Heide  
 Mietkategorie V = Süderdithmarschen (Amt Burg-Sankt Michaelisdonn, Amt Marne-Nordsee, Amt Mitteldithmarschen)

Insbesondere ab einer Haushaltsgröße ab 5 Personen ist die Besonderheit des Einzelfalls zu beachten. Die Prüfung sollte dann durch den Sachbearbeiter / die Sachbearbeiterin erfolgen.

Zur Prüfung der Angemessenheit ist das Berechnungstool ([Anlage 9](#)) zu nutzen. Das Ergebnis ist ausgedruckt zum Vorgang zu nehmen.

Anlage 9

**Übersicht über kalte Betriebskosten, sofern diese 75,00 € insgesamt unterschreiten:  
 ab dem 01.01.2023**

Vergleichsraum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Nord	1,70 €	1,35 €	1,54 €	1,23 €	1,22 €
Mitte	1,62 €	1,26 €	1,23 €	1,26 €	1,26 €
Süd	1,69 €	1,50 €	1,45 €	1,28 €	1,36 €

x  
x  
x  
x  
x  
x  
x

**Übersicht über kalte Betriebskosten, sofern diese 65,00 € insgesamt unterschreiten  
 ab dem 01.01.2021**

Vergleichsraum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Nord	1,54 €	1,22 €	1,39 €	1,11 €	1,10 €
Mitte	1,46 €	1,14 €	1,11 €	1,14 €	1,14 €
Süd	1,53 €	1,36 €	1,31 €	1,16 €	1,14 €

l  
l  
l  
l  
l

**ab dem 1.11.2019**

Größe der BG	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
ganz Dithmarschen	1,57 €	1,32 €	1,30 €	1,30 €	1,30 €

\*  
\*  
\*  
\*

**01.01.2019-31.10.2019**

Größe der BG	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
ganz Dithmarschen	1,55 €	1,30 €	1,27 €	1,18 €	1,23 €

**3.1 zusätzlicher Wohnflächenbedarf**

Aufgrund besonderer Bedürfnisse kann sich ein Wohnflächenbedarf ergeben, der von den unter [2.4](#) genannten Größen abweicht. Besondere Bedürfnisse sind solche, die sich aus der Zusammensetzung des Haushaltes oder aus Behinderungen / dauerhaften Erkrankungen / Pflegebedürftigkeit des/der Leistungsberechtigten oder seiner/ihrer Angehörigen ergeben.

**zusätzlicher Wohnflächenbedarf**

<p><b>3.1.1 Schwerbehinderte / pflegebedürftige Leistungsberechtigte / Angehörige</b></p> <p>Ein höherer Wohnflächenbedarf ist zu unterstellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Rollstuhlfahre*innen (EG-Wohnung bzw. barrierefreie Wohnung)</li> <li>• bei Schwerbehinderung mit den Merkmalen AG, BI, H (nicht G)</li> <li>• bei Wohnraum, für den finanzielle Leistungen zur Verbesserung des Wohnumfeldes nach SGB XI oder/und SGB XII für pflegebedürftige Angehörige gewährt wurden.</li> </ul> <p><b>3.1.2 Eltern mit gemeinsamen Sorgerecht</b></p> <p>Bei getrenntlebenden Eltern mit gemeinsamen Sorgerecht, wenn das gemeinsame Kind sich bei beiden Elternteilen <b>regelmäßig</b> im Rahmen eines Wechselumganges aufhält, sofern das Kind für einen Zeitraum von mindestens fünf Monaten je Kalenderjahr bei einem Elternteil lebt (unterbrochene Zeiträume werden addiert), ist ein zusätzlicher Raumbedarf anzuerkennen. Gleiches gilt, wenn sich das Kind aus therapeutischen/schulischen Gründen teilweise außerhalb des Elternhauses aufhalten muss, aber seinen Lebensmittelpunkt bei den Eltern behält.</p> <p>Besteht eine Regelung zum Umgang mit dem Kind für einen Zeitraum von weniger als fünf Monaten je Kalenderjahr, also z. B. nur für Wochenenden und Ferien, so ist der Einzelfall entscheidend. Anhaltspunkte sind hierfür z. B. die Zahl der Kinder, das Alter der Kinder und insbesondere die Häufigkeit der Besuche. Bei bis zu zwei Kindern, die zeitweise beim umgangsberechtigten Elternteil leben, besteht in der Regel kein zusätzlicher Wohnflächenbedarf. Ab drei Kindern kann ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf anerkannt werden. Wesentlich ist natürlich, dass das Umgangsrecht auch tatsächlich ausgeübt wird.</p> <p>Wird ein Ausnahmefall anerkannt, so kommt in der Regel die Anhebung der Mietobergrenze um eine Stufe in Frage. Eine Begründung ist zur Akte zu nehmen.</p> <p><b>3.1.3 Berufliche Bedürfnisse</b></p> <p>Wenn die berufliche Tätigkeit tatsächlich Raum erfordert und notwendigerweise in der Wohnung ausgeübt wird, kann ein zusätzlicher Raumbedarf bestehen, der im Einzelfall festzulegen ist. Bezüglich der Kostenteilung sind in diesen Fällen die Ausführungen bei <a href="#">2.1</a> zu berücksichtigen.</p> <p><b>3.1.4 Nach der Lebenserfahrung absehbarer zu erwartender Raumbedarf</b></p> <p>Von der maßgeblichen Wohnungsgröße kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn ein nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartender Raumbedarf nachgewiesen wird. Dies ist z. B. der Fall, wenn die Geburt eines Kindes nach ärztlicher Bescheinigung (Mutterpass), die Rückkehr eines Kindes aus Heimerziehung oder Familienpflege zu erwarten ist oder ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft kurzzeitig in Haft ist (bei Alleinstehenden gilt die Regelung gem. § 7 Abs. 4 SGB II nicht). Als Anhaltspunkt kann bei der Rückkehr ein Zeitraum von sechs Monaten ab der Antragstellung dienen. Der Einzelfall ist zu würdigen und die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren.</p> <p><b>3.1.5 sonstige Ausnahmen von der Angemessenheit</b></p> <p>Eine Überschreitung der zuvor genannten Mietobergrenzen ist auch bei folgenden Fallgestaltungen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Versorgung mit Wohnraum ist akut notwendig, z. B. weil bereits eine Zwangsräumung angeordnet ist.</li> </ul> <p>In den vorgenannten Fällen ist eine Überschreitung der entsprechenden Mietobergrenze um 10 % zu tolerieren.</p>	<p>Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit</p> <p>gemeinsames Sorgerecht getrenntlebender Eltern</p> <p>Umgangsrecht</p> <p>berufliche Bedürfnisse</p> <p>z. B. Schwangerschaft, kurze Haft eines BG-Mitgliedes</p> <p>sonstige Ausnahmen</p>
--	---

### 3.2 Staffelmieten

Staffelmietverträge sehen in bestimmten zeitlichen Abschnitten Steigerungen der monatlichen Miete vor. Solange für den gesamten Zeitraum die Unterkunftskosten angemessen bleiben, kann einem Staffelmietvertrag zugestimmt werden. Sind die Kosten der Unterkunft bereits in den ersten beiden Jahren nicht angemessen, kann einer Anmietung nicht zugestimmt werden, bzw. das Kostensenkungsverfahren ist einzuleiten. Übersteigt die Miete erst im Laufe der Mietzeit die angemessenen Unterkunftskosten, können die Kosten zunächst übernommen werden. Die Kund\*innen sind jedoch darauf hinzuweisen, dass Miete und Nebenkosten auch in der Zukunft nur in angemessenem Umfang anerkannt werden. In diesen Fällen ist ein Kostensenkungsverfahren rechtzeitig vor der ersten Fälligkeit der dann nicht mehr angemessenen Kosten einzuleiten.

### 4. Unangemessenheit

Überschreiten die Unterkunftskosten die Mietobergrenze, ist von einer Unangemessenheit der Wohnung der Unterkunft auszugehen, wenn kein Ausnahmetatbestand (siehe [3.1](#) und [5.2.2](#)) vorliegt.

Eine Kostensenkung kann jedoch zeitlich unmöglich sein, wenn z. B.

- auf dem Wohnungsmarkt kein angemessener Wohnraum im zumutbaren Suchbereich verfügbar ist (der Grundsicherungsträger muss nachweisen können, dass ab Beginn des Absenkungsverfahrens eine andere bedarfsgerechte und kostengünstigere Wohnung konkret verfügbar war). Dieses enthebt den Hilfebedürftigen nicht von seiner Verpflichtung selbst angemessenen Wohnraum zu suchen.

Eine Kostensenkung kann auch zeitlich oder sogar auf Dauer unzumutbar sein, wenn z. B.

- a. eine Erkrankung vorliegt, die ein Wohnungssuche / einen Umzug wesentlich erschwert oder unmöglich macht (Attest)
- b. im Haushalt schulpflichtige Kinder oder Kinder, die einen Kindergarten besuchen leben und ein Umzug einen Schul- oder Kindergartenwechsel erforderlich machen würde (im Umkehrschluss ist ein Umzug innerhalb eines Bereichs, der keinen Schul- oder Kindergartenwechsel erforderlich macht, möglich)
- c. wenn Alleinerziehende für die Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Umzug in entferntere Orte verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden könnte
- d. im aktuellen Wohnumfeld pflegebedürftige Familienangehörige betreut werden und dieses durch einen Umzug wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würde (Attest bzw. Bescheinigung der Pflegekasse)
- e. wenn die Wohnung bereits seit mehr als 10 Jahren bewohnt wird und die Altersgrenze gemäß § 7 SGB II in weniger als 5 Jahren erreicht wird.
- f. eine Beendigung des Leistungsbezuges konkret absehbar ist (Richtwert: innerhalb der nächsten 6 Monate)
- g. die Notwendigkeit der Unterstützung durch das soziale Umfeld bei alltäglichen Dingen besteht
- h. ein Unterkunftswechsel im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten (Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Renovierungskosten) auf der einen Seite und die lediglich geringfügige Überschreitung der Mietobergrenze auf der anderen Seite unwirtschaftlich ist. Dieses dürfte immer der Fall sein, wenn die Mietobergrenze lediglich um bis zu 10 % überschritten wird. Darüber hinaus ist der Einzelfall zu prüfen.
- i. ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft verstorben ist, die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen waren und seit dem Sterbemonat noch nicht mindestens 12 Monate vergangen sind

### Staffelmieten

Kostensenkung unmöglich

Kostensenkung unzumutbar

Neu: Ausnahme bei Tod eines BG oder HG-mitglieds

<p>Bei den Hinderungsgründen b bis d ist immer zu prüfen, ob angemessener Wohnraum im entsprechenden Umfeld vorhanden ist. Ist dieses nicht der Fall, es sind aber günstigere Wohnungen, als die aktuell bewohnte anmietbar, ist auf einen Umzug hinzuwirken. Schließen die Leistungsempfänger*innen einen Umzug – trotz Vorhandenseins von günstigerem Wohnraum völlig aus, können die Kosten der Unterkunft (unter Beachtung der Ausführungen zu Punkt 5.) auf die Höhe des vorhandenen Wohnraums abgesenkt werden.</p> <p>Die Feststellung, dass Kostensenkungsmaßnahmen zeitlich begrenzt oder dauerhaft unmöglich bzw. unzumutbar sind, ist zu dokumentieren.</p> <p>Die Art der Kostensenkung (z.B. Umzug, Untervermietung oder Vertragsänderung) bleibt dem Leistungsbeziehenden selbst überlassen. Sie muss lediglich wirksam und nachvollziehbar sein.</p> <p>Für Wohnraummietverhältnisse auf unbestimmte Zeit, die nach dem 31.08.2001 geschlossen wurden, gilt eine gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten. Eine Vereinbarung längerer Kündigungsfristen für Mieter*innen ist unwirksam. Lediglich bei Mietverhältnissen, die vor dem 01.09.2001 abgeschlossen wurden, verlängert sich die Kündigungsfrist nach 5, 8 und 10 Jahren seit der Überlassung des Wohnraumes um jeweils 3 Monate, sofern nicht eine kürzere Kündigungsfrist vereinbart wurde.</p> <p>Eine Verlängerung der 6-monatigen Regelfrist nach § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II folgt aus einer Kündigungsfrist von mehr als 6 Monaten nichts zwangsweise. Mieter*innen müssen sich mittels Suche geeigneter Nachmieter um den Abschluss eines Aufhebungsvertrages bemühen bzw. Verhandlungen mit dem Vermieter aufnehmen.</p> <p>Entsprechendes gilt auch bei einem Ausschluss der Kündigung, z.B. bei Zeitmietverträgen, wenn die Ausschlussfrist noch nicht abgelaufen ist.</p> <p>Ein Ausschluss des Kündigungsrechts, länger als 4 Jahre ist regelmäßig unzulässig. In diesen Fällen hat unter Einbindung des Teams 313 eine individuelle Prüfung des Mietvertrages zu erfolgen.</p> <p><b>5. Verfahren zur Senkung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung</b></p> <p>Ist oder wird bekannt, dass die Wohnungsmiete bzw. die tatsächlichen Aufwendungen für die selbstgenutzte Unterkunft über der Höchstgrenze liegen und ist die Karenzzeit abgelaufen, ist die Einleitung des Verfahrens nach § 22 Abs. 1, S. 7 SGB II zu prüfen.</p> <p><b>5.1 Prüfungsanlass</b></p> <p>Anlässe für die Prüfung, ob ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist, sind regelmäßig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslaufen der Karenzzeit</li> <li>• Veränderungen der Personenzahl in der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft (z.B. Auszug)</li> <li>• Erhöhung der Kaltmiete bzw. der Nebenkostenabschläge nach jährlicher Abrechnung der Betriebskosten,</li> <li>• auch nach Betriebskostenabrechnung, die nicht zu einer Erhöhung der Betriebskostenabschläge führt, kann eine Senkungsaufforderung angezeigt sein, wenn die tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft des Abrechnungszeitraumes (Kaltmiete zuzüglich laufender Betriebskostenabschlag zuzüglich Nachforderungen (ohne Schuldanteil) die für den Abrechnungszeitraum angemessenen Kosten der Unterkunft (angemessene Aufwendungen multipliziert mit Zahl der Abrechnungsmonate) übersteigen, da in diesem Fall davon auszugehen ist, dass eine Anpassung der Betriebskosten unterbleibt, damit die laufenden monatlichen</li> </ul>	<p><b>Dokumentation</b></p> <p><b>Kündigungsfristen</b></p> <p><b>Zeitmietverträge</b></p> <p><b>Anlässe für eine Prüfung</b></p>
---	---

Aufwendungen den angemessenen Betrag nicht übersteigen und die Übernahme der Betriebskosten in vollem Umfang erfolgt,

- Anmietung einer neuen Wohnung zu einem Zeitpunkt, zu dem Hilfebedürftigkeit nicht vorliegt.

Es hat eine getrennte Prüfung der Angemessenheit für die Aufwendungen der Unterkunft sowie für Heizung zu erfolgen. Nachfolgendes gilt analog auch für die Prüfung der Heizkosten.

Nach einer Unterbrechung des Leistungsbezuges von mindestens einem Monat ist zu prüfen, ob die Karenzzeit wieder einsetzt. Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind.

## 5.2 Prüfschritte

### 5.2.1 Prüfung ob angemessene Kosten der Unterkunft überschritten werden

Zur Prüfung, ob ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist, ist die tatsächliche Bruttokaltmiete (Kaltmiete zuzüglich des an die Vermieter\*in zu leistenden Betriebskostenabschlags sowie ggf. daneben gesondert an Dritte zu erbringende Abschläge (z. B. für Wasser – und Abwasser bzw. ohne Heizkosten und Warmwasserabschlag) bzw. die tatsächlichen Aufwendungen für das selbstbewohnte Eigenheim/ die Eigentumswohnung mit den vom Träger der Unterkunft als entsprechend der Anzahl der Bewohner\*innen als angemessen festgesetzten Betrag zu vergleichen.

Sollte sich die Personenzahl in naher Zukunft z. B. durch eine Geburt oder einen geplanten Zuzug weiterer Personen erhöhen, sind diese Änderungen bei der Bestimmung der Personenzahl ebenfalls zu berücksichtigen. Auch für die Ausübung eines Umgangsrechts mit außerhalb des Haushalts lebenden Kindern kann die Zahl der zu berücksichtigenden Personen um eine Person erhöht werden (siehe [3.1.](#)).

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft die angemessenen Aufwendungen, ist in der Regel ein Senkungsverfahren einzuleiten.

### 5.2.2 Prüfung, der Wirtschaftlichkeit der Kostensenkung

Ist ersichtlich, dass nur durch einen Umzug die erforderliche Kostensenkung herbeigeführt werden kann, ist die Wirtschaftlichkeit dieser Unternehmung zu prüfen. Hierbei sollte in die Kalkulation einbezogen werden, dass im Zusammenhang mit dem Neubezug einer Wohnung Folgekosten entstehen können. Diese sind zu den Leistungen, die ohne einen Umzug zu erbringen wären, ins Verhältnis zu setzen.

Der Umzug ist dann nicht wirtschaftlich, wenn die Überschreitung der angemessenen Kosten der Unterkunft nur geringfügig (**10** vom Hundert bezogen auf die angemessenen Kosten der Unterkunft) überschritten werden und die Wohnfläche der Unterkunft die Wohnfläche nach der Verwaltungsvorschrift zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung nach Wohnungsbindungsgesetz und Wohnraumförderungsgesetz (VwV-SozWo 2004) nicht übersteigt. In diesen Fallgestaltungen kann ohne weitere Wirtschaftlichkeitsberechnung von der Kostensenkung abgesehen werden (**Bagatellregelung**).

Von der Forderung, eine andere Wohnung zu beziehen, ist im Allgemeinen abzusehen, wenn

- durch den Wohnungswechsel effektiv keine Kostenersparnis herbeigeführt wird: Dazu kann die „**Amortisationsberechnung**“ ([Anlage 4](#)) lediglich als Entscheidungshilfe beigezogen werden.

nach Unterbrechung des Bezuges: Karenzzeit prüfen

einzelne Schritte der Prüfung

Wirtschaftlichkeit beachten

Anlage 4

- die Wohnung nach den Vorgaben der außer Kraft getretenen Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft und Heizung angemessen waren (**Bestandsmietfälle**). Dies gilt insbesondere, wenn eine Zusicherung zu den Kosten für Unterkunft und Heizung erteilt wurde. In diesen Fällen erfolgt eine Umstellung auf die Neuregelungen erst, wenn sich die Verhältnisse ändern (z.B. Erhöhung der Kaltmiete oder der Betriebskostenabschläge, bzw. eine Betriebskostennachforderung zu übernehmen ist, die zur Unangemessenheit der Wohnung auch nach den alten Vorgaben geführt hätte).
- **Leistungen nur vorübergehend** gezahlt werden (z.B. bis zur Rentenbewilligung, Arbeitsaufnahme o.ä., Saisonbeschäftigung). Dabei ist als vorübergehend ein Zeitraum von 6 Monaten anzunehmen. Der/die erwerbsfähige Hilfebedürftige hat die vorübergehende Hilfebedürftigkeit nachzuweisen (z.B. Arbeitsvertrag, Rentenbewilligung).
- bei alten, kranken oder behinderten Hilfeempfänger\*innen, wenn ein Umzug für sie eine besondere Härte darstellt. Dies gilt vor allem für Bewohner\*innen von Altenwohnungen oder behinderungsgerechtem Wohnraum (**besondere Härte**).
- bei Bewohnern von sozialpädagogischen Wohngemeinschaften oder Wohngruppen für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten iSd § 67 SGB XII (**besondere Härte**).
- wenn die Prüfung der leistungsgewährenden Stelle (z. B. im Internet unter [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) oder unter [www.immonet.de](http://www.immonet.de)) ergibt, dass kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht. Das Ergebnis der Recherche ist aktenkundig zu machen (**Wohnraumnachweis**). Eventuelle räumliche Aufenthaltsbeschränkungen von Migrant\*innen sind dabei zu beachten. Nur wenn bei dieser Prüfung angemessener Wohnraum gefunden wird, ergeht eine Senkungsaufforderung. Ist das Ergebnis negativ, erfolgt nach drei Monaten eine erneute Prüfung. Dieses enthebt den Hilfebedürftigen nicht von seiner Verpflichtung selbst angemessenen Wohnraum zu suchen.
- ein Leistungsempfänger / ein Familien- oder BG-Angehöriger in eine vollstationäre Betreuung im Bereich der Eingliederungshilfe oder der Jugendhilfe wechselt. In diesen Fällen ist bei einer prognostizierten Dauer der Unterbringung von bis zu 12 Monaten von einem Kostensenkungsverfahren abzusehen. Bei längeren Zeiträumen ist eine Klärung des Einzelfalls vorzunehmen. Diese Klärung übernimmt für das Jobcenter Dithmarschen TL 311.

Sofern sich eine Prognose-Entscheidung zu einem späteren Zeitpunkt als fehlerhaft erweisen sollte, ist erneut zu prüfen, ob für die Zukunft eine Kostensenkung in Betracht kommt.

### 5.2.3 Prüfung, ob eine Unterkunftsalternative anmietbar ist.

Vor Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens ist in einem nächsten Schritt zu prüfen, ob zu dem als angemessen festgesetzten Betrag **eine Unterkunft** im Vergleichsraum tatsächlich angemietet werden kann (**Unterkunftsalternative**). Der örtliche Vergleichsraum umfasst ganz Dithmarschen. Dazu kann eine Wohnungssuche im einer Immobilienbörse im Internet z. B. unter [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) oder unter [www.immonet.de](http://www.immonet.de) durchgeführt werden. Das Ergebnis der Recherche ist aktenkundig zu machen (**Wohnraumnachweis**).

Sollte **angemessener Wohnraum** nicht anmietbar sein, ist eine Kostensenkungsaufforderung nicht zu erteilen. Es sind in diesem Fall zunächst, die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft als Bedarf zu berücksichtigen. In regelmäßigen Abständen (z. B. im nächsten Bewilligungsabschnitt) ist erneut zu prüfen, ob eine Wohnungsalternative konkret anmietbar ist, so dass ein Senkungsverfahren durchgeführt werden kann.

## 5.3 Senkungsaufforderung

Die **Senkungsaufforderung** ist lediglich ein Informationsschreiben. Sie hat den Zweck der Warnung und Aufklärung. Da sie keine abschließende Regelung enthält,

alternative Unterkunft verfügbar?

Senkungsaufforderung



<p>handelt es sich dabei nicht um einen Verwaltungsakt. Sie ist daher nicht mit einer Rechtsfolgenbelehrung zu versehen.</p> <p>Den Betroffenen bzw. den Bevollmächtigten der Bedarfsgemeinschaft ist schriftlich die Unangemessenheit seiner Aufwendungen, den individuell als angemessen anerkannte Unterkunftsbedarf sowie der Zeitraum, für den übergangsweise noch die tatsächlichen Unterkunfts-kosten übernommen werden, mitzuteilen. Zudem sind die Betroffenen darauf hinzuweisen, dass er bei nachgewiesener ergebnisloser Suche nach einer neuen Unterkunft für zunächst weitere drei Monate die tatsächlichen Unterkunfts-kosten erhalten kann. Dazu ist der als <a href="#">Anlage 5</a> beigefügte Text „Senkungsaufforderung“ zu verwenden.</p> <p>In der Aufforderung zur Senkung der KdU ist anzugeben, in welchem Bereich/Umkreis von den Leistungsempfänger*innen erwartet wird, dass sie ggf. nach einer günstigeren Unterkunft suchen. Dieses trifft insbesondere auf Fallgestaltungen gemäß der Punkte 4 b-d zu.</p> <p>In der Senkungsaufforderung ist mitzuteilen, ab wann nur noch die angemessenen Unterkunfts-kosten anerkannt werden. § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II räumt den Bezieh-er:innen von Bürgergeld eine Frist von längstens sechs Monaten zur Senkung un-angemessener Unterkunfts-kosten ein. Diese sechsmonatige Übergangsfrist ist den Kund:innen ab dem Monat nach Zugang der Senkungsaufforderung (Absendedatum zuzüglich drei Kalendertage) einzuräumen.</p> <p>Im Anschluss sind nur noch die angemessenen Unterkunfts-kosten zu berücksichti-gen, es sei denn die Betroffenen können nachweisen dass sie sich im Senkungszeit-raum kontinuierlich und ergebnislos im für ihn örtlichen Vergleichsraum um die Sen-kung bemüht hat (zum Umfang: siehe Anlage 5).</p> <p>Auch im Bereich der Hauslasten (<b>selbstgenutztes Wohneigentum</b>) besteht grund-sätzlich keine Verpflichtung, unangemessen hohe Kosten zu berücksichtigen. Daher ist im Falle von unangemessenen Hauslasten ein Kostensenkungsverfahren entspre-chend dem Verfahren bei unangemessenen Mietwohnungen einzuleiten. Ein Unter-kunftswechsel ist nicht zwingend an den Verkauf des Wohneigentums geknüpft.</p> <p><b>5.4 Zweifel an der Hilfebedürftigkeit</b></p> <p>Wenn bei deutlich unangemessenen hohen Unterkunfts-kosten und Leistungs-begren-zung auf den angemessenen Betrag keine Mietrückstände eintreten oder keine Kün-digung des Mietverhältnisses erfolgt, sind Zweifel an der Hilfebedürftigkeit ange-bracht. Diese Zweifel gehen zu Lasten der/des Hilfebedürftigen. In diesem Fall trifft den Antragsteller eine <b>gesteigerte Darlegungslast</b>.</p> <p>Die Überprüfung erfolgt spätestens nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes. Hilfe-bedürftigkeit wäre nur anzuerkennen, wenn auch die Zweifel ausgeräumt werden. Das gleiche gilt für Haus- oder Wohnungseigentümer*innen, die neben den ggf. un-angemessenen Unterkunfts-kosten in der Regel auch noch Tilgungsbeträge zu leis-ten haben.</p> <p><b>6. Umzug</b></p> <p><b>6.1 Zuständigkeiten</b></p> <p>Kommunaler Träger am bisherigen Ort der Unterkunft (abgebender Träger):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Erforderlichkeit des Umzuges (Anerkennung des Umzugsgrundes) zur Beurteilung, ob Umzugskosten gewährt werden können (Wohnungsbeschaf-fungskosten: Doppelmiete, Fahrtkosten zur Wohnungsbesichtigung, usw).</li> </ul> <p>Kommunaler Träger am Ort der neuen Unterkunft (aufnehmender Träger):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Angemessenheit der neuen Unterkunft</li> <li>• Prüfung der Erforderlichkeit des Umzuges (Anerkennung des Umzugsgrundes) zur Beurteilung, ob Mietkaution/Genossenschaftsanteile gewährt werden können</li> </ul>	<p><b>Anlage 5</b></p> <p><b>Frist zur Senkung</b></p> <p><b>Geltung auch bei selbstgenutzten Im-mobilien</b></p> <p><b>Vorgehen bei Zwei-fel an der Hilfebe-dürftigkeit</b></p> <p><b>Umzug</b></p> <p><b>Zuständigkeiten Hinweisblatt Um-zug – Anlage 11</b></p> <p><b>Zusicherung des kommunalen Trä-gers</b></p>
--	--

- Prüfung der Erforderlichkeit des Umzuges (Anerkennung des Umzugsgrundes) zur Beurteilung, die Kosten der Unterkunft auf den bisherigen Bedarf zu begrenzen sind, falls der Umzug innerhalb Dithmarschens stattfindet

Durch Abstimmung mit dem anderen Träger ist sicherzustellen, dass Leistungen nur erbracht werden, wenn der Umzug auch tatsächlich erfolgen kann.

Zur Information der Kund\*innen über ein eventuelles Umzugsverfahren, werden entsprechende Hinweisblätter ausgelegt ([Anlage 10](#)).

## 6.2 Vorherige Zusicherung

Ziehen Leistungsberechtigte während des Leistungsbezuges in eine andere Unterkunft um, so ist er/sie verpflichtet, vor dem Abschluss eines Mietvertrages die Zusicherung des für die neue Wohnung zuständigen kommunalen Trägers für eine Kostenübernahme einzuholen (§ 22 Abs. 4 SGB II). Dieses bedeutet, dass eine Zusicherung im Sinne des Absatzes 4 nur bei einem konkreten Wohnungsangebot abgegeben werden kann. Die alleinige Zusicherung der Erforderlichkeit des Umzuges ist nicht zulässig.

Der Leistungsträger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Für einen Umzug vor dem Leistungsbezug, auch wenn eine Hilfebedürftigkeit danach absehbar ist, muss keine Zusicherung eingeholt werden (Ausnahme: VU25 – [vgl. 6.5](#)).

Die Einholung der Zusicherung ist keine Voraussetzung der weiteren Leistungsgewährung für Unterkunft und Heizung. Das Zusicherungsverfahren hat allein Warn- und Aufklärungsfunktion. Es soll den Leistungsberechtigten Klarheit über die Angemessenheit bringen und ihn vor schuldenträchtigen finanziellen Überraschungen schützen. Der aufnehmende kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Die Entscheidung über die Zusicherung liegt im pflichtgemäßen Ermessen (bei Wechsel des Trägers: § 22 Abs.4 S. 3 SGB II- gebundene Entscheidung). Gleichzeitig ist zu prüfen, ob die Anmietung einer neuen Wohnung erforderlich ist (der Wunsch nach einem Ortswechsel allein ist nicht ausreichend). Nur bei Bejahung der Erforderlichkeit eines Umzuges können Leistungsbeziehende darauf vertrauen kann, dass

- die Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind
- in der Folgezeit entsprechend Leistungen erbracht werden
- Umzugskosten dem Grunde nach übernommen werden
- Mietkautionen/Genossenschaftsanteile dem Grunde nach übernommen werden

Die Entscheidung ist zu dokumentieren.

## 6.3 Erforderlichkeit des Umzuges

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde.

Entsprechende Gründe können sein:

- Unangemessenheit der KdU (auch durch Mieterhöhung)
- Wohnung zu klein
- Kündigung durch Vermieter\*in
- Änderung der Familienverhältnisse (Nachwuchs, Scheidung/Trennung)
- Aufnahme einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung (unterschiedlichen Arbeitsvertrag vorlegen lassen)

**Ermessen ausüben  
Umzug muss erforderlich sein und Aufwendungen müssen angemessen sein**

**Gründe, die einen Umzug erforderlich machen**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• behindertengerechte Wohnung erforderlich</li> <li>• Beendigung Frauenhauseaufenthalt (soweit eine Rückkehr in die bisherige Wohnung nach objektiven Gesichtspunkten nicht möglich ist)</li> <li>• Wohnung aus gesundheits- oder bauordnungsrechtlichen Gründen ungeeignet und eine zeitnahe (auch zumutbare) Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes durch den Vermieter nicht zu erwarten ist</li> <li>• wichtige persönliche Gründe (z.B. Familienzusammenführung, <b>Betreuungssituation von Kindern in der BG oder pflegebedürftigen Angehörigen (siehe auch Punkte 4 b-d)</b>), schwerwiegende Konflikte in der Hausgemeinschaft); eine Anmietung einer größeren Wohnung, die im Zusammenhang des Familiennachzugs von geflüchteten Personen erforderlich ist, ist maximal 3 Monate vor dem Zuzug möglich.</li> </ul> <p>Keine ausreichenden Umzugsgründe sind z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bessere Chancen zur Vermittlung in Arbeit</li> <li>• Bekanntenkreis/Familienanschluss</li> <li>• Streitigkeiten mit Nachbarn oder der Vermieter*inn</li> <li>• Beginn einer Bildungsmaßnahme von kurzer Dauer</li> <li>• soziales Umfeld.</li> </ul> <p>Für einen Umzug in weiter entfernte Gebiete oder gar ins Ausland müssen zwingende Gründe vorliegen (z. B. Arbeitsaufnahme). § 2 Abs. 2 SGB II ist zu beachten. Da in diesen Fällen erhebliche Kosten entstehen können, besteht ein Entscheidungsvorbehalt der jeweiligen Teamleitung.</p> <p><b>6.4 Umzug ohne vorherige Zusicherung</b></p> <p>Rechtsfolge einer unterbliebenen Zusicherung des kommunalen Trägers ist nicht, dass keine Leistungen mehr erbracht werden, sondern allein, dass nur die angemessenen Kosten übernommen werden.</p> <p>Bei einem Umzug ohne vorherige Zusicherung oder trotz Ablehnung der Zusicherung werden somit Kosten der Unterkunft maximal bis zur Höhe der angemessenen Kosten bzw. bis zur Höhe des bisherigen Bedarfs anerkannt. Es besteht kein Anspruch auf Übernahme von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten. Die Leistungsberechtigten sind entsprechend zu informieren.</p> <p>Sind mit einem nicht erforderlichen Umzug von einer angemessenen Unterkunft in eine andere Unterkunft <b>innerhalb des gleichen Wohnungstyps</b> (also z.B. Brunsbüttel) höhere Aufwendungen für Unterkunft und Heizung verbunden, werden auch für die neue Unterkunft nur Leistungen im Umfang der bis dahin getragenen Aufwendungen erbracht (§ 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II).</p> <p><b>6.5 Umzug von Personen unter 25 Jahren in eine eigene Wohnung</b></p> <p>Unverheiratete Kinder bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres bilden eine Bedarfsgemeinschaft mit ihren Eltern (§ 7 Abs. 3 Ziff. 4 SGB II) und haben somit grundsätzlich keinen Anspruch auf eigenen Wohnraum. Hiervon ausgenommen sind Kinder unter 25 Jahren, die eigene Kinder haben.</p> <p>Personen, die jünger als 25 Jahre sind, können daher nur unter bestimmten Voraussetzungen in eine eigene Wohnung ziehen. Leistungen für Unterkunft und Heizung werden für die neue Unterkunft erbracht, wenn die Zusicherung über die Leistungserbringung <u>vor Abschluss</u> des Mietvertrages erteilt wurde. Anders als die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II muss die Zusicherung nicht auf eine bestimmte Unterkunft mit konkreten Aufwendungen bezogen sein.</p> <p>Der Umzug einer unter 25-jährigen Person meint zum einen den erstmaligen Auszug aus der elterlichen Wohnung und zum anderen jeden diesem folgenden weiteren Umzug. Eine Prüfung durch die Integrationsfachkraft ob eine Zustimmung erteilt wer-</p>	<p>keine Umzugsgründe</p> <p>Umzug ohne Zusicherung</p> <p>Besondere Regelungen für Personen unter 25 Jahre</p> <p>Zusicherung erforderlich</p>
--	---

den kann, ist bei einem Folgeumzug erforderlich, wenn beim Erstauszug die Zustimmung nicht erteilt wurde. Die erneute Prüfung erfolgt, weil zwischenzeitlich Gründe im Sinne des § 22 Absatz 5 Satz 2 SGB II eingetreten sein könnten. Wurde dem Erstauszug zugestimmt, ist bei Folgeumzügen die übliche Prüfung vorzunehmen (in der Regel in der EZ). Von der Regelung nicht umfasst sind Umzüge von unter 25-jährigen, die beim Eintritt in den Leistungsbezug bereits ausgezogen waren und ihren Leistungsbezug nicht herbeigeführt haben.

Ist der Umzug vor der Beantragung von Leistungen in der Absicht erfolgt, die Voraussetzungen für eine Leistungsgewährung herbeizuführen, sind Leistungen für Unterkunft und Heizung nicht zu erbringen. Hinweise auf eine derartige Absicht können sich aus der finanziellen wie persönlichen Situation des/der Betreffenden vor Bezug der Unterkunft ergeben, z.B. auch aus einer vorangehenden Beratung heraus, bei der ein derartiges Vorgehen aktenkundig gemacht wurde.

Die Gründe für den Umzug sind von den Antragstellenden im Einzelfall mit Nachweisen zu belegen, zumindest aber schlüssig darzulegen.

Eine Verpflichtung zur Zusicherung besteht, wenn

- ein Verweis auf die elterliche Wohnung aus schwerwiegenden sozialen Gründen unangebracht ist
- die angestrebte Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
- ein sonstiger schwerwiegender Grund vorliegt.

#### **6.5.1 Verweis auf elterliche Wohnung aus schwerwiegenden sozialen Gründen unangebracht**

Ein schwerwiegender sozialer Grund liegt vor, wenn es sich um eine dauerhaft gestörte Eltern-Kind-Beziehung handelt (z.B. Ablehnung, Isolation, Ausgrenzung durch die Eltern) oder wenn das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Kindes durch die Eltern oder deren Umfeld gefährdet ist (z.B. Suchterkrankung / psychische Erkrankung der Eltern oder eines Elternteils, Missbrauch in der Familie, Gewalt).

Weitere schwerwiegende soziale Gründen können z.B. sein:

- unzumutbare Wohnverhältnisse (z.B. überbelegte Wohnung der Eltern, die bedingt, das der/die U25 seinen/ihren Schlafräum mit mehreren Geschwistern teilen muss)
- nachgewiesene Schwangerschaft der U25 Kundin oder Familienzusammenführung (U25 hat ein Kind und möchte mit dessen Vater zusammenziehen)

Übliche Generationenkonflikte stellen keinen Grund für eine Zusicherung dar. Es ist sowohl Eltern wie auch dem Kind zuzumuten, auf ein gedeihliches Zusammenleben hinzuwirken und notwendige Kompromisse einzugehen.

#### **6.5.2 Eingliederung in den Arbeitsmarkt**

Eine Pflicht zur Zusicherung besteht ebenfalls, wenn der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist. Dies ist dann der Fall, wenn der/die unter 25-jährige seinen/ihren Ausbildungs- oder Arbeitsplatz von der Wohnung der Eltern nicht unter zumutbaren Bedingungen erreichen kann. Die abstrakte erhöhte Wahrscheinlichkeit der Arbeitsmarktintegration ist nicht ausreichend.

#### **6.5.3. Sonstige schwerwiegende Gründe**

Sonstige schwerwiegende Gründen können z.B. sein:

- Eltern weigern sich eine/einen U25 wieder aufzunehmen, nachdem sie/er im Heim oder bei einer Pflegefamilie untergebracht war (ein Verbleib in der Pflegefamilie kann nicht verlangt werden)

**schwerwiegende soziale Gründe**

**Eingliederung in den Arbeitsmarkt**

- Das zuständige Jugendamt einen Verbleib im elterlichen Haushalt für den/die U25 oder die elterliche Familie aus pädagogischen Gründen für unzumutbar hält (z.B., wenn durch den Verbleib die Ziele von Jugendhilfemaßnahmen für die Familie oder minderjährige Geschwister gefährdet würden).

**Zum Nachweis ist die Stellungnahme des Jugendamtes einzuholen.**

- U25 benötigt nach einem Unfall eine behindertengerechte Wohnung (die der Eltern ist nicht behindertengerecht).

### **6.5.4 Umzug des U25 ohne Zusicherung**

Ohne Zusicherung werden für die angemietete Unterkunft bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres dauerhaft keine Leistungen erbracht.

### **6.5.5. Absehen von der Zusicherung**

Vom Erfordernis der Zusicherung kann unter den Voraussetzungen des § 22 (5) Satz 3 SGB II ([Punkte 6.5.1 bis 6.5.3](#)) abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zuzumuten war, die Zusicherung einzuholen. Hier kommen in erster Linie zeitliche Gründe in Frage, die einer rechtzeitigen Entscheidung des Trägers entgegenstanden.

### **6.5.6 Interne Zuständigkeit**

Über die Zusicherung entscheidet die zuständige Integrationsfachkraft.

## **7. Wohnbeschaffungskosten**

### **7.1. Rechtsgrundlage**

§ 22 Abs. 6 SGB II:

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

### **7.2. Voraussetzungen**

Unter bestimmten Voraussetzungen können **auf Antrag** im Falle eines Umzuges die unter Punkt [7.3](#). genannten Kosten gemäß § 22 Abs. 6 SGB II übernommen werden.

Folgende Voraussetzungen müssen für die Gewährung von Wohnbeschaffungskosten erfüllt sein:

- Erforderlichkeit des Umzuges (Anerkannter Umzugsgrund ([siehe Punkt 6](#)))
- Angemessenheit der neuen Wohnung ([siehe Punkt 3](#))

Bei fehlender Zusicherung besteht kein Anspruch auf Wohnbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkaution/Genossenschaftsanteile etc.

### **7.3. Arten von Wohnbeschaffungskosten**

- Umzugskostenbeihilfe
- Wohnungsbeschaffungskosten wie z.B. Maklercourtage,

**Stellungnahme des Jugendamtes ist erforderlich**

**Voraussetzungen für die Übernahme von Wohnbeschaffungskosten**

**Welche Kosten können anfallen?**

Verwaltungsgebühren bei Genossenschaften, etc. (Bei Kontingentflüchtlingen, die dem Kreis Dithmarschen zur Unterbringung zugewiesen werden, können auch Kosten übernommen werden, die zur Herstellung der Bewohnbarkeit der Wohnung dienen, übernommen werden (z.B. Hausmeisterservice, der vor Ankunft der Flüchtlinge, Möbel aufbaut, Lampen anschließt, usw.).

Soweit Leistungen nicht unmittelbar für den Leistungsbeziehenden bestimmt sind, sind diese ohne Ausnahme direkt an die Vermieter\*in oder andere Empfangsberechtigte (z.B. Makler\*in, Umzugsunternehmen etc.) zu zahlen.

Alle Darlehensfälle sind in einer Leistungsübersicht zu erfassen.

Keine Wohnungsbeschaffungskosten stellen die Kosten einer **Ein- oder Umzugsrenovierung** dar, da sie nicht der Erlangung einer neuen Wohnung dienen, sondern die Funktion haben, die angemietete Wohnung auf Dauer für die Belange der Leistungsberechtigten herzurichten.

### 7.3.1. Umzugskosten

Ein Umzug ist regelmäßig im Wege der Selbsthilfe (§ 2 SGB II) durchzuführen, nur ausnahmsweise unter Hinzuziehung eines Unternehmens.

Ein Umzug ist vorrangig vom Leistungsbeziehenden selbst zu organisieren und ggf. unter Nutzung eines geeigneten Eigen- oder Mietfahrzeuges durchzuführen. Der Leistungsbeziehende muss somit ein eigenes Kraftfahrzeug nutzen und ggf. nur einen Anhänger leihen oder ein Fahrzeug für den Umzug leihen (PKW mit Anhängerkupplung und Leihanhänger, Mietsprinter).

Für Anträge auf Übernahme von Umzugskosten nutzen die Kund\*innen das Antragsformular ([Anlage 11](#)). Für die Umzugskosten werden Pauschalbeträge gewährt, die sämtliche Kosten (z.B. Miete für das Fahrzeug, evtl. Mehrkilometer, Helfer) enthalten. Die Umzugspauschalen betragen:

1 – 2 Personen	100,00 €
ab 3 Personen	150,00 €

Bei größeren Haushalten ist im Einzelfall zu entscheiden, ob höhere Kosten entstehen.

Die Beauftragung eines professionellen **Umzugsunternehmens** kommt allenfalls dann in Frage, wenn es in der Person des Leistungsberechtigten Hinderungsgründe (gesundheitliche Verfassung, Behinderung, Alter usw.) gibt oder der Rückgriff auf Dritte („Nachbarschaftshilfe“, weitere BG- oder Familienmitglieder) nach der Besonderheit des Einzelfalls unmöglich sind. Hierzu sind bei der Antragstellung 5 Kostenvoranschläge einzureichen.

#### 7.3.1.1 Umzug bei Arbeitsaufnahme

Wird der Umzug durch die Arbeitsaufnahme an einem neuen Wohnort ausgelöst, so ist mit der Integrationsfachkraft zu klären, ob die Umzugskosten ggf. als Integrationsleistung gemäß § 16 Abs. 1 SGB II i.V.m. § 53 Abs. 2 Nr. 3d SGB III gewährt werden können. Das Ergebnis ist aktenkundig zu machen.

#### 7.3.1.2 Helfer

Für Umzugshelfer\*innen kann bei vorheriger Bewilligung ggf. ein Betrag in Höhe von 50,00 EUR pro Helfer (neben der Pauschale) anerkannt werden. Dies ist per Quittung oder Bestätigung des Helfenden nachzuweisen.

### 7.3.2. Wohnungsbeschaffungskosten

Der Begriff der Wohnungsbeschaffungskosten ist weit auszulegen.

Zu ihnen zählen z.B.

- Maklercourtage, wenn nach Marktlage erforderlich
- Kosten für Wohnungsanzeigen (nach längerer erfolgloser Suche)

Umzugskosten

Pauschalbeträge  
Anlage 11

Wohnungsbeschaffungskosten

- doppelte Mietzahlung bei unvermeidbarer Mietzeitüberschneidung
- Kosten für Wohnungsbesichtigungsfahrten
- Verwaltungsgebühren bei Genossenschaften

### 7.3.2.1 Verwaltungsgebühren der Wohnungsbaugesellschaften/ -genossenschaften

Einige Wohnungsbaugesellschaften/ -genossenschaften erheben als Verwaltungsgebühr das sog. „**Eintrittsgeld**“. Beim Wohnungsunternehmen Dithmarschen beträgt dieses zurzeit 25,00 Euro und wird für Sozialleistungsempfänger / Sozialleistungsempfängerinnen zusammen mit den Genossenschaftsanteilen fällig, wenn eine Wohnung zur Verfügung gestellt wird. Diese Gebühr gehört zu den Wohnungsbeschaffungskosten und ist ggf. als verlorener Zuschuss zu gewähren, da diese Gebühr nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht rückzahlbar ist.

### 7.3.2.2 Maklercourtage

Der Rückgriff auf eine Makler\*in mit den entsprechenden Zusatzkosten ist auf die Fälle beschränkt, in denen kein ausreichendes Angebot an courtagefreiem Wohnraum vorhanden ist.

### 7.3.2.3 doppelte Mietzahlung

Die Übernahme von doppelten Mietzahlungen für die alte und die neue Wohnung kommt in Betracht, wenn die Mietzeiträume wegen der Kündigungsfristen oder notwendigen Renovierungsarbeiten nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden können und die Kund\*in nachweist, dass die Kosten unvermeidbar sind (Nachmietersuche).

### 7.3.2.4 Auszahlung der Leistung

Wohnungsbeschaffungskosten sind ohne Ausnahmen direkt an die Vermieter\*in oder andere Empfangsberechtigte (z.B. Makler\*in zu zahlen.

## 7.3.3. Mietkaution

**Mietkautionen** sollen nur als **Darlehen** gewährt werden.

Zur Beantragung der Mietkaution nutzen die Kund\*innen den Vordruck in [Anlage 12](#). Für die Ausstellung der Bescheinigung für die Vermiete\*in ist die [Anlage 13](#) zu nutzen.

### 7.3.3.1. Voraussetzungen

#### 7.3.3.1.1 Selbsthilfe durch Einkommen oder Vermögen

Gemäß § 42a Abs. 1 SGB II werden Darlehen nur erbracht, wenn ein Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Absatz 2 und 4 noch auf andere Weise gedeckt werden kann.

Ist es dem Leistungsbeziehenden möglich aus dem Einkommen und/oder Vermögen (auch Vermögen unter dem Vermögensfreibetrag, weil das Vermögen nur verschoben wird, nicht verloren geht), die Mietkaution in drei gleichen Raten zu leisten, ist er hierzu auch verpflichtet, eine Hilfestellung scheidet in diesem Fall aus.

#### 7.3.3.1.2 Rückzahlung einer Kautions einer vorherigen Wohnung

Zu prüfen ist, ob es einen Rückzahlungsanspruch einer Kautions aus der vorher bewohnten Wohnung gibt. Diesen Anspruch muss der Leistungsbeziehende an den Träger abtreten, sofern dieser nicht anderweitig abgetreten ist.

#### 7.3.3.1.3 Höchstbetrag der Mietkaution

Nach § 551 BGB darf die Mietkaution höchstens das Dreifache einer Monatsmiete (Kaltmiete) ohne Nebenkosten betragen.

Kautions von mehr als der dreifachen Nettokaltmiete (Miete ohne Heiz- und Betriebskosten, Grundmiete) sind unzulässig.

Mietkaution  
als Darlehen

Antragsvordruck  
Anlage 12  
Vermieterbescheinigung  
Anlage 13

Selbsthilfemöglichkeiten ausschöpfen

Höchstbetrag

### 7.3.3.2. Abtretungs- und Einverständniserklärung

Zunächst ist zu entscheiden, an wen das Darlehen gewährt wird. Dies sind im Regelfall entsprechend der Entscheidung des BSG B 4 AS 3/14 die aus dem Mietvertrag verpflichteten Personen, also regelmäßig nicht die Kinder.

Durch die Abtretungs- und Einverständniserklärung sind alle Ansprüche auf Rückzahlung der Mietkaution/der Genossenschaftsanteile und auf Zahlung der Zinsen an das Jobcenter Dithmarschen abgetreten.

Für die spätere Durchsetzbarkeit der Forderung gegen die Vermieter\*in ist es erforderlich, dass auch eine Vertreter\*in des Jobcenters die Erklärung unterzeichnet.

Diese Abtretungs- und Einverständniserklärung ist nach Bewilligung der Vermieter\*in zu übersenden. Eine Kopie verbleibt in der Leistungsakte.

### 7.3.3.3. Rückzahlung der Vermieter\*in

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat die Vermieter\*in die Einlage einschließlich der Zinsen an das Jobcenter Dithmarschen zu erstatten, soweit nicht vorrangige, berechnete Forderungen gegenüber den Mietern aus dem Mietverhältnis bestehen.

Rechnet die Vermieter\*in vermeintliche Forderungen auf, ist der Leistungsbezieher zur Erstattung des gewährten Darlehens an das Jobcenter Dithmarschen verpflichtet.

Bei strittigen Punkten mit der Vermieter\*in hat die Mieter\*in die Möglichkeit, diese gerichtlich klären zu lassen. Hierfür bedarf es einer Rückübertragung des etwaig bestehenden Rückzahlungsanspruches.

### 7.3.3.4. Rückzahlung des Leistungsbeziehenden

Eine zeitnahe Rückzahlung des Darlehens durch Aufrechnung mit den Leistungen nach dem SGB II gemäß § 42a SGB II ist durchzuführen.

Solange Darlehensnehmer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts beziehen, werden Rückzahlungsansprüche aus Darlehen ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, gemäß § 42a Abs. 2 SGB II durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent (ab 01.07.2023: 5 %) des maßgebenden Regelbedarfs getilgt. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären.

Nach der vollständigen Tilgung der Mietkaution durch den Leistungsbeziehenden ist die Vermieter\*in zu informieren, dass die Abtretungs- und Einverständniserklärung hinfällig ist und bei Beendigung des Mietverhältnisses die Einlage in voller Höhe direkt an die Mieter\*in gezahlt werden.

### 7.3.4. Genossenschaftsanteile

Der Mietkaution ist die Übernahme von Aufwendungen für den Erwerb von **Genossenschaftsanteilen** gleichzusetzen. Die Genossenschaftsanteile dürfen nur als **Darlehen** gewährt werden.

#### 7.3.4.1 Höchstbetrag der Genossenschaftsanteile

Für Genossenschaftsanteile gibt es keine gesetzliche Begrenzung. Auch hier ist grundsätzlich von 3 Nettokaltmieten als Höchstbetrag auszugehen.

Übersteigen die Genossenschaftsanteile (ohne Eintrittsgeld) den Höchstbetrag in einer Größenordnung von bis zu 5 %, ist dies hinnehmbar/anzuerkennen.

Liegen die Genossenschaftsanteile noch höher, gehören sie nicht zum notwendigen Lebensunterhalt, solange es möglich ist, anderen angemessenen Wohnraum ohne Übernahme dieser Kosten zu erlangen.

Gegen die Anmietung bestehen dann keine Bedenken, wenn der Leistungsbezieher die Differenz zwischen Höchstbetrag und tatsächlicher Höhe allein trägt (z.B. Ratenzahlung an das Wohnungsunternehmen).

#### 7.3.4.2 Sonderregelung mit dem Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG

Das Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG, Meldorf, nimmt Wohnungssuchende nur dann in die Liste der Bewerber\*innen auf, wenn ein Genossenschaftsanteil sofort

Rückzahlung durch Vermieter\*innen

Rückzahlung durch Leistungsbeziehende

Genossenschaftsanteile



erworben wird. Die restlichen Genossenschaftsanteile sind fällig, wenn eine Wohnung zur Verfügung steht.

Der Kreis Dithmarschen hat mit dem Wohnungsunternehmen Dithmarschen vereinbart, dass die vorstehende Regelung für wohnungssuchende Sozialleistungsempfänger\*innen, die den Genossenschaftsanteil nicht selbst finanzieren können, nicht angewendet wird. Dieser Personenkreis wird auch weiterhin in die Bewerber\*innenliste aufgenommen, wenn die Bewerbung für eine Wohnung dem Wohnungsunternehmen über die zuständige Sozialbehörde zugeleitet wird. Als „Gegenleistung“ wurde dem Wohnungsunternehmen zugesichert, dass die Sozialbehörden ihrerseits das Wohnungsunternehmen umgehend benachrichtigen, wenn ein Leistungsbeziehende aus dem Hilfebezug ausgeschieden ist oder anderweitig wohnungsmäßig versorgt wurde.

**7.3.4.3. Abtretungs- und Einverständniserklärung siehe [7.3.3.2](#)**

**7.3.4.4. Rückzahlung der Vermieter\*in: [siehe 7.3.3.3](#)**

**7.3.4.5. Rückzahlung des Leistungsbeziehenden: [siehe 7.3.3.4](#)**

#### **7.3.4.6. Dividende**

Die Gewinnausschüttung (Dividende) erfolgt bei Genossenschaften jährlich im Nachhinein. Da bei Auszahlung der Dividenden oder Wohnungsbauprämien an das Jobcenter eine Aufteilung unter Berücksichtigung der bereits von den Kund\*innen geleisteten Tilgung erforderlich ist, ist darauf hinzuwirken, dass die Dividenden oder Wohnungsbauprämien direkt an die Kund\*innen ausgezahlt werden.

Dividende

### **8. Betriebskostenabrechnung**

Zu den Nebenkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II zählen alle Kosten, die vom Vermieter nach § 556 BGB i. V. m. § 2 BetrKVO für Verträge ab 01.01.2004 bzw. Anlage 3 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung für ältere Verträge rechtlich zulässig auf Mieter\*innen umgelegt werden können.

#### **8.1. rechtliche Definition**

Die Vorauszahlung für Betriebskosten ist jährlich abzurechnen (§ 556 Abs. 2 BGB). Die Abrechnung ist der Mieter\*in/Eigentümer\*in spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen.

#### **8.2. Nachzahlung**

Betriebskostennachforderungen sind als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Fälligkeitsmonat zu berücksichtigen.

Mit der Geltendmachung einer Betriebskostennachforderung tritt eine rechtserhebliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 2 SGB X ein. Grundsätzlich sind die Kosten zu übernehmen.

Nach einem Urteil des BSG (B 14 AS 40/14 R) sind Nebenkostennachforderungen, die das laufende Mietverhältnis betreffen, zu übernehmen, auch wenn sie vor der Hilfebedürftigkeit entstanden sind.

Dagegen sind Nebenkostennachforderungen für ein ehemaliges Mietverhältnis grundsätzlich nicht zu übernehmen, da sie nicht das Grundbedürfnis Wohnen abdecken.

Ausnahmen gelten bei durchgehendem Leistungsbezug und wenn der Träger dem Wohnungswechsel zugestimmt hat.

Bei vorliegendem Leistungsbezug während des Abrechnungszeitraumes ist zu beachten, dass

- fällige Nachzahlungen für Betriebskosten bei unangemessenem Wohnraum nicht zusätzlich übernommen werden dürfen, soweit auf die Unangemessenheit hingewiesen wurde,

Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen

keine Übernahme für ehemalige Wohnungen

- die Mietobergrenzen aus dem Abrechnungsjahr zugrunde gelegt werden,
- aufgrund des Kopfteilprinzips die Personen bei der Abrechnung erfasst werden, für die man im Abrechnungszeitraum die anteiligen Unterkunftskosten getragen hat,
- für Personen, die im Zeitpunkt der Fälligkeit nicht mehr im laufenden Hilfebezug stehen (aber weiterhin in der Wohnung leben), deren Kopfanteile auch nicht mehr aus SGB-II-Mitteln übernommen werden können.

Sollte die leistungsberechtigte Person im Abrechnungszeitraum im Leistungsbezug eines anderen Kostenträgers gewesen sein, wären die Mietobergrenzen des Wegzugsträgers zugrunde zu legen.

Im Umkehrschluss sind Nachzahlungen **nicht** zu übernehmen, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit **kein** Leistungsbezug vorliegt.

### 8.3. Guthaben

Guthaben, welche den Bedarfen für Unterkunft zuzuordnen sind, mindern den Bedarf der KdU.

Es ist nach echten und unechten Guthaben zu differenzieren.

Echte Guthaben sind der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen und mindern die Aufwendungen für Unterkunft nach dem Monat der Rückzahlung oder Gutschrift (Rückforderung nach § 48 SGB X). Übersteigt das Guthaben den monatlichen Anspruch, so ist der Restbetrag in den Folgemonaten zu berücksichtigen. Insgesamt darf der Anrechnungszeitraum sechs Monate nicht übersteigen.

Unechte Guthaben (Guthaben, die entstanden sind, weil, berücksichtigte Vorauszahlungen nicht weitergeleitet wurden) werden nicht in der Betriebskostenabrechnung ausgewiesen. Diese ergeben sich aus der vorgenommenen Vergleichsberechnung und sind **nicht** zu erstatten.

Guthaben werden erst ab einem Gesamtbetrag in Höhe von **50,00 Euro** im Jahr berücksichtigt.

Guthaben, welche auf die Haushaltsenergie (Allgemeinstrom) entfallen, bleiben außer Betracht, da diese keine unterkunftsbezogenen Aufwendungen darstellen. Diese Guthaben sind aus den Bedarfen nach § 20 SGB II zu bestreiten.

Des Weiteren bleiben Guthaben auch insoweit bei der Anrechnung auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung außer Betracht, als sie wegen ihrer Unangemessenheit nur anteilig vom Leistungsträger übernommen worden sind.

Beispiel: Mietobergrenze: 400,00 € - tatsächliche KdU: 500,00 €  
ein Guthaben aus Betriebskosten in Höhe von 300,00 € mindert die tatsächlichen KdU von 500,00 € um 300,00 € auf 200,00 €, die dann zu berücksichtigen sind.

Die Kunden wird bei Beantragung einer Heiz- oder Betriebskostennachzahlung ein Informationsblatt ([Anlage 14](#)) ausgehändigt.

## 9. Heizkosten

### 9.1 Allgemeines

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der **tatsächlichen** Aufwendungen anerkannt, soweit diese **angemessen** sind ([§ 22 Abs. 1 SGBII](#)).

Die Beurteilung der **Angemessenheit** der Heizkosten bereitet besondere Schwierigkeiten, weil die Kosten für die Heizung durch eine Vielzahl von Faktoren beeinflusst werden, wie dem baulichen Zustand, dem Alter, der Größe und der Lage der Wohnung, der Wärmedämmung, der Art der Energiequelle, den Energiepreisen, den

Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen

Information zur Heiz- oder Bk-Nachzahlung - Anlage 14

Heizkosten

Wetterverhältnissen sowie den persönlichen Verhältnissen der hilfebedürftigen Personen (z.B. etwaigen Behinderungen) und damit dem Einflussbereich des Hilfsbedürftigen weitestgehend entzogen sind. Die **Höhe der zu übernehmenden Heizkosten** ergibt sich in der Regel aus dem Mietvertrag (Zentralheizung) bzw. den Festsetzungen der Energieversorgungs- (Gas und Strom) bzw. Fernwärmeunternehmen (Fernwärme), für die eine Vermutung der Angemessenheit besteht, soweit nicht im Einzelfall ein unwirtschaftliches Heizverhalten vorliegt.

Es gibt Anbieter, die „Altschulden“ auf zukünftige Abschläge umlegen. Es ist daher grundsätzlich zu prüfen, ob der neue Abschlag plausibel ist.

Bei einer (Nacht)Stromspeicherheizung muss unbedingt der Vertrag mit dem Energielieferanten eingesehen werden, um ermitteln zu können, wie der Strom für die Heizung angerechnet wird (nur Nachtstrom oder Tag und Nachtstrom, eigener Zähler nur für die Heizung oder Verbrauch für die Heizung auf zwei Zählern).

Nachtstromspeicherheizungen

## 9.2 Laufende Heizkosten

Laufende Heizkosten entstehen, wenn für zentral beheizte Wohnungen die Heizungskosten laufend neben der Miete bzw. den Hauslasten an die Vermieter\*in oder ein Versorgungsunternehmen zu zahlen sind. Eine jährliche Schlussabrechnung ist dabei obligatorisch. Sie sind, wie im Abschlagsplan vermerkt, zu übernehmen (zeitliche Befristungen sind also zu beachten). In den Bewilligungsbescheid ist außerdem folgender Text aufzunehmen: „Betriebskosten und Heizkosten werden auf Grundlage der zu erwartenden tatsächlichen Aufwendungen als Vorauszahlung unter dem Vorbehalt des Widerrufs gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 des Sozialgesetzbuches X erbracht. Nach der Jahresabrechnung festgestellte Guthaben stehen dem Jobcenter Dithmarschen zu, soweit die Vorauszahlungen übernommen wurden.“

wichtig: Zeitpunkt der Fälligkeit

### 9.2.1 Nachzahlung

Für eine auf Grund einer Schlussabrechnung geforderte Nachzahlung von Heizkosten sind Leistungen nur zu gewähren, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit einer solchen Forderung **Hilfebedürftigkeit** nach dem SGB II vorliegt.

Nach einem Urteil des BSG (B 14 AS 40/14 R) sind Nebenkostennachforderungen, die das laufende Mietverhältnis betreffen, sind zu übernehmen, auch wenn sie vor der Hilfebedürftigkeit entstanden sind.

Dagegen sind Nebenkostennachforderungen für ein ehemaliges Mietverhältnis grundsätzlich nicht zu übernehmen, da sie nicht das Grundbedürfnis Wohnen abdecken.

Ausnahmen gelten bei durchgehendem Leistungsbezug und wenn der Träger dem Wohnungswechsel zugestimmt hat.

Nachzahlungsbeträge für bereits laufend bezogene Wärme stellen einmaligen Bedarf dar. Bei Empfänger\*innen laufender Leistungen nach dem SGB II liegen in der Regel die Voraussetzungen für eine Kostenübernahme vor. Bei hohen Nachzahlungsbeträgen ist darauf hinzuwirken, dass die Abschläge angepasst werden. Dieses gilt auch bei Anträgen von Kund:innen, die keine laufenden Leistungen beziehen.

Bei Hinweisen auf unwirtschaftliches Heizverhalten ist der Leistungsbeziehende zu einem wirtschaftlicheren Verhalten anzuhalten.

### Unvollständige Leistung von Abschlagszahlungen

Ist eine Nachforderung dadurch entstanden, dass Abschlagszahlungen nicht vollständig geleistet wurden, ist insoweit keine Leistungsverpflichtung nach dem SGB II anzuerkennen. Für die Beurteilung dieser Sachlage wird auf die Vorjahresrechnung des Versorgungsunternehmens zurückzugreifen sein. Hieraus ergibt sich in der Regel die Höhe der festgelegten Abschlagszahlungen. Auch Nachfragen beim Versorgungsunternehmen können Aufschluss bringen. Hat die hilfebedürftige Person auch Rückstände auf sonstige Energiekosten (z. B. Strom) entstehen lassen, sind die geleisteten Zahlungen im Verhältnis zu den geforderten Abschlägen zu ermitteln.

alle Abschlagszahlungen geleistet?

## 9.2.2 Erstattungen

Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen. Die Minderung ist dabei nicht auf einen Monat beschränkt. Rückflüsse sind dem kommunalen Träger gutzuschreiben.

Soweit sich Rückzahlungen auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben sie außer Betracht und führen damit nicht zu einer Minderung der Aufwendungen (§ 22 Abs. 1 SGB II, letzter Satz). Ergeben sich fiktive (rechnerische) Guthaben, weil der Kunde die Abschläge nicht weitergeleitet hat oder der Versorger mit anderen Leistungen aufgerechnet hat, sind diese Guthaben nicht zurückzufordern. Allerdings sollten zukünftige Abschläge direkt an den Versorger überwiesen werden, wenn die Höhe des Leistungsanspruches dieses zulässt.

Guthaben werden erst ab einem Gesamtbetrag in Höhe von 50,00 Euro im Jahr berücksichtigt.

## 9.3. Einmalige Heizkosten

Um einmalige Heizungskosten handelt es sich, wenn die Brennstoffe für Zentralheizungen oder Einzelöfen selbst beschafft werden. Hieran ändert sich auch nichts, wenn in solchen Fällen monatlich Vorauszahlungen oder Abzahlungen an einen Brennstoffhändler geleistet werden.

Fälle, in denen sowohl Empfänger von laufenden Leistungen nach dem SGB II, als auch nach dem SGB XII leben, werden insgesamt vom Jobcenter bearbeitet.

### 9.3.1. Angemessene Pauschalen

Einmalige Heizungskosten werden individuell so ermittelt, dass den örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen und das Gebot der Individualisierung ausreichend beachtet wird; sie werden vom Kreis als kommunalem Träger in angemessener Höhe ermittelt und festgesetzt. Preisunterschiede und Preisschwankungen für die verschiedenen Brennstoffe finden Berücksichtigung.

### 9.3.2 Maßgebliche Wohnfläche

Die Ermittlung der maßgeblichen Wohnfläche unterscheidet sich nach den Eigentumsverhältnissen an dem Wohnraum. Grundsätzliche ist die tatsächliche (angemessene) Wohnfläche die Ausgangsbasis.

Grundlage für die Ermittlung des Heizungsbedarfes nach Ablauf der Karenzzeit nach § 22 Abs, 1 Satz 1 ist die **tatsächliche Wohnfläche**, soweit diese folgende **Höchstgrenzen** nicht überschreitet:

	Angemessene Wohnfläche
1-Personen-Haushalte	50 m <sup>2</sup>
2-Personen-Haushalte	60 m <sup>2</sup>
3-Personen-Haushalte	75 m <sup>2</sup>
4-Personen-Haushalte	90 m <sup>2</sup>
5-Personen-Haushalte	105 m <sup>2</sup>
für jede weitere Person zusätzlich	10 m <sup>2</sup>

Innerhalb der Karenzzeit ist die tatsächliche Wohnfläche maßgebend. In Fällen, in denen sie 140 m<sup>2</sup> bei einem selbst genutzten Hausgrundstück, bzw. 130 m<sup>2</sup> bei einer selbst genutzten Eigentumswohnung (plus 20 m<sup>2</sup> je Person, ab der 5. Person) übersteigt, besteht ein Entscheidungsvorbehalt der Teamleitung.

### 9.3.3 Berechnung des Jahresbrennstoffbedarfes/des Beihilfejahresbetrages

Berücksichtigung von Guthaben und Rückzahlungen

Einmalige Heizkosten

Mischfälle SGB II / SGB XII

zu beheizende Wohnfläche nach Ablauf der Karenzzeit

I  
I

Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BSG (z. B. B14 AS 33/08 R) wird zur Bemessung Heizbedarfs auf die benötigte Menge Heizenergie je m<sup>2</sup> und Jahr aus dem „Bundesweiten Heizspiegel“ zurückgegriffen. Aus den Werten für ölbeheizte Gebäude mit einer Fläche bis 250 m<sup>2</sup> und den Verbrauchswerten aus der Spalte „zu hoch“ für die Jahre 2005 bis 2012 wurde ein Mittelwert von 242 kWh je m<sup>2</sup> und Jahr errechnet, der auf 250 kWh je m<sup>2</sup> und Jahr aufgerundet wurde.

In einem nächsten Schritt erfolgte eine Umrechnung auf die benötigte Menge des jeweiligen Heizmaterials je m<sup>2</sup> und Jahr, bei der der Brennwert je Einheit des Heizmaterials zu Grunde gelegt wurde.

Heizmaterial	Brennwert in kWh je Einheit	Einheit	benötigte Menge pro m <sup>2</sup> und Jahr
Braunkohle/Eiform (61/39)	6,92	Kg	36,13 Kg
Flüssiggas	6,84	Liter	36,55 Liter
Heizöl	10,00	Liter	25,00 Liter
Holz hart	2150	Raummeter	0,12 Rm
Holz mittelhart	1700	Raummeter	0,15 Rm
Holz weich	1400	Raummeter	0,18 Rm
Holz-Hackschnitzel	800	Raummeter	0,31 Rm
Holz-Pellets	5	Kg	50,00 Kg
Koks	7,65	Kg	32,68 Kg
Steinkohle	7,00	Kg	35,71 Kg
Steinkohlebriketts	8,30	Kg	30,12, Kg

Die Berechnung der Hilfe erfolgt über ein [Heizungshilfetool](#).

**Berechnungsformel:**

Brennstoffbedarf =  
benötigte Menge je m<sup>2</sup> und Jahr mal anzuerkennende Wohnfläche

Bei einer Mischbeheizung sind die Jahresverbräuche anhand der Flächen anteilig zu berechnen. Sofern die Kund\*in zur Aufteilung keine Angaben machen kann (welcher Raum wird wie beheizt) ist die Aufteilung im Rahmen eines Hausbesuchs durch den Außendienst zu ermitteln.

Bei Nutzung zweier Heizsysteme für den gesamten Wohnraum ist die Notwendigkeit zu prüfen (Bsp.: Gasheizung, zusätzlich wird ein Holzofen z. B. in der Übergangszeit, benutzt: keine Berücksichtigung des Holzbedarfs, da die Beheizung durch Gas sichergestellt ist).

~~**Umsetzung des ermittelten Brennstoffbedarfs in einen Geldbetrag:**~~

~~Die Umsetzung des ermittelten Brennstoffbedarfs in einen Geldbetrag erfolgt nach der Formel:~~

~~$$\text{Jahresbeihilfe} = \text{Brennstoffbedarf} \text{ mal Preis je Einheit}$$~~

~~Bei (den seltenen) Heizungsarten, für die im „Heizungstool“ keine Beträge hinterlegt sind, ist der Kunde / die Kundin aufzufordern zwei Kostenvoranschläge von unterschiedlichen Anbietern vorzulegen. Per Recherche im Internet ist die Plausibilität der Angebote zu prüfen. Liegt diese vor, ist die Heizungshilfe mit dem Preis des günstigeren Angebotes zu berechnen.~~

**9.3.4 Abweichende Bemessung**

Übersicht Brenn-  
werte je Einheit  
Heizmaterial und  
benötigte Menge je  
m<sup>2</sup> und Jahr

Nutzung des Hei-  
zungstools

Mischbeheizung

Da bereits grundsätzlich von einem sehr hohen Verbrauch ausgegangen wird, kann von dem ermittelten Betrag nur abgewichen werden, wenn ein erhöhter Wärmebedarf wegen Krankheit besteht.

Es handelt sich bei der Beurteilung, ob und in welcher Höhe eine abweichende Bemessung gerechtfertigt ist, um eine Einzelfallentscheidung, die zu dokumentieren ist. Als Richtwert für die zusätzliche Leistung können 10 % der ermittelten Grundhilfe angesetzt werden.

### 9.3.5 Anpassung der Werte

Da insbesondere der Preis für Heizöl sehr stark schwanken kann, erfolgt eine wöchentliche Anpassung der Preise. Dabei wird auf eine Internet-Recherche (<http://www.fastenergy.de/heizoelpreise.htm>) zurückgegriffen. Folge Einkaufsmengen sind dabei relevant:

Heizöl HEL: \_\_\_\_\_ Preis je 100 l bei Abnahme zwischen 1.501 l und 2.500 l

Propangas: \_\_\_\_\_ Preis je 100 l bei Abnahme von 2.750 l (mittlere genormte Tankgröße, weitere Tankgrößen: 1.800 l, 4.900 l)

Festbrennstoffe: \_\_\_\_\_ Zentnerpreis jeweils für Braunkohlebrikett und Eiform  
\_\_\_\_\_ 1 Zentner = 50 kg

Holz: \_\_\_\_\_ Abrechnung in Raummetern oder kg

### 9.3.6. Bewilligungszeitraum

Generell wird vor Beginn der Heizperiode im Heizungshilfetool ermittelt, wie hoch die benötigte Energiemenge ist und die Bestandskunden und Bestandskundinnen werden darüber informiert. Der Jahresbetrag wird jedoch nicht mehr sofort ausgezahlt, sondern die Kund:innen beschaffen das Heizmaterial und reichen anschließend die Rechnung im Jobcenter ein. Die Rechnungen sind bevorzugt zu bearbeiten, um Mahnkosten zu vermeiden. Jahresbetrag in einer Summe bewilligt. Besteht die Hilfebedürftigkeit voraussichtlich nur für kurze Dauer, sind Ausnahmen zulässig. Empfänger\*innen von laufenden Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts wird der Jahresbedarf **von Amts wegen** ohne Bedarfsprüfung im September jeden Jahres für den Zeitraum 01.10.-30.09. des Folgejahres bewilligt. Die Auszahlung soll möglichst in der 2. Hälfte des Monats September, spätestens mit der laufenden Leistung für den Monat Oktober, erfolgen.

Insoweit, wie **Brennstoffvorräte** tatsächlich vorhanden sind, besteht grundsätzlich **kein Heizungsbedarf**. Erklärungen der/des Hilfebedürftigen zum Brennstoffvorrat sind als glaubhaft anzusehen. Die Auszahlung soll möglichst in der 2. Hälfte des Monats September, spätestens mit der laufenden Leistung für den Monat Oktober, erfolgen.

Personen / Einstandsgemeinschaften, die keine laufenden Leistungen beziehen, können gemäß § 37 Abs. 2 SGB II einen Antrag für einen einzelnen Monat stellen (in dem die Heizenergie beschafft wird, bzw. die Jahresabrechnung von Heizkosten fällig ist). Die nachgewiesenen Kosten (Jahresabrechnung bzw. Rechnung der Energielieferfirma (bis zur Höhe der errechnete notwendigen Menge (Heizungstool) sind zum üblichen Bedarf (Bürgergeld, ggf. Mehrbedarfe, KdU) zu addieren und dem anrechenbaren Einkommen gegenüberzustellen. Es ist lediglich ein Einkommenseinsatz im Bedarfsmonat zu fordern. Liegt die tatsächliche Wohnfläche über der angemessenen Wohnfläche, ist die tatsächliche Wohnfläche bei der ersten Prüfung zu berücksichtigen. Der unter Punkt 9.3.2 genannte Entscheidungsvorbehalt ist zu beachten. Die Kund:innen sind darauf hinzuweisen, dass bei Folgeanträge nur noch die angemessenen Wohnfläche berücksichtigt wird. deren Einkommen bis 30.09. eines Jahres nur gering über ihrem Gesamtbedarf liegt (sonstige Hilfebedürftige), können ebenfalls hilferechtigt sein (Auslaufregelung). Diesem Personenkreis können ein-

Gründe für eine abweichende Bemessung

Anpassung der Werte

Bewilligung des Jahresbedarfs von Amts wegen

Berechnung für Personen, die keine laufenden Leistungen nach SGB II erhalten

malige Heizungskosten nur **auf Antrag** bewilligt werden. Insoweit, wie **Brennstoffvorräte** tatsächlich vorhanden sind, besteht grundsätzlich **kein Heizungsbedarf**. Erklärungen des/der Hilfebedürftigen zum Brennstoffvorrat sind als glaubhaft anzusehen. Der Bedarfssatz für die Berechnung der einmaligen Heizungskosten setzt sich bei „sonstigen Hilfebedürftigen“ aus den bis zum 31.12. eines Jahres geltenden maßgeblichen Regelleistungen/Sozialzuschlägen, den Kosten der Unterkunft und ggf. den gesetzlichen Mehrbedarfen zusammen. Bei den Kosten der Unterkunft sind in den ersten drei Monaten des Bedarfszeitraums die tatsächlichen Kosten zu berücksichtigen, danach nur noch der angemessene Betrag. Gleichzeitig mit der Bewilligung / Ablehnung hat eine **Senkungsaufforderung** zu erfolgen.

Als hilfebedürftig gelten die Personen, deren Einkommen diesen Bedarfssatz nicht überschreitet. Ist das Einkommen höher, muss der Monatsbetrag der Heizungskosten um das übersteigende Einkommen gekürzt werden. Zu berücksichtigen ist dabei das durchschnittliche Einkommen aus den Monaten Juli bis September (monatlich für den gesamten Bewilligungszeitraum). Der jeweilige Monatsbetrag der Heizkosten ist anhand der Gradtagstabelle (siehe Heizungstool, Tabellenblatt Heizungshilfeberechnung ab Zeile 50) zu ermitteln.

Wird ein Antrag auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für einen einzelnen Monat gestellt, in dem aus Jahresabrechnungen von Heizenergiekosten oder aus der angemessenen Bevorratung mit Heizmitteln resultierende Aufwendungen für die Heizung fällig sind, wirkt dieser Antrag, wenn er bis zum Ablauf des dritten Monats nach dem Fälligkeitsmonat gestellt wird, auf den Ersten des Fälligkeitsmonats zurück. Die Antragsrückwirkung gilt nur für Anträge, die bis zum 31. Dezember 2023 gestellt werden und auch nur, wenn aus Jahresabrechnungen von Heizenergiekosten oder aus der angemessenen Bevorratung mit Heizmitteln resultierende Aufwendungen anfallen (also nicht bei Nebenkostenabrechnungen ohne Heizungskosten).

Bei Personen / Einstandsgemeinschaften, die zu den „sonstigen Hilfebedürftigen“ gerechnet werden müssen oder die Empfänger\*innen laufender Leistungen werden, ist davon auszugehen, dass für den Heizungsbedarf bereits entsprechende Vorsorge getroffen worden ist. **Im Regelfall sind deshalb einmalige Heizungskosten nicht zu gewähren.** Abweichungen aus besonderen Gründen sind jedoch möglich. Falls aus besonderen Gründen für „sonstige Hilfebedürftige“ abgewichen werden muss, muss der Monatsbetrag der Heizungskosten um das übersteigende Einkommen gekürzt werden. Zu berücksichtigen ist das durchschnittliche Einkommen, das in einem Zeitraum von 3 Monaten vor Antragstellung erzielt worden ist.

Bei Antragstellung nach dem 01.10. eines Jahres ist die Bewilligung bis längstens zum 30.09. des Folgejahres auszusprechen.

Bei der Prüfung der Anspruchsvoraussetzung bei Leistungen, die nur für einen Monat beantragt werden, ist zu beachten, dass für den Einsatz von Vermögen gemäß § 12 Abs. 6 SGB II keine Karenzzeit gilt. Es wird vermutet, dass kein zu berücksichtigendes Vermögen vorhanden ist, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller dies im Antrag erklärt. <sup>4</sup>Der Erklärung ist eine Selbstauskunft beizufügen; Nachweise zum vorhandenen Vermögen sind nur auf Aufforderung des Jobcenters vorzulegen.

### 9.3.7. Nachbewilligung

Eine Nachbewilligung kommt in folgenden Fällen in Betracht:

- Die tatsächlich bewohnte Wohnfläche ist geringer als die abstrakt angemessene Wohnfläche. In diesen Fällen wird bei einer Nachbewilligung die Differenz zwischen tatsächlich bewohnter und abstrakt angemessener Wohnfläche für den gesamten Zeitraum nachbewilligt.

Beispiel: Haushalt mit 1 Person, tatsächlich bewohnt: 35 m<sup>2</sup>, abstrakt angemessen: 50 m<sup>2</sup> - Nachbewilligung im Mai: 50 m<sup>2</sup> minus 35 m<sup>2</sup> = 15 m<sup>2</sup> für Oktober vergangenes Jahr bis September laufendes Jahr

- Sofern die tatsächliche Bruttokaltaufwendungen für die Unterkunft die angemessene Mietobergrenze nicht ausschöpfen. In diesen Fällen können die Heizkosten bis zum Erreichen der Differenz aufgestockt werden. Bei der Berechnung des Bedarfs wird der Zeitraum ab der Beantragung der Nachbewilligung (1. des Monats) bis zum 30.09. nach der Gradtagstabelle bemessen.

Beispiel: Mietobergrenze: 350,00 €, tatsächliche KdU: 50,00 € - der maximale

Rückwirkung des Antrages für einen Monat

Nachbewilligungen

Aufstockungsbetrag beträgt 300 € monatlich

- Der Kunde / die Kunde hat tatsächlich kein Heizmaterial mehr zur Verfügung. Bei der Bemessung des Bedarfs ist analog zu 2. vorzugehen. Gleichzeitig ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten. Im Folgejahr ist dann keine Nachbewilligung mehr möglich (siehe [Anlage 8](#)).

Bei allen Nachbewilligungen ist ein Nachweis über die Verwendung des bereits bewilligten Betrages vorzulegen. Bei der Nachbewilligung ist stets der zum Zeitpunkt der Nachbewilligung aktuelle Brennstoffpreis zugrunde zu legen.

Ist eine Nachbewilligung nicht möglich, ist auf die Möglichkeit eines Darlehens hinzuweisen (Punkt 10.2.2).

#### **9.4. Warmwasserkostenversorgung**

##### **9.4.1 zentrale Warmwasserversorgung**

Seit dem 01.01.2011 zählen zu den Kosten der Heizung auch die Kosten einer zentralen Warmwasseraufbereitung. Bei einer zentralen Warmwasseraufbereitung erfolgt die Erwärmung des gesamten benötigten Warmwassers zentral und ist daher Bestandteil der Heizkosten. Dies ist nachweislich der Fall, wenn die jährliche Betriebskostenabrechnung eine Position für den Warmwasserverbrauch beinhaltet. Soweit die Kosten der Heizung auch die Kosten der Erzeugung von Warmwasser enthalten, ist von einer zentralen Warmwasserversorgung auszugehen. Bei Selbstbeschaffern ist eine Bewilligung in Höhe des Mehrbedarfs **nach [§ 21 Abs. 7 SGB II](#)** zusätzlich vorzunehmen.

##### **9.4.2 dezentrale Warmwasserversorgung**

Soweit Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird (dezentrale Warmwasserversorgung) wird ein Mehrbedarf nach [§ 21 Abs. 7 SGB II](#) anerkannt. Bei der dezentralen Warmwasserversorgung erfolgt die Warmwasseraufbereitung z.B. mit kleineren Elektrospeichern (Boiler) oder Durchlauferhitzern am Ort des Bedarfes. Dies gilt nur, soweit die Kosten der Warmwasseraufbereitung nicht Bestandteil der Heizkosten sind.

#### **9.5 weitere Kosten**

##### **9.5.1 Energiekosten für eine Heizungs-Umwälzpumpe**

Für die Stromkosten zum Betrieb einer Heizungs- Umwälzpumpe ist ein Zuschlag von 5 % der Heizungskosten zu gewähren, sofern der Strom vom Hilfebedürftigen bezahlt wird. Diese ist im Heizungstool im Tabellenblatt Heizungshilfeberechnung in Zeile 16 zu erfassen (Angabe des Grundes nicht vergessen).

##### **9.6 Hinweise**

Die Kosten für (Unterkunft und) Heizung sollen an die Vermieter\*in oder anderen Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist ([§22 Abs. 4 SGB II](#)). Entsprechend kann verfahren werden, wenn die hilfebedürftige Person dies wünscht.

#### **10. Miet- und Energieschulden**

##### **10.1 Gesetzliche Grundlagen / Grundsätzliches**

Gem. [§ 22 Abs. 8 SGB II](#) können Schulden darlehensweise übernommen werden, wenn **Bürgergeld** für die Kosten der Unterkunft und Heizung erbracht werden und so-

Geltung für Heizperiode 2022/23

Warmwasserversorgung

weitere Kosten

eventuell Zahlung an Vermieter



weit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen darlehensweise übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

Grundlage für die Übernahmefähigkeit ist somit der Leistungsbezug. Besteht kein Leistungsbezug, muss an den zuständigen Sozialhilfeträger verwiesen werden (Kreis Dithmarschen, SGB XII Büro im Kreishaus, dem Leistungszentrum Meldorf, bzw. dem Leistungszentrum Brunsbüttel).

Bei der Übernahme von Schulden sollte die Erwartung bestehen, dass die Leistung zu einer Verbesserung der Situation auf Dauer führt und nicht erneut Rückstände auflaufen. So kann bei Mietschulden nur dann eine Übernahme erfolgen, wenn der Wohnraum auch tatsächlich erhalten bleibt.

Die Übernahme von Schulden bedarf immer einer konsequenten Abwägung mit den Interessen der Allgemeinheit. Es bedarf immer eine die leistungsberechtigt Person fordernde und konsequent das Selbsthilfepotential aktivierende Bearbeitung der Anträge.

Grundsätzlich ist die leistungsberechtigte Person selbst in der Pflicht, die entstandenen Schulden aus eigenen Mitteln zu bewältigen. Hierbei ist auch Vermögen einzusetzen, das zum sogenannten Schonvermögen gehört und nicht auf den Leistungsbezug angerechnet wird.

Auch hat die leistungsberechtigte Person alle ihm zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu nutzen, um die Schulden aus anderen Mitteln abzuführen. Dies kann zum Beispiel in Form einer Ratenzahlung, eines Kredites bei einem Geldinstitut oder eines Privatdarlehens von Freunden, Bekannten oder Verwandten erfolgen.

Wurde bereits mit einem Darlehen geholfen, ist in der Regel eine erneute Hilfe nicht gerechtfertigt. Hierauf ist bei der erstmaligen Gewährung hinzuweisen.

Alle für die Prüfung der Entscheidung relevanten Unterlagen sind von Kund\*innen kurzfristig und vollständig vorzulegen. Ggf. kommt auch eine Versagung der Übernahme der Schulden in Betracht, wenn die Kund\*in den Mitwirkungspflichten nicht entsprechend nachkommt (§§ 60 ff SGB I)

Bereits ab der Beantragung eines entsprechenden Darlehens ist zu prüfen, ob eine zweckentsprechende Verwendung der Leistungen nach dem SGB II noch sichergestellt ist. Ist dies nicht der Fall, sollen Leistungen direkt an den Vermietenden bzw. Energieversorger gestellt werden ([§ 22 Abs. 7 SGB II](#))

Eine Entscheidung muss immer nach pflichtgemäßem Ermessen getroffen werden. Die Ausübung und das Ergebnis der Ermessensausübung ist in der Leistungsakte entsprechend zu dokumentieren und der Kund\*in gegenüber deutlich zu machen.

## **10.2 Unterschiede bei den einzelnen Schuldenarten**

### **10.2.1 Mietschulden**

Mietschulden können übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft notwendig ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit droht.

Damit sichergestellt wird, dass die Übernahme der Mietschulden tatsächlich zu einer dauerhaften Verbesserung der Situation führt, ist es in der Regel nicht gerechtfertigt Mietschulden für unangemessen teure Wohnungen zu übernehmen. Hier würde die Übernahme der Schulden in der Regel nur zu einer kurzfristigen Verbesserung der Situation führen, da in kurzer Zeit erneut Mietrückstände zu erwarten sind, und eine Sicherung der Unterkunft damit durch die Übernahme nicht dauerhaft gewährleistet ist.

**Voraussetzung:  
Leistungsbezug!**

**Mietschulden**

Insbesondere ist bei den Mietrückständen auf den Grund der Entstehung der Rückstände zu achten (z.B. unterbliebenes Weiterleiten bewilligter Kosten der Unterkunft, eigenständige Mietkürzungen ohne Rücksprache mit dem Jobcenter).

Da bei einer Nichtübernahme der Schulden ggf. ein Umzug des Leistungsberechtigten erfolgt, sind auch die durch den Umzug entstehenden Kosten (siehe [Punkt 6.](#)) in die Ermessensausübung einzubeziehen.

Bei einer Ablehnung insbesondere mit Hinblick auf evtl. Umzugsmöglichkeiten, ist zu prüfen, ob entsprechender Wohnraum überhaupt vorhanden ist. Nachweise hierüber (Wohnungsangebote Zeitung, Internet) sind zur Akte zu nehmen.

### 10.2.2 Schulden bei den Heizkosten

Schulden bei einem Gasanbieter haben in der Regel die Einstellung der Versorgung mit Heizenergie und damit den Ausfall der Heizungsanlage zur Folge. Eine Unterkunft ohne Heizung entspricht, zumindest in den Heizmonaten Oktober bis Mai, einer Notlage, die mit dem Verlust der Wohnung vergleichbar ist. Damit ist eine Übernahme nach Ermessensausübung möglich.

Hierbei ist aber auch insbesondere die familiäre Situation zu beachten. Kinder zwischen 0 und 5 Jahren im Haushalt benötigen eine besondere Wärmezufuhr und haben daher einen erhöhten Bedarf an einer funktionsfähigen Heizungsanlage.

Weiterhin ist zu prüfen in wie weit die Schulden durch Mehrverbrauch oder durch die Nichtzahlung von Abschlägen entstanden sind, oder ggf. auf Preiserhöhungen zurückzuführen sind.

Ebenfalls ist zu berücksichtigen, ob die leistungsberechtigte Person den Anbieter wechseln kann, womit die aktuelle Notlage abgewandt wird, da keine Einstellung der Versorgung mehr droht und die leistungsberechtigte Person die Schulden nach und nach aus eigenen Mitteln abtragen kann.

Außerdem sind die Energieversorger seit dem 01.12.2021 verpflichtet, ihren Kund:innen bei Schulden (hohen Nachzahlungen) eine Tilgungsvereinbarung (Abwendungsvereinbarung) anzubieten. Regelmäßig sind dabei Laufzeiten von 6 bis 18 Monaten als zumutbar anzusehen. Dieses stellt eine vorrangige Selbsthilfemöglichkeit dar und ist bei Anträgen auf Übernahme von Energieschulden zu beachten. Der Schwellenwert für eine Sperrung der Energiezufuhr wurde von 100 € auf das Doppelte des monatlichen Abschlags bzw. ein Sechstel der voraussichtlichen Jahresrechnung angehoben. Die Annahme des Angebots einer Zahlungsvereinbarung vor Durchführung der Sperrung führt dazu, dass der Versorger die Energieversorgung nicht unterbrechen darf.

Die Kunden sind so zu beraten, dass sie das Bürgergeld in Höhe der Tilgungszahlungen direkt an den Energieversorger abtreten, um sicherzustellen, dass die Schulden auch tatsächlich getilgt werden. § 22 Abs. 7 SGB II ist auch in diesen Fällen anwendbar.

Bei Kleinstbeträgen (bis 100,- Euro) ist eine Übernahme nicht möglich, da in diesen Fällen keine Sperrung der Energieversorgung droht.

~~Die analoge Anwendung ist auch bei Selbstbeschaffer:innen von Heizmaterial möglich.~~

### 10.2.3 Schulden bei den Stromkosten

Stromkosten (außer den Kosten für eine Stromnachtpeicherheizung) sind grundsätzlich Bestandteil der Regelbedarfe und auch aus diesen zu finanzieren. Dies gilt in der Regel auch für Schulden aus Stromkosten, solange keine Sperrung der Energieversorgung droht. Nur in den Fällen, in denen eine Sperrung der Energieversorgung droht, ist eine mit dem Wohnungsverlust vergleichbare Notlage vorhanden, so dass [§ 22 Abs. 8](#) vorrangig ist. In allen anderen Fällen ist nach [§ 24 Abs. 1](#) zu entscheiden.

Schulden bei Heizkosten

Abwendungsvereinbarung mit Energieversorger

Schulden bei Stromkosten

Bei Stromschulden ist, ebenso wie bei den Heizkostenschulden, auf die Entstehung der Schulden zu achten. Nichterbringung von Abschlägen oder Mehrverbrauch kann bei einer korrekten Ermessenausübung zu einer Ablehnung führen, anders als zum Beispiel bei einer Entstehung durch Preiserhöhungen.

Insbesondere medizinische Notwendigkeiten können eine Übernahme unumgänglich machen, wenn z.B. Medikamente eingenommen werden müssen, die eine dauerhafte Kühlung erfordern, oder elektrische Geräte verwendet werden, die zwingen an die Stromversorgung angeschlossen werden müssen (z.B. Inhalator). Von einer Notlage ist nicht auszugehen, wenn ein Anbieterwechsel erfolgen kann. Bei Kleinstbeträgen (bis 100,- Euro) ist eine Übernahme nicht möglich, da in diesen Fällen keine Sperrung der Energieversorgung droht.

Auch bei Stromschulden gelten die unter dem Punkt 10.2.2 gemachten Ausführungen zur Abwendungsvereinbarung.

### 10.3 Höhe und Zahlung des Darlehens

Das Darlehen ist in der notwendigen Höhe zu erbringen, um die Notlage abzuwenden. Ggf. entstandene Bearbeitungskosten oder Mahnkosten sind damit ebenfalls zu übernehmen, da ansonsten eine dauerhafte Verbesserung der Situation nicht eintreten wird, sondern weiterhin Rückstände bestehen bleiben und nach wie vor die Gefahr der Versorgungseinstellung besteht bzw. die Versorgung nicht wiederaufgenommen wird.

Eine Ausnahme besteht bei Mietschulden, soweit durch das Darlehen eine fristlose Kündigung abgewendet wird (§ 559 Abs. 3 Nr. 2 BGB). Hier müssen nur die Mietschulden, aber nicht die Prozesskosten oder Verzugszinsen übernommen werden, da allein die Begleichung des Mietrückstandes die Kündigung unwirksam werden lässt (BGH NJW 2010, 3020).

Das Darlehen ist immer an den Gläubiger (Vermieter\*in, Stromanbieter o.ä.) zu erbringen. Es erfolgt eine Direktzahlung über Allegro.

### 10.4 Rückzahlung des Darlehens

Gem. § 42a SGB II erfolgt die Rückzahlung des Darlehens während des Leistungsbezuges nach dem SGB II durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent (ab 01.07.2023: 5 %) des maßgebenden Regelbedarfes.

Die Aufrechnung ist gegenüber dem Darlehensnehmenden durch schriftlichen Verwaltungsakt bekannt zu geben. Darlehensnehmer\*in kann sowohl ein einzelnes Mitglied der Bedarfsgemeinschaft, als auch mehrere oder alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sein. Die Rückzahlungsverpflichtung trifft alle Darlehensnehmenden, hierbei ist darauf zu achten, dass die vertretungsberechtigte Person (EHB) wie auch die Partner\*in den Darlehensantrag stellt. Sie sind dann Gesamtschuldner im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches. Dies hat zur Folge, dass die Rückzahlung von jedem Darlehensnehmenden (inkl. der evtl. vorhanden Muk`s) in voller Höhe verlangt werden kann.

Endet der Leistungsbezug nach dem SGB II ist die ausstehende Darlehenssumme grundsätzlich in voller Höhe sofort fällig. Mit dem Darlehensnehmenden soll dann aber eine Vereinbarung zur Rückzahlung geschlossen werden, die Höhe und Art des von ihm erzielten Einkommens und die noch offene Darlehenssumme berücksichtigt. In der Regel wird diese Entscheidung vom Forderungseinzug getroffen.

Zur Sicherstellung der Rückzahlung ist bei jedem gewährten Darlehen eine Annahmeanordnung in ERP zu veranlassen. Hierfür steht beim Vertragskonto 10 der Vertragsgegenstand 1704 zur Verfügung.

Anbieterwechsel prüfen

Zahlung des Darlehens

Rückzahlung

## 10.5 Dokumentation und Erfassung der Vorgänge

Die Vorgänge sind vollständig mit allen Unterlagen, soweit diese zur Aufgabenerledigung benötigt werden zur Leistungsakte zu nehmen. Die entsprechende Dokumentenart (Mietschulden / Strom) ist zu vergeben.

Die getroffenen Entscheidungen, insbesondere zur Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens sind umfassend zu dokumentieren.

Zusätzlich sind alle bewilligten, abgelehnten oder auf Selbsthilfemöglichkeit verwiesenen Anträge in die [Übersichten](#) in der Jobcenter Dithmarschen Ablage einzutragen. Als Verweis auf die Selbsthilfemöglichkeit gilt dabei auch die Beratung vor einer eventuellen Antragsstellung, z.B. durch die Eingangszonen, wenn die Kund\*in dann keinen Antrag mehr stellt.

## 10.6 Besonderheiten

Hinsichtlich von Schulden bei dem Strom- und Gasanbieter Eon-Hanse besteht ein mit dem Unternehmen abgestimmtes Verfahren. Die entsprechenden Unterlagen aus der Jobcenter Dithmarschen Ablage sind für die Kommunikation mit dem Anbieter zu nutzen, damit ein reibungsloser Ablauf gewährleistet ist.

Bei entstandenen Schulden, unabhängig von der Entscheidung über den Antrag, ist immer die Integrationsfachkraft zu informieren, damit ggf. weitere Schritte (z.B. Einschaltung der Schuldnerberatung) geprüft werden können.

~~Die gem. [§ 22 Abs. 9](#) beim Jobcenter eingehenden Mitteilungen des Amtsgerichtes über erhobene Klagen auf Räumung des Wohnraumes (Mitteilungen in Zivilsachen – MiZi), sind nach Monaten des Einganges getrennt, durch die zuständigen Teams statistisch zu erfassen und jährlich über die Geschäftsleitung an den Kreis Dithmarschen zu übermitteln.~~

Im Auftrag  
Petra Gereke

Bereichsleiterin Leistung

## 11. Stichwortverzeichnis

### A

[Abtretung an Dritte](#)

[Abtretungs- und Einverständniserklärung](#)

[abweichende Bemessung der einmaligen Heizkosten](#)

[Amortisationsberechnung](#)

[angemessene Pauschalen](#)

[angemessener Wohnraum nicht verfügbar](#)

[Angemessenheit allgemein](#)

[Angemessenheit bei Prüfung Wohnungsbeschaffungskosten](#)

[Anpassung der Werte bei einmaligen Heizkosten](#)

[Arbeitsaufnahme](#)

[Arten von Wohnraumbeschaffungskosten](#)

[Aufhebungsentscheidung](#)

Dokumentation

Verfahren mit  
Eon-Hanse

[Aufrechnung](#)  
[Ausnahmen von der Angemessenheit](#)  
[Auszugsrenovierung](#)

## **B**

[Bagatellregelung](#)  
[Bemessung der kalten Betriebskosten](#)  
[Berechnung des Jahresbrennstoffbedarf/des Beihilfebetrages](#)  
[berufliche Bedürfnisse](#)  
[besondere Härte im Sinne des § 67 SGB XII](#)  
[Bestandsfälle](#)  
[Betriebskosten Eigentum](#)  
[Betriebskosten Miete](#)  
[Betriebskostenabrechnung](#)  
[Bewilligungszeitraum der einmaligen Heizkosten](#)

## **D**

[Darlegungslast](#)  
[Darlehen](#)  
[Darlehensgewährung](#)  
[Darlehensrückzahlung](#)  
[Darlehensübersichten \(Kreis\)](#)  
[dezentrale Warmwasserversorgung](#)  
[Dividende](#)

## **E**

[echte Guthaben](#)  
[Eigentum](#)  
[Einlagerung von Möbeln](#)  
[einmalige Heizkosten](#)  
[Einrichtungsgegenstände](#)  
[Eintrittsgeld](#)  
[Einzugsrenovierung](#)  
[Energiekosten für Heizungs-Umwälzpumpe](#)  
[Energieschulden](#)  
[Eon-Hanse](#)  
[Erforderlichkeit](#)  
[Erstattung bei Umzug](#)  
[Erstattung \(Guthaben\) Heizkosten](#)

## **F**

[Familiennachzug](#)

## **G**

[Garage](#)  
[Gasschulden](#)  
[gemeinsames Sorgerecht](#)  
[Genossenschaftsanteile](#)  
[gesteigerte Darlegungslast](#)  
[gewerblich genutzter Wohnraum](#)  
[Gewinnausschüttung](#)

## **H**

[Haushaltsenergie in Miete enthalten](#)  
[Haushaltsgemeinschaft](#)  
[Heizkosten – Allgemeines](#)  
[Heizkosten, einmalige](#)  
[Heizkosten, laufend](#)  
[Heizung – Kosten für Umwälzpumpe](#)  
[Helfer \(Umzug\)](#)  
[Hinweise \(Abtretung an Dritte\)](#)  
[Höchstbetrag Genossenschaftsanteile](#)  
[Höchstbetrag Kautions](#)

**K**

[Kabelanschluss](#)

[Kaution](#)

[kein angemessener Wohnraum verfügbar](#)

[kein laufender Bezug und Heizungshilfen](#)

[Kinder von getrennt lebenden Eltern](#)

[Kinder, Rückkehr in Haushalt](#)

[Kopfteilmethode](#)

[Kostensenkung unmöglich](#)

[Kostensenkung unzumutbar](#)

[Kostensenkungsverfahren](#)

[Kostensenkungsverfahren, Anlässe für Prüfung](#)

[Kostensenkungsverfahren, Prüfschritte](#)

[Kostensenkungsverfahren, Wirtschaftlichkeit](#)

[Kündigungsfristen](#)

**L**

[laufende Heizkosten](#)

[Leihwagen](#)

**M**

[Maklercourtage](#)

[maßgebliche Wohnfläche](#)

[Miete](#)

[Mietfahrzeug](#)

[Mietobergrenzen - Tabelle](#)

[Mietschulden](#)

[Mitteilungen in Zivilsachen](#)

[Mischbeheizung](#)

[Misch-BG \(SGBII und SGB XII\)](#)

[Möbelierungszuschlag](#)

**N**

[Nachweise Eigentum](#)

[Nachweise Mietwohnung](#)

[Nachzahlung Betriebskosten](#)

[Nachzahlung Heizkosten](#)

**O**

[Obdachlosigkeit](#)

**P**

[Pflegebedürftige](#)

[Pkw-Stellplatz](#)

[Produkttheorie](#)

[Prüfanlass Kostensenkungsverfahren](#)

[Prüfschritte Kostensenkungsverfahren](#)

**R**

[rechtliche Definition der kalten Betriebskosten bei Eigentum](#)

[rechtliche Definition der kalten Betriebskosten bei Mietverhältnissen](#)

[Renovierungskosten](#)

[Rückzahlung durch Kunden](#)

[Rückzahlung durch Vermieter](#)

**S**

[Schönheitsreparaturen](#)

[Schwangerschaft](#)

[Schwerbehinderte](#)

[selbstgenutztes Wohneigentum](#)

[Selbsthilfe](#)

[Senkungsaufforderung](#)

[Senkungsaufforderung, Inhalt](#)  
[sonstige Unterkunfts-kosten \(Renovierungskosten, Garage, Kabelanschluss\)](#)  
[sonstige Betriebskosten bei Eigentum](#)  
[Staffelmieten](#)  
[Stromschulden](#)

**T**

[Tabelle Mietobergrenzen](#)

**U**

[Umgangsrecht](#)  
[Umwälzpumpe \(Heizung\)](#)  
[Umzug](#)  
[Umzug ohne Zustimmung](#)  
[Umzug VU 25 ohne Zustimmung](#)  
[Umzug VU 25 / Gründe](#)  
[Umzug VU 25 / Zustimmung](#)  
[Umzug, Gründe](#)  
[Umzug, Zustimmung](#)  
[Umzugskosten](#)  
[Umzugsunternehmen](#)  
[Unangemessenheit](#)  
[unechte Guthaben](#)  
[Unterkunftsalternative](#)  
[Unterkunfts-kosten bei Eigentum](#)  
[Unterkunfts-kosten bei Miete](#)  
[Untervermietung](#)

**V**

[Verwaltungsgebühren](#)  
[Voraussetzungen](#)  
[vorherige Zusicherung](#)  
[\(keine\) vorherige Zusicherung](#)  
[vorübergehender Leistungsbezug](#)  
[VU 25, Umzug](#)

**W**

[Warmwasserversorgung](#)  
[Wirtschaftlichkeit eines Umzuges](#)  
[Wirtschaftlichkeitsberechnung](#)  
[Wohnbeschaffungskosten](#)  
[Wohnfläche](#)  
[Wohnflächenbedarf, zusätzlicher](#)  
[Wohngemeinschaft](#)  
[Wohnraumnachweis](#)  
[Wohnungsbeschaffungskosten](#)  
[Wohnungskosten](#)  
[Wohnungslosigkeit](#)  
[Wechsel in vollstationäre Betreuung \(Eingliederungs-/Jugendhilfe\)](#)

**Z**

[Zeitmietverträge](#)  
[zentrale Warmwasserversorgung](#)  
[Zuständigkeiten bei Umzug](#)  
[Zuständigkeit bei Auszug VU 25](#)  
[Zustimmung zum Umzug](#)  
[Zweifel an Hilfebedürftigkeit](#)

040220

\*1) Die Mietwerte ab dem 01.01.2021 wurden mit Mail vom 29.12.2020 zum 01.01.2021 in Kraft gesetzt.

\*2) Die Mietwerte ab dem 01.01.2023 wurden mit Mail vom 01.12.2022 zum 01.01.2023 in Kraft gesetzt.