



Bearbeitungshinweise des Landkreises Helmstedt zur Durchführung des § 22 SGB II

(Bedarfe für Unterkunft und Heizung)

(Stand: 01.01.2021)

Regelung	Randziffer
Vorbemerkungen	22.1
Mietobergrenze	22.2
Im Regelfall angemessene Wohnflächen	22.3
Wohnungsmiete	22.4
Nebenkosten	22.5
KdU nach Kopfanteilen	22.6
Prüfungsfolge	22.7
Erläuterungen zur Prüfungsfolge	22.8
Abweichung von der Mietobergrenze im Einzelfall	22.9
Wirtschaftlichkeitsprüfung	22.10
Kostensenkungsverfahren	22.11
Prüfung der Zumutbarkeit	22.12
Anhörung	22.13
Aufforderung zur Kostensenkung	22.14
Nachweis über Bemühungen	22.15
Berücksichtigung der angemessenen BKM nach Fristablauf	22.16
Bei Folgeantrag kein neuer Fristbeginn	22.17
Keine Frist bei verweigerter Kostensenkung	22.18
Einholung der Zusicherungen vor Umzug	22.19
Umzug ohne Zusicherung	22.20
Begrenzung der KdU auf das bisherige Maß	22.21
Erforderliche/gerechtfertigte Umzüge	22.22
Beispiele (für erforderliche / nicht erforderliche Umzüge)	22.23
Zusicherung bei trägerübergreifendem Umzug	22.24
Staffelmietverträge	22.25
Doppelmieten	22.26
Besonderheiten bei Personen unter 25 Jahren	22.27
Mietkaution	22.28

Voraussetzungen für die Übernahme	22.29
Erfordernis der Zusicherung	22.30
Kautionsdarlehen	22.31
Antrag / Unterlagen	22.32
Einbehaltungen zur Tilgung des Darlehens	22.33
Umzugskosten	22.34
Renovierungsbedarfe	22.35
Übernahme von Schulden	22.36
Darlehen	22.37
Mitteilungen des Amtsgerichtes über Räumungsklagen	22.38
Heizkosten	22.39
Orientierungswert	22.40
Zu berücksichtigende Wohnfläche	22.41
Unterschreiten des Orientierungswertes	22.42
Prüfung bei Überschreiten des Orientierungswertes	22.43
Gesamtbetrachtung aller Kosten	22.44
Selbstbeschaffung von Brennstoffen	22.45
Kosten für Warmwasser	22.46
Dezentrale Warmwasser-Bereitung	22.47
Zentrale Warmwasser-Bereitung	22.48
Nachtspeicherheizung	22.49
Heizstrom	22.50
Wechsel des Stromtarifes	22.51
Heizkostenabrechnungen	22.52
Zahlung von Miete/Energie an Vermieter/Versorger	22.53
Verbrauchskostenabrechnung	22.54
KdU bei Eigentum	22.55
Leistungen für Auszubildende	22.56
Unterhaltsansprüche	22.57

Grundsätzlich sind die Aufwendungen für Unterkunft und für Heizung in der jeweils tatsächlichen Höhe als Bedarf zu berücksichtigen, sofern die Kosten **angemessen** sind.

Vorbemerkungen (22.1)

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG, u. a. Urteil vom 22.09.09, B 4 AS 18/09 R) muss die Bestimmung der Kostenangemessenheit auf Grundlage eines schlüssigen Konzeptes erfolgen, welches eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes abzubilden. Dabei muss der Leistungsträger nicht zwingend auf einen einfachen bzw. qualifizierten Mietspiegel im Sinne der §§ 558 c, d BGB abstellen; entscheidend ist, dass den Feststellungen des Leistungsträgers ein Konzept zugrunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein angemessenes Maß hinreichend nachvollziehbar ist.

Der Landkreis Helmstedt hat vor dem Hintergrund der sich aus der o. a. Rechtsprechung ergebenden hohen Anforderungen an ein schlüssiges Konzept durch externe Beauftragung die im Sinne eines schlüssigen Konzeptes notwendige Datenerhebung und –auswertung zur Herleitung von *Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft* durchführen lassen.

Nach einer im Juni 2015 erfolgten Daten-*Erstauswertung* wurden im I. Quartal 2020 wiederholt aktuelle Daten erhoben (*Daten-Aktualisierung 2019 – Auswertung der Quartale IV/2016 – III/2019*), deren Ergebnisse in die vorliegenden Bearbeitungshinweise (Mietobergrenzen) eingeflossen sind. Die Mietobergrenzen sind auf der Homepage des Landkreises Helmstedt (www.helmstedt.de) hinterlegt und insoweit öffentlich zugänglich.

Wenngleich nach § 22 Abs. 10 SGB II zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung grundsätzlich die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig ist, erfolgt für den Bereich des Landkreises Helmstedt (weiterhin) die Beurteilung der Kostenangemessenheit für Unterkunft (Bruttokaltmieten) und für Heizung grundsätzlich jeweils getrennt voneinander (ausgenommen die unter Rz 22.44 geregelte Gesamtbetrachtung).

Mietobergrenzen

Zunächst wird auf die Ausführungen zu Rz 22.8. 1. Schritt, verwiesen.

Mietobergrenzen (22.2)

Für den Bereich des Landkreises Helmstedt werden zur Bestimmung der Kostenangemessenheit die im Rahmen der o.

a. Datenaktualisierung ermittelten **Mietobergrenzen für Bruttokaltmieten** (BKM – Nettokaltmiete zuzüglich Nebenkosten ohne Heizung) festgelegt, die im Regelfall zur Anwendung gelangen:

Größe der BG (Pers.zahl)	Wohnfläche* m ²	Vergleichsraum Süd** BKM (Euro)	Vergleichsraum Nord*** BKM (Euro)
1	< 50	340	380
2	< 60	380	430
3	< 75	460	530
4	< 85	520	610
5	< 95	550	680

* Vgl. Rz 22.3 – Im Regelfall angemessene Wohnfläche

** Vergleichsraum Süd = Stadt Schöningen, Samtgemeinde Heeseberg, Samtgemeinde Nord-Elm

*** Vergleichsraum Nord = Stadt Helmstedt (einschl. OT Büddenstedt), Stadt Königslutter, Gemeinde Lehre, Samtgemeinde Grasleben, Samtgemeinde Velpke

Bei einer BG-Größe von **6 Personen und mehr** sind die sich nach § 12 des Wohngeldgesetzes (WoGG) ergebenden Miethöchstbeträge, erhöht um 10 %, berücksichtigt.

Für den **VG Süd** (alle Gemeinden mit Mietenstufe 1) ergeben sich folgende Miethöchstbeträge:

Größe der BG (Pers.zahl)	Wohnfläche* m ²	Vergleichsraum Süd BKM (Euro)
6	< 105	834,90
7	< 115	923,56
8	< 125	1.012,22
9	< 135	1.100,88

Für den **VG Nord** ergeben sich folgende Miethöchstbeträge:

Größe der BG (Pers.zahl)	Wohnfläche* m ²	Stadt Helmstedt, Stadt Königslutter, Gemeinde Lehre (Mietenstufe 2)	SG Grasleben, SG Velpke (Mietenstufe 1)
6	< 105	938,30	834,90
7	< 115	1.039,06	923,56
8	< 125	1.139,82	1.012,22
9	< 135	1.240,58	1.100,88

Die Anwendung dieser WoGG-Miethöchstbeträge im Bereich der Sechs-Personen-Haushalte (und darüber) ist gerechtfertigt, da dort im Zuge der unter Rz 22.1 genannten Datenerhebung eine hinreichende und valide Datenbasis zur Bestimmung der Kostenangemessenheit nicht festgestellt und belastbare Erkenntnisse hierzu insoweit nicht gewonnen werden konnten.

Zur Bestimmung der maßgebenden Mietobergrenze ist auf die Zahl der Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft, den jeweiligen Vergleichsraum sowie die im Einzelfall angemessene Wohnfläche abzustellen.

So sind z. B. bei einer aus drei Personen bestehenden Wohngemeinschaft, innerhalb derer zwei Personen eine BG bilden, die für einen Zwei-Personen-Haushalt maßgebenden Mietobergrenzen maßgebend.

Bei leistungsberechtigten Personen, die einer Wohnsitzregelung nach § 12a Abs. 2 und 3 Aufenthaltsgesetz unterliegen, richtet sich die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und für Heizung nach dem Ort, an dem die Person ihren Wohnsitz zu nehmen hat. (§ 22 Abs. 1a SGB II). Damit wird klargestellt, dass die für den Zuweisungsort zuständigen kommunalen Träger die KdU-Angemessenheit nach den für den Zuweisungsort maßgebenden Angemessenheitskriterien zu beurteilen haben, selbst dann, wenn sich die leistungsberechtigte Person tatsächlich – ggf. erlaubt – überwiegend an einem anderen Ort aufhält.

Angemessene Wohnflächen:

- Alleinstehende Personen *bis zu 50 qm*
- Zwei-Personen-Haushalt *bis zu 60 qm*
- Drei Personen-Haushalt *bis zu 75 qm*
- Vier-Personen-Haushalt *bis zu 85 qm*
- für jede weitere Person im Haushalt *bis zu 10 qm* mehr

**Im Regelfall
angemessene
Wohnflächen
(22.3)**

Für die Bestimmung der Angemessenheit der Wohnfläche ist auf die Anzahl der Personen der **Bedarfs**gemeinschaft abzustellen (BSG, Urteil vom 18.06.08, B 14/11b AS 61/06 R). Mitglieder von Wohn- bzw. Haushaltsgemeinschaften bleiben – soweit sie nicht zugleich auch Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind – außer Betracht

Bedarfsrelevant sind Aufwendungen für die Unterkunft nur, soweit sie tatsächlich anfallen bzw. die leistungsberechtigte Person einer ernsthaften bzw. rechtswirksamen Zahlungsverpflichtung ausgesetzt ist. Die Prüfung hat sich im Regelfall an dem jeweiligen Mietvertrag auszurichten (bei selbstbewohntem Wohnungseigentum vgl. Rz 22.55).

**Wohnungsmiete
(22.4)**

Ist dem Mietvertrag nicht zu entnehmen, wie sich die aktuelle Gesamtmiete zusammensetzt und die Warmwasserbereitung erfolgt, oder der Vertrag noch Beträge in DM ausweist, oder die Prüfung von Kontoauszügen ergibt, dass andere Mietkosten an den Vermieter überwiesen werden als vertraglich geschuldet, ist eine Mietbescheinigung oder ein sonstiger Nachweis vom Leistungsberechtigten beizubringen.

Auch bei Mietverträgen zwischen Angehörigen sowie bei Untermietverträgen ist grundsätzlich (nur) entscheidend, ob

eine zivilrechtlich wirksame Vereinbarung getroffen wurde und diese auch tatsächlich vollzogen wird. Gleiches gilt im Falle des Vorliegens eines Untermietvertrages.

Die Monatsmiete ist gemäß § 556b BGB zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag des Monats, fällig.

Zu den Nebenkosten bzw. (Betriebskosten) gehören alle Kosten der Wohnung, die vom Vermieter nach § 556 Abs. 1 BGB rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können, wie u. a. Grundsteuer, Kosten für Wasser- und Abwasserversorgung, Müllgebühren, Schornsteinreinigung, Gebäudeversicherung, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung.

Nebenkosten (22.5)

Gebühren für Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss werden nur als Nebenkosten anerkannt, wenn der Mieter sie nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter ausschließen kann.

Aufwendungen für die Überlassung von Garage oder Stellplatz werden nicht als notwendiger Unterkunftsbedarf anerkannt, es sei denn, dass

- der Mieter bzw. ein Mitglied der BG behinderungsbedingt auf die Nutzung des Fahrzeuges angewiesen ist
- der Fortbestand des Mietverhältnisses durch die Nichtberücksichtigung des Mietanteiles für Garage/Stellplatz gefährdet ist (drohende Kündigung - dsbzgl. wäre durch den Mieter eine entsprechende Bestätigung des Vermieters darüber beizubringen),

Nebenkosten(anteile), die nicht typischerweise anfallen (z. B. für (Teil)Möblierung der Unterkunft, Hausmeister- und/oder Reinigungsdienst) und denen sich ein Hilfebedürftiger im Regelfall nicht entziehen kann, sind als notwendiger Aufwand zu berücksichtigen, soweit die KdU-Gesamtangemessenheit (sh. Rz 22.44) gewahrt ist/bleibt.

Kosten der Unterkunft (und der Heizung) sind grundsätzlich in kopfanteiliger Höhe zu berücksichtigen.

KdU nach Kopfanteilen (22.6)

Soweit volljährige hilfebedürftige Personen über 25 Jahren im Haushalt verwandter oder verschwägerter Personen leben, und diese selbst alle hilfebedürftig sind, kommt eine (kopf)anteilige Berücksichtigung der KdU für die volljährigen hilfebedürftigen Personen in Betracht.

Sind alle oder nur einzelne (verwandte oder verschwägte) Personen, die mit den volljährigen hilfebedürftigen Personen über 25 Jahren in Haushaltsgemeinschaft leben, nicht hilfebedürftig, kommt für die volljährige(n) hilfebedürftige(n) Person(en) die Berücksichtigung von KdU nur in Betracht,

soweit von ihr/ihnen nachweislich tatsächliche KdU-Aufwendungen geschuldet sind (analoge Anwendung der im Bereich des SGB XII ergangenen BSG-Rechtsprechung – Urteil vom 14.04.11, B 8 SO 18/09 R).

Beispiele:

1)

Wohngemeinschaft mit 4 Personen (Ehepaar + Kind sowie Mutter der Ehefrau = 3-Pers.-BG + 1-Personen-BG), Wohnung in HE ist 94 qm groß, BKM gesamt 470,- €, BKM-Anteil je Person = 117,50 €, auf die 3-Pers.-BG entfallen somit 352,50 € und auf die 1-Pers.-BG 117,50 €.

Vergleich BKM-Anteil für 3-Pers.-BG (352,50 €) mit der maßgebenden Mietobergrenze für 3-Pers.BG, Helmstedt (= VG Nord = 530,- €)
BKM-Anteil für 3-Pers.-BG ist nicht höher als die maßgebende Mietobergrenze, BKM ist angemessen

Vergleich BKM-Anteil für 1-Pers.-BG (117,50 €) mit der maßgebenden Mietobergrenze für 1-Pers.-BG, Helmstedt (= 380,- €)
BKM-Anteil für 1-Pers.-BG ist nicht höher als die maßgebende Mietobergrenze; BKM ist angemessen

2)

Wohngemeinschaft mit 2 Personen (Mann/Frau – keine eheä. Gem. = beide Personen bilden jeweils eine 1-Pers.-BG), Wohnung in Süplingen ist 75 qm groß, BKM gesamt 550,- €, BKM-Anteil für jede 1-Pers.-BG = 275,- €

Vergleich BKM-Anteil für 1-Pers.-BG (275,- €) mit der maßgebenden Mietobergrenze für 1-Pers.-BG, SG Nord-Elm (= VG Süd = 340,- €)
BKM-Anteil für 1-Pers.-BG ist nicht höher als die maßgebende Mietobergrenze; BKM ist angemessen

Die Prüfung der Angemessenheit der BKM erfolgt in mehreren Schritten:

**Prüfungsfolge
(22.7)**

1. Schritt: Feststellung der maßgebenden Mietobergrenze

⇒ *vgl. Rz 22.2*

2. Schritt: Vergleich der Mietobergrenze mit der tatsächlichen Bruttokaltmiete

⇒ *vgl. Rz 22.8, 2. Schritt*

3. Schritt: Prüfung, ob Besonderheiten des Einzelfalles eine Abweichung gegenüber der Mietobergrenze rechtfertigen

⇒ *vgl. Rz 22.9*

4. Schritt: Wirtschaftlichkeitsprüfung

⇒ vgl. Rz 22.10

Die Prüfung der Angemessenheit ist aktenkundig zu machen.

Hierzu wird die Verwendung des beigefügten Prüfbogens **(Anlage 2)** empfohlen.

1. Schritt:

Die maßgebende Mietobergrenze (Bruttokaltmiete) ist die Summe aus der jeweils gesondert ermittelten angemessenen Nettokaltmiete und kalten Betriebs- bzw. Nebenkosten, bezogen auf den jeweiligen Vergleichsraum und auf die Haushaltsgröße.

Die Anwendung der Bruttokaltmiete ermöglicht eine „Verrechnung“ der Nettokaltmiete und der Nebenkosten, indem nicht ausgeschöpfte kalte Nebenkosten für eine entsprechend höhere Nettokaltmiete genutzt werden können - und umgekehrt.

Die Mietobergrenzen werden in Zwei-Jahres-Abständen überprüft und gegebenenfalls angepasst, und zwar nach jeweiliger Folgerhebung unter Berücksichtigung der sich aus der letzten Datenerhebung ergebenden Grundsätze und Verfahrensweisen.

2. Schritt:

Die maßgebende Mietobergrenze ist mit der tatsächlichen Bruttokaltmiete zu vergleichen.

Für die Bestimmung der maßgebenden Mietobergrenze ist auf die Anzahl der Personen der **Bedarfsgemeinschaft** abzustellen (BSG, Urteil vom 18.06.08, B 14/11b AS 61/06 R). Mitglieder von Wohn- bzw. Haushaltsgemeinschaften bleiben – soweit sie nicht zugleich auch Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind – außer Betracht.

Soweit die tatsächliche BKM die maßgebende Mietobergrenze nicht überschreitet, ist die tatsächliche BKM angemessen!

Übersteigt die tatsächliche BKM die maßgebende Mietobergrenze, erfolgt eine weitergehende Prüfung (vgl. nachfolgende Schritte 3 und 4)

**Erläuterungen zur
Prüfungsfolge
(22.8)**

3. Schritt:

Prüfung, ob und inwieweit im Einzelfall die Überschreitung der maßgebenden Mietobergrenze gerechtfertigt und die tatsächliche BKM als angemessen anzusehen ist.

Abweichung von der Mietobergrenze im Einzelfall (22.9)

Besonderheiten des Einzelfalles können z. B. sein

- *lange Wohndauer bei älteren Menschen*
- *Besondere Wohngemeinschaften (betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaften)*
- *Kurzzeitige Hilfebedürftigkeit – i. d. R. < 1 Jahr - (z. B. durch Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt)*
- *Veränderung der familiären Situation (z. B. Tod von Lebenspartnern)*
- *Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld angewiesen sind*
- *Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung vom Erhalt des Wohnraumes abhängig ist*
- *Erhebliche Einschränkung der Mobilität*
- *bevorstehende dauerhafte Aufnahme weiterer Familienangehöriger (auch Geburt)*
- *Eltern mit gemeinsamen Sorgerecht, wenn das gemeinsame Kind sich bei beiden Elternteilen regelmäßig im Rahmen eines Wechselumganges aufhält*
- *Kindern, die aus therapeutischen bzw. erzieherischen Gründen sich außerhalb des Elternhauses aufhalten, jedoch ihren Lebensmittelpunkt bei den Eltern behalten*

Wegen der gebotenen Würdigung vom jeweiligen Einzelfall abhängiger Besonderheiten kann der Umfang einer gerechtfertigten Abweichung nicht generalisierend geregelt werden.

Im Rahmen der Prüfung ist ggf. der Soziale Dienst zu beteiligen.

Soweit danach besondere Einzelfallumstände festgestellt werden, ist die tatsächliche (die maßgebende Mietobergrenze übersteigende) BKM als angemessen anzusehen.

Soweit keine besonderen Umstände des Einzelfalles festgestellt werden, ist weiterhin wie folgt zu prüfen:

4. Schritt:

Es ist zu prüfen, ob die tatsächliche BKM unter Beachtung des **Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit** berücksichtigt werden kann.

Wirtschaftlichkeitsprüfung (22.10)

Hierbei werden überschlägig die mit einem Wohnungswechsel voraussichtlich verbundenen Kosten (soweit diese bekannt sind bzw. in Erfahrung gebracht werden können), wie z. B.

- Umzugskosten
- Unvermeidliche doppelte Miete
- Umbau der Wohnung (behindertengerecht)
- Neuanschaffungen i. R. der Wohnungserstausstattung

mit dem unangemessenen Teil der BKM (= Differenz zwischen maßgebender Mietobergrenze und tatsächlicher BKM) – bezogen auf einen angemessenen Zeitraum – verglichen.

Bei der Festlegung des angemessenen Zeitraumes ist die Wiedereingliederungsprognose in den Arbeitsmarkt zu berücksichtigen (mindestens jedoch ein Jahr).

Fällt der Kostenvergleich zugunsten der tatsächlichen BKM aus, ist diese als angemessen zu berücksichtigen.

Andernfalls ist ein **Kostensenkungsverfahren** einzuleiten.

Das gilt auch dann, wenn der voraussichtliche Umzugsaufwand nicht bzw. nicht annähernd ermittelt und eine Prüfung/Bewertung der Wirtschaftlichkeit nicht erfolgen kann.

Kostensenkungsverfahren

Das Kostensenkungsverfahren ist abgestuft in mehreren Schritten durchzuführen.

1. Schritt

Es ist zunächst zu prüfen, ob und inwieweit eine Kostensenkung möglich, insbesondere auch ein Wohnungswechsel zumutbar, ist.

**Kostensenkungsverfahren
(22.11)**

**Prüfung der Zumutbarkeit
(22.12)**

Zumutbar ist ein Wechsel des Wohnortes grundsätzlich nur innerhalb des Vergleichsraumes, nach außerhalb des Vergleichsraumes jedoch nicht, insbesondere auch dann nicht, wenn Menschen, die pflegebedürftige Menschen betreuen oder selbst pflegebedürftig/behindert sind, oder an einer schweren Krankheit leiden, auf ein familiäres, nachbarschaftliches und medizinisches Netzwerk angewiesen sind.

2. Schritt

Soweit eine Kostensenkung (einschl. Wohnungswechsel) nicht ausgeschlossen ist, und eine Berücksichtigung der unangemessenen BKM nicht in Betracht kommt, erfolgt eine

**Anhörung
(22.13)**

Anhörung.

Im Rahmen der Anhörung werden Leistungsberechtigte darauf hingewiesen, dass ihre BKM die (auch unter Berücksichtigung von Rz 22.9 und Rz 22.10 bestimmte) Angemessenheit überschreitet, und erhalten Gelegenheit, auf Besonderheiten ihres Einzelfalles hinzuweisen, die ggf. dem Leistungsträger nicht bekannt sind.

Die Anhörung löst nicht bereits den Beginn der Kostensenkungsfrist aus.

3. Schritt

Wurden auch im Rahmen der Anhörung keine Besonderheiten des Einzelfalles vorgetragen, nach denen die BKM angemessen ist, und ist ein Wohnungswechsel grundsätzlich zumutbar, wird die unangemessene BKM in der Regel **längstens** für sechs Monate berücksichtigt. Die Leistungsberechtigten werden unter Hinweis auf die (individuelle) Angemessenheit aufgefordert, ihre Kosten zu senken.

Die Leistungsberechtigten müssen darauf hingewiesen werden, dass nach Ablauf der Kostensenkungsfrist nur noch die individuell angemessene BKM berücksichtigt wird.

Bei der Aufforderung zur Kostensenkung handelt es sich lediglich um ein informelles Schreiben, nicht um einen Verwaltungsakt. Es soll dargestellt werden, welche Möglichkeiten der Kostensenkung bestehen (z. B. Gespräch mit dem Vermieter, Untervermietung, Wechsel in eine andere Wohnung mit angemessener Miete).

4. Schritt

Nach Aufforderung zur Kostensenkung sind insbesondere folgende Besonderheiten zu beachten:

Der/die Leistungsberechtigte muss systematisch dokumentieren und – erstmalig nach 2 Monaten – ggf. nachweisen können, sich ausreichend um eine Kostensenkung bemüht zu haben.

Soweit sich der/die Leistungsberechtigte nicht hinreichend um Kostensenkung bemüht, wird mit Wirkung zum Beginn des auf den Fristablauf folgenden Monats nur die individuell angemessene BKM berücksichtigt.

Eine zur Kostensenkung eingeräumte Frist wird durch den Ablauf des Leistungszeitraumes bzw. Beginn eines sich daran anschließenden neuen Leistungszeitraumes nicht berührt. Das bedeutet, dass bei Folgeantragstellung bzw. bei Beginn eines

Aufforderung zur Kostensenkung (22.14)

Nachweis über Bemühungen (22.15)

Berücksichtigung nur angemessener BKM nach Fristablauf (22.16)

Bei Folgeantrag kein neuer Fristbeginn (22.17)

neuen Bewilligungsabschnittes die Frist nicht neu zu laufen beginnt.

Für den Fall, dass ein Leistungsberechtigter nach Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten deutlich macht, entsprechende Bemühungen zu unterlassen (weil er die unangemessen teure Unterkunft nicht aufgeben will), so sind von vornherein nur die angemessenen Kosten zu berücksichtigen.

Die vorübergehende Übernahme der tatsächlichen (unangemessenen) Unterkunftskosten während der Kostensenkungsfrist kommt bei o. a. Weigerung nicht in Betracht.

Keine Frist bei Weigerung zur Kostensenkung (22.18)

Zusicherungen

Im Falle eines beabsichtigten Umzuges soll der Hilfebedürftige vor Abschluss des Mietvertrages die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Kosten der neuen Unterkunft einholen.

Einholung der Zusicherung vor Umzug (22.19)

Im Rahmen des Zusicherungsverfahrens sind die gleichen Besonderheiten des Einzelfalles zu würdigen (vgl. Rz 22.9) wie in Bezug auf die Erforderlichkeit des Umzuges.

Die Erteilung einer Zusicherung kommt nur in Betracht, soweit die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Hierbei müssen sowohl die BKM als auch die Heizkosten **jeweils** angemessen sein (soweit separat WW-Kosten ausgewiesen sind, können diese entweder bei der BKM oder den Heizkosten berücksichtigt werden).

Eine Gesamtbetrachtung der Kosten (i. S. d. Rz 22.44) soll nicht erfolgen.

Die Erteilung der Zusicherung kommt bei beabsichtigten Umzügen innerhalb des Zuständigkeitsbereiches eines kommunalen Trägers daneben auch nur in Betracht, soweit der Umzug erforderlich ist (bei trägerübergreifenden Umzügen – vgl. Rz. 22.24 - ist das Erfordernis eines Umzuges für die Zusicherung keine zwingende Voraussetzung).

Soweit keine Erkenntnisse bezüglich der Höhe der Heizkosten vorliegen (z. B. Höhe der mtl. Abschlagszahlungen noch nicht bekannt), ist bei der Prüfung/Erteilung einer Zusicherung nur auf die BKM abzustellen.

Sofern die vom/von Leistungsberechtigten gewünschte Wohnung größer ist als die nur als angemessen anzuerkennende Wohnfläche (vgl. Rz 22.3), ist hinsichtlich der Angemessenheit der Heizkosten gleichwohl nur die als angemessen anzuerkennende Wohnfläche zu berücksichtigen.

Umzug ohne Zusicherung (22.20)

Das Zusicherungsverfahren hat Aufklärungs- und Warnfunktion. Es zielt darauf ab, vor Vertragsschluss und einem Umzug der/den leistungsberechtigten Person(en) Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen für eine neue Unterkunft zu verschaffen, sie so vor einem unbedachten, verschuldungsträchtigen Wohnungswechsel zu warnen und Streitigkeiten über die Angemessenheit vorzubeugen (BSG, B 4 AS 10/R).

Nach einem Umzug wirkt ein Verstoß gegen die Obliegenheit nicht auf die Berücksichtigung angemessener Kosten - diese sind auch im Falle einer Nichteinholung der Zusicherung stets anzuerkennen. Rechtsfolge ist allein, dass es in solchen Umzugsfällen keinen befristeten Bestandsschutz nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II gibt (LSG SH, L 11 B 479/06 AS). Dies gilt auch, soweit – neben der unterbliebenen Einholung der Zusicherung – der MV bereits wirksam geschlossen wurde.

Ohne vorherige Zusicherung kommt ein Anspruch auf volle Berücksichtigung der neuen KdU nur in Betracht, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind (LSG BW, L 7 AS 4739/06 ER).

Erfolgt ein Umzug in eine neue Unterkunft, ohne dass zuvor eine Zusicherung eingeholt worden ist, kommt es für die Höhe der zu berücksichtigenden Bedarfe auf die Erforderlichkeit des Umzuges an (sh. dazu Rz. 22.22)

War der Umzug erforderlich, werden die Kosten bis zur Angemessenheitsgrenze berücksichtigt. Unangemessene Kosten(anteile) bleiben unberücksichtigt.

War der Umzug hingegen **nicht erforderlich**, ist entscheidend, aus bzw. in welchen räumlichen Bereich der Umzug erfolgt ist.

- Liegt ein Zuzug aus einem anderen kommunalen Trägerbereich in den Landkreis Helmstedt vor oder handelt es sich um einen Umzug innerhalb des Landkreises Helmstedt von einem Vergleichsraum in den anderen Vergleichsraum (VG Süd → VG Nord bzw. umgekehrt), werden die KdU bis zur Angemessenheitsgrenze des jeweiligen Vergleichsraumes, in dessen Gebiet die neue Unterkunft liegt, berücksichtigt
- Erfolgte der Umzug innerhalb des Landkreises Helmstedt und auch innerhalb desselben Vergleichsraumes (also innerhalb des VG Süd bzw. innerhalb des VG Nord), gelangt § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II zur Anwendung; die KdU werden nur in der bisher anerkannten Höhe berücksichtigt, sofern die neuen KdU darüber liegen (sh. dazu Rz 22.21).

Für den Mehrkostenvergleich ist auf die Gesamtkosten abzustellen (Summe aus Grundmiete, Nebenkosten, Heizung), nicht auf Veränderungen bei den Teilbeträgen

Waren die bislang anerkannten KdU höher als die neuen KdU, werden KdU in Höhe der für den Vergleichsraum maßgebenden Angemessenheit berücksichtigt

Die Regelung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II ist systematisch auf den Bereich (VG) einzuschränken, auf den die/der Leistungsberechtigte wegen der dort geltenden Angemessenheitsgrenze für einen Umzug (nur) verwiesen werden kann. Der Gesetzgeber wollte im Grunde zum Schutz des Leistungsträgers nicht notwendige Kostensteigerungen verhindern, bzw. dass durch nicht erforderliche Umzüge in teure Unterkünfte die geltende Angemessenheitsgrenze umfänglicher – bzw. gar in vollem Umfang - ausgeschöpft wird.

Die Begrenzung der KdU auf die Höhe der bis zum Umzug zu tragenden Aufwendungen ist nicht (dauerhaft) auf den Zahlbetrag im Ausgangszeitpunkt bezogen. Maßgeblich ist, wie sich die Unterkunfts-kostenbelastung bei Verbleib in der bisherigen Unterkunft entwickelt hätte, so dass mit zunehmender Entfernung zum Umzug die Ausgangsgröße um erwartbare Mieterhöhungen und – vor allem – Betriebskostensteigerungen anzupassen ist.

Begrenzung der KdU auf das bisherige Maß (22.21)

Aus Vereinfachungsgründen ist eine Anpassung der Ausgangsgröße dann vorzunehmen, wenn sich im Rahmen einer Daten-Folgerhebung die jeweils maßgebende Mietobergrenze erhöht. Diese Erhöhung ist dann im gleichen Maße/Umfange prozentual auf die bisher im Einzelfall berücksichtigte BKM umzulegen.

Eine Verringerung der für den jeweiligen Vergleichsraum maßgebende BKM (Richtwert) bewirkt keine Anpassung der Ausgangsgröße.

Beispiele:

1. Zwei-Pers.-BG in Helmstedt (Vergleichsraum Nord), tats. BKM 280,- € (maßgebende Mietobergrenze = z. Zt. 430,- €), nicht erforderlicher Umzug innerhalb v. HE, tats. BKM für neue Wohnung = 350,- €, b. a. W. wird BKM i. H. v. 280,- € berücksichtigt
Nach Datenfolgeerhebung liegt die maßgebende Mietobergrenze für einen 2-Pers.-Haush. in Helmstedt neu bei z. B. 460,- €. Die Erhöhung der maßgebenden Mietobergrenze um 30,- € (= ger. **7,00** %) wird auch bei der bisherigen Ausgangsgröße (280,- €) hinzugerechnet; neue einzelfallbezogene BKM somit 296,60 € (280,- € zzgl. 7,00 % (= 19,60 €))
2. Vier-Pers.-BG in Jerxheim (Vergleichsraum Süd), tats. BKM 320,- €, nicht erforderl. Umzug nach HE (Vergleichsraum Nord); BKM für neue Wohnung = 390,- €; **keine** Begrenzung auf die bish. BKM, da

Umzug über die Grenzen des Vergleichsraumes hinweg!
BKM (390,- €) für 4-Pers.-BG in HE i. ü. angemessen (maßg.
Mietobergrenze = 610,- €)

Soweit sich für die nach Umzug bewohnte Wohnung im Rahmen einer Nebenkosten- bzw. Heizkostenabrechnung eine Nachforderung ergibt, bleibt diese **unberücksichtigt**.

Dem Gesetzeswortlaut (§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II) folgend ist maßgeblich allein der bis zum Umzug für die ehemalige Unterkunft anerkannte Bedarf (BKM/Heizung); nach der insoweit geregelten Kostenbegrenzung ist die Kostenentwicklung bzgl. der neuen (von vornherein schon teureren) Wohnung irrelevant.

Nach BSG-ReSpre (B 14 AS 23/13 R) findet die Regelung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II in einem neuen Leistungsfall keine Anwendung mehr.

Ein neuer Leistungsfall liegt danach bereits dann vor, wenn die/der Leistungsberechtigte eine frühere Hilfebedürftigkeit durch Erzielung eines bedarfsdeckenden Einkommens für mindestens einen Kalendermonat überwunden hat und aus dem Leistungsbezug ausgeschieden ist. Dann sind die zu übernehmenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung für den neuen Leistungsfall (mit neuem ALG II-Antrag) ohne die vorherige Deckelung allein nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II zu bemessen.

Die Hilfebedürftigkeit muss für mindestens einen Monat objektiv entfallen sein (ein Verzicht auf Leistungen reicht nicht aus, und ebenso wenig eine Verzögerung der Antragstellung zu Beginn des Folge-BWA, wenn der LB objektiv hilfebedürftig war); dies hat der Leistungsberechtigte gegebenenfalls darzulegen und ist von Amts wegen zu prüfen.

Umzüge können erforderlich bzw. gerechtfertigt sein

- im Hinblick auf die Eingliederung in Arbeit oder
- aus gesundheitlichen oder
- aus sozialen Gründen
- wegen bisheriger Unangemessenheit der KdU

Erforderliche bzw. gerechtfertigte Umzüge (22.22)

Eingliederung in Arbeit

Hierunter fällt insbesondere die grundsätzlich nachzuweisende bevorstehende Aufnahme eines konkreten (nicht zwingend sozialversicherungspflichtigen) Ausbildungs- oder Beschäftigungsverhältnisses.

Beispiele für erforderliche/ nicht erforderliche Umzüge (22.23)

Gesundheitliche Gründe können z. B. sein

- der (erforderliche) Bezug einer behindertengerechten Wohnung
- das Vorliegen von Gesundheit gefährdenden Mängeln in

der bisherigen Wohnung, soweit bzgl. der (geltend gemachten) Mängel nicht vorrangig auf die Durchsetzung von zivilrechtlichen Ansprüchen gegenüber dem Vermieter verwiesen werden kann

Soziale Gründe können z. B. gegeben sein

- bei (vor oder während der Umzugsphase erfolgter oder in absehbarer Zeit bevorstehender) dauerhafter Vergrößerung der Zahl der Haushaltsmitglieder (z. B. durch Geburt)
- wenn die Wohnungsnahme ortsnah zu pflegebedürftigen Angehörigen erfolgte, um deren Pflege sicherzustellen
- bei Bedrohung durch den Partner bzw. bei häuslicher Gewalt
- bei Zerbrecen einer Wohngemeinschaft

Nicht erforderliche Umzüge

Die Notwendigkeit eines Umzuges ist grundsätzlich nicht gegeben, wenn z. B.

- die bisherige Wohnung Mängel aufweist, die der Vermieter nicht beseitigt
(der Mieter hat ggf. gerichtlich seine Ansprüche auf Mängelbeseitigung zu verfolgen)
- der Vermieter gegen mietvertragliche Pflichten verstößt
(auch hier muss der Mieter ggf. zivilgerichtlich seine Ansprüche verfolgen)
- Lärm im Umfeld der Wohnung zu hören ist (z. B. durch andere Mieter im Mehrfamilienhaus verursacht) oder der Hilfebedürftige sich durch andere Mieter belästigt fühlt
(hier muss ggf. durch den/gegenüber dem Vermieter Abhilfe herbeigeführt werden; u. U. auch gerichtlich)

Zusicherung bei trägerübergreifendem Wohnungswechsel

Die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft erteilt der für die neue Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger. Soweit die Aufwendungen angemessen sind, ist der kommunale Träger zur Zusicherung verpflichtet.

Die Zusicherungen für Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten erteilt der bisherige Träger.

Für die Zusicherung zur Übernahme einer Mietkaution bzw. von Genossenschaftsanteilen ist der zukünftige Träger zuständig

Voraussetzung für die Zusicherung ist nicht die Erforderlichkeit des Umzuges.

**Zusicherung bei
trägerübergreifendem
Wohnungswechsel
(22.24)**

Bei sog. Staffelmietverträgen (bei denen künftige Mieterhöhungen zeitlich und betraglich bzw. prozentual bereits vereinbart wurden) ist zu überwachen, zu welchem Zeitpunkt die maßgebende Mietobergrenze überschritten werden könnte, um ggf. zeitnah etwaige notwendige Prüfungen und Maßnahmen (vgl. Rz 22.7 – 22.18) durchzuführen.

Staffelmietverträge (22.25)

Die Übernahme von „Doppelmieten“ (= Mietzahlung für alte und für neuangemietete Wohnung) kann in Betracht kommen. Allerdings ist hiervon nur restriktiv Gebrauch zu machen und eine Doppelzahlung grundsätzlich nur auf einen Monat zu beschränken, und zwar dem Monat des Umzuges, soweit für beide Wohnungen vertragliche Verpflichtungen bestehen und beide Wohnungen tatsächlich genutzt werden. Dies setzt – neben der abstrakten KdU-Angemessenheit - voraus, dass die zeitliche Überschneidung sowohl der vertraglichen (Zahlungs)Verpflichtung als auch der tatsächlichen Nutzung (bspw. bei einem monatsmittig erfolgenden Umzug) im Einzelfall nicht vermeidbar ist (BSG, Urteil v. 30.10.19, B 14 AS 2/19 R).

Doppelmieten (22.26)

Sollte eine Überschneidung der vertraglichen (Zahlungs)Verpflichtung unvermeidbar sein, jedoch nur eine der beiden Wohnungen tatsächlich genutzt werden, kommt eine Berücksichtigung der (angemessenen) KdU für die tatsächlich nicht genutzte Wohnung nur gemäß § 22 Abs. 6 SGB II in Betracht. Voraussetzung hierfür ist jedoch das Vorliegen einer vorherigen Zusicherung.

Grundsätzlich darf erwartet werden, dass die Neuanmietung einer Wohnung und die Aufgabe der bisherigen Wohnung zeitlich unter Wahrung von Kündigungsfristen aufeinander abgestimmt werden.

Voraussetzung für die Übernahme einer Doppelmiete ist aber stets, dass der Umzug von einer unangemessenen in eine angemessene Wohnung erfolgt oder der Umzug aus anderen Gründen notwendig bzw. gerechtfertigt ist (vgl. hierzu auch Rz 22.22 und 22.23).

Bei Personen, die vor Vollendung ihres 25. Lebensjahres umziehen, werden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ab Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres grundsätzlich nur dann berücksichtigt, wenn die Berücksichtigung bzw. Akzeptanz dieser Kosten dem Betroffenen vor Abschluss des Mietvertrages durch den (für die neue Wohnung) örtlich zuständigen kommunalen Träger zugesichert wurde.

Besonderheit bei Personen unter 25 Jahren (22.27)

Die Regelung berührt nur den beabsichtigten (Erst)Auszug aus dem Elternhaus und den beabsichtigten Erstbezug einer eigenen Wohnung.

Soweit unter 25jährige Personen vor Beantragung von SGB II-Leistungen in eine eigene Unterkunft umziehen, in der Absicht, die Voraussetzungen für eine Hilfe nach dem SGB II herbeizuführen, werden Leistungen nicht erbracht (§ 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II).

Damit soll sichergestellt werden, dass Personen unter 25 Jahren die notwendige Zusicherung nicht dadurch umgehen können, dass sie bereits vor Beginn des Leistungsbezuges eine eigene Wohnung beziehen.

Für das Vorliegen der o. a. Absicht trägt der SGB II-Träger die materielle Beweislast.

Eine Zusicherung erfolgt, soweit

- a) der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteiles verwiesen werden kann
- b) die Wohnungsnahme zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
- c) ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund gegeben ist

In den zuvor genannten Fällen kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zuzumuten war, die Zusicherung vorher einzuholen. Ob und inwieweit die vorherige Einholung der Zusicherung unzumutbar war, ist nach den Umständen des Einzelfalles zu entscheiden.

zu a):

Schwerwiegende soziale Gründe sind insbesondere solche, die auf einem gravierend gestörten Eltern-Kind-Verhältnis beruhen, das sich sowohl im Verhalten gegenüber dem Kind als auch in den Verhältnissen des elterlichen Haushaltes einschließlich des Wohnumfeldes äußern kann, so dass ein Zusammenleben wechselseitig nicht mehr möglich bzw. zumutbar ist.

Bloße Wünsche des Kindes, den elterlichen Haushalt zu verlassen, reichen nicht aus, ebenso wenig etwaige „generationsbedingte“ Alltagsprobleme beim Zusammenleben von Kindern mit ihren Eltern/Elternteilen.

Ein sozialer Grund wäre z. B. auch dann gegeben, wenn der/die U25jährige eine eigene Familie hat (Heirat/Lebenspartnerschaft oder Kind), nicht aber bei ehe- oder partnerschaftsähnliche Beziehungen.

Bei der Prüfung, ob und inwieweit ein schwerwiegender

sozialer Grund gegeben ist, sind insbesondere auch Erkenntnisse des Sozialen Dienstes des Landkreises Helmstedt, Geschäftsbereich Soziales (der ggf. zu beteiligen ist) sowie des Geschäftsbereiches Jugend bzw. des Vormundschaftsgerichtes (liegt eine wirksame Unterhaltsbestimmung der Eltern hins. des Wohnens im elterlichen Haushaltes vor?) einzubeziehen.

zu b):

Hierunter fällt insbesondere die bevorstehende Aufnahme eines konkreten Ausbildungs- oder Beschäftigungsverhältnisses, und auch nur dann, wenn die Arbeitsstelle von der elterlichen Wohnung nicht bzw. nur unter erheblichem finanziellen und zeitlichen Aufwand erreicht werden kann.

zu c):

Ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund liegt z. B. vor, wenn die U25jährige schwanger ist, und/oder der U25jährige Kindesvater mit der Schwangeren zusammenziehen und eine eigene Familie gründen möchte.

Weitere Einzelfälle sind ggf. mit dem Kreissozialamt abzustimmen.

Ob und inwieweit Aufwendungen für eine **Mietkaution** oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen übernommen werden können, ist durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger zu entscheiden.

**Mietkaution
(22.28)**

Ein Verweis auf Unterkünfte, die unabhängig von einer Mietsicherheit (bzw. ohne) angeboten werden, führt im Regelfall zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung bei der Wohnungssuche, und kommt daher grundsätzlich nicht in Betracht.

Soweit der Landkreis Helmstedt der im o. g. Sinne entscheidungsverpflichtete kommunale Träger ist, gilt folgendes:

Voraussetzung für die Übernahme einer Mietsicherheit (Kautions, Genossenschaftsanteile) ist, dass

**Voraussetzungen
für die Übernahme
(22.29)**

- a) der Umzug in die (neue) Wohnung notwendig bzw. gerechtfertigt ist (vgl. Rz 22.22 und 22.23)
- b) die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind

Weitere Voraussetzung für die Übernahme der Mietkaution bzw. Genossenschaftsanteile ist grundsätzlich, dass vor Anmietung der Wohnung dem Leistungsträger die beabsichtigte Anmietung, Größe und Kosten der neuen Wohnung sowie die Aufwendungen für Mietkaution bzw.

**Erfordernis der
Zusicherung
(22.30)**

Genossenschaftsanteile mitgeteilt werden, damit der Leistungsträger überhaupt und rechtzeitig über die Notwendigkeit einer Leistungsgewährung für die Mietkaution bzw. Genossenschaftsanteile entscheiden und ggf. eine (schriftliche) Zusicherung erteilen kann.

Eine solche Zusicherung ist i. d. R. zu erteilen, wenn der/die Betreffende vorher zur Kostensenkung wegen Unangemessenheit der bisherigen Wohnung aufgefordert wurde (= Umzug veranlasst) und die Anmietung einer angemessenen Wohnung beabsichtigt.

Die Übernahme von Mietkaution bzw. Genossenschaftsanteile erfolgt im Regelfall als Darlehen.(§ 22 Abs. 6 SGB II).

**Darlehen
(22.31)**

Die Übernahme der Aufwendungen ist schriftlich zu beantragen. Daneben ist die Vorlage einer vom Vermieter ausgefüllten und unterschriebenen Bescheinigung über die Unterkunftskosten und der Aufwendungen für Kaution bzw. Genossenschaftsanteile zwingend notwendig.

**Antrag/Unterlagen
(22.32)**

Eine Tilgung des Darlehens während des Leistungsbezuges durch Einbehaltungen von der monatlichen Leistung erfolgt nach Maßgabe des § 42a SGB II.

**Einbehaltungen zur
Tilgung des Darlehens
(22.33)**

Danach wird der Rückzahlungsanspruch ab dem der Darlehensauszahlung folgenden Monat durch monatliche Aufrechnung i. H. v. 10 % des maßgebenden Regelbedarfs getilgt.

Umzugskosten sind Kosten, die notwendig sind, um die Wohnungsausstattung aus der bisherigen Wohnung in die neue Wohnung zu verlagern. Ob und inwieweit Umzugskosten zu übernehmen sind, entscheidet der vor Umzug örtlich zuständige kommunale Träger.

**Umzugskosten
(22.34)**

Voraussetzung für die Übernahme von Umzugskosten ist

1. die Erforderlichkeit des Umzuges (z. B. bei Aufforderung zur Kostensenkung) – vgl. auch Rz 22.22 und 22.23)
2. der (beabsichtigte) Einzug in eine angemessene Wohnung.

Grundsätzlich ist es üblich und zumutbar, den Umzug mit Hilfe von Familienangehörigen, Verwandten, Freunden und/oder Nachbarn unentgeltlich durchzuführen; ggf. können die Kosten für die Anmietung eines Umzugswagens (Selbstfahrer) übernommen werden, sowie die Kosten für die Anmietung von Umzugskartons und für die übliche Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter (max. für 5 Pers. à 10,- Euro).

Sofern der/die Hilfebedürftige nachweist bzw. durch eigene (ergänzende) Ermittlungen des Jobcenters unter Beteiligung

des Sozialen Dienstes des Landkreises Helmstedt, GB Soziales, festgestellt wird, dass der Umzug auch unter grundsätzlich zumutbarer Einbeziehung insbesondere von Verwandten oder Freunden/Bekanntem nicht selbst durchgeführt werden kann (etwa wegen Alter, Behinderung, schwerer Erkrankung), kommt die Übernahme der Aufwendungen durch einen gewerblichen Betrieb in Betracht. Hierzu sind Kostenvoranschläge von mindestens drei Unternehmen vom Hilfebedürftigen einzuholen und dem Jobcenter Helmstedt vorzulegen. In Höhe des preisgünstigsten Angebotes erfolgt i. d. R. die Gewährung einer Umzugsbeihilfe.

Die Leistung wird als Beihilfe, nicht als Darlehen, erbracht.

Für den Fall, dass der Umzug ohne Kenntnis des kommunalen Trägers bereits durchgeführt wurde und der Hilfebedürftige im nachhinein die Kostenübernahme beantragt, ist eine Beihilfe nicht zu gewähren; es sei denn, dass der Hilfebedürftige nachweist oder glaubhaft versichert, dass eine rechtzeitige Information des kommunalen Trägers vor Umzug nicht erfolgen konnte.

Einzugs- oder Auszugsrenovierungen sind, soweit sie vertraglich wirksam vereinbart sind bzw. an die Stelle der regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen treten, den (Neben)Kosten der Unterkunft zuzurechnen, als Bedarf aber nur bei notwendigem Auszug (z. B. nach Aufforderung zur Kostensenkung, Umzug von einer unangemessenen in eine angemessene Wohnung) anzuerkennen. Im Übrigen kommt ihre Übernahme unter dem Aspekt der Wohnungsbeschaffungs- oder Umzugskosten in Betracht. Bei der Prüfung ist ggf. der Soziale Dienst zu beteiligen.

**Renovierungsbedarfe
(22.35)**

Soweit **bei Einzug** die Wohnung an den Mieter **unrenoviert** übergeben wurde, ist dieser nach der Rechtsprechung des BGH ungeachtet ggf. bestehender (unwirksamer) Mietvertragsklauseln **weder zur Durchführung von Schönheitsreparaturen noch zu einer Auszugsrenovierung verpflichtet**.

Die Kosten für **Schönheitsreparaturen** sind nicht bereits mit den Regelleistungen abgegolten. Soweit Schönheitsreparaturen mietvertraglich in rechtlich zulässiger Weise vereinbart bzw. gerechtfertigt/notwendig sind (diesbezüglich ist ggf. der Soziale Dienst zu beteiligen), werden hierfür grundsätzlich einmalige Leistungen (als Bestandteil der Kosten der Unterkunft) gewährt.

Hinweis :

Soweit in Mietverträgen lediglich „starre“ Renovierungsintervalle bzw. –fristen vorgesehen sind (insbesondere ohne weitere Zusätze wie z. B. „im allgemeinen“, „generell“ oder „grundsätzlich“), und ohne dass

auf den tatsächlichen Renovierungsbedarf abgestellt wird, sind diese Vertragsklauseln nach der Rechtsprechung des BGH unwirksam. Ebenso unwirksam sind Klauseln, wonach Mieter anteilig Renovierungen bezahlen müssen, wenn sie vor deren Fälligkeit ausziehen (wenn z. B. bei Fünf-Jahres-Intervall der Mieter nach zwei Jahren auszieht und einen Renovierungskostenanteil von 40 % tragen soll oder nach vier Jahren auszieht und 80 % der Renovierungskosten tragen soll).

Unwirksam sind z. B. folgende Formulierungen:

- ⇒ „Der Mieter ist verpflichtet, die während der Dauer des Mietverhältnisses notwendig werdenden Schönheitsreparaturen ordnungsgemäß auszuführen. Auf die üblichen Fristen wird insoweit Bezug genommen (z. B. Küchen/Bäder: 3 Jahre, Wohnzimmer: 4-5 Jahre)“
- ⇒ „Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten die Schönheitsreparaturen in den Mieträumen, wenn erforderlich, mindestens aber in der nachstehenden Zeitfolge fachgerecht auszuführen: Küche, Bad und Toilette – 2 Jahre, bei allen übrigen Räumen – 5 Jahre)....“
- ⇒ „Bei Auszug ist die Wohnung fachgerecht renoviert zurückzugeben“
- ⇒ Die Wohnung ist bei Auszug „wie überlassen“ oder „in vertragsgemäßem Zustand“ zu übergeben

Zur Höhe der für Renovierungsbedarfe (Tapeten, Farbe etc.) zu gewährenden einmaligen Beihilfen vgl. die Richtlinien zu § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II (Wohnungserstausstattung).

Die Beihilfen sind auf gesonderten Antrag hin zu gewähren; die Verwendung der Beihilfen ist grundsätzlich nicht nachzuweisen (ausgenommen dann, wenn sich begründete Zweifel an der ordnungsgemäßen Beihilfeverwendung ergeben).

Grundsätzlich ist es üblich und zumutbar, eine erforderliche Renovierung in Eigenleistung, ggf. mit Hilfe von Familienangehörigen, Verwandten, Freunden und/oder Nachbarn unentgeltlich durchzuführen.

Sofern der/die Hilfebedürftige nachweist bzw. durch eigene (ergänzende) Ermittlungen des Jobcenters unter Beteiligung des Sozialen Dienstes des Landkreises Helmstedt, GB Soziales, festgestellt wird, dass erforderliche Renovierungsarbeiten auch unter grundsätzlich zumutbarer Einbeziehung insbesondere von Verwandten oder Freunden/Bekanntem nicht selbst vorgenommen werden können (etwa wegen Alter, Behinderung, schwerer Erkrankung), kommt die Übernahme der Aufwendungen durch einen gewerblichen Betrieb in Betracht.

Hierzu sind Kostenvoranschläge von mindestens drei Unternehmen vom Hilfebedürftigen einzuholen und dem Jobcenter Helmstedt vorzulegen. In Höhe des preisgünstigsten Angebotes erfolgt i. d. R. die Gewährung einer Renovierungsbeihilfe.

Übernahme von Schulden (22.36)

Soweit (nur) Leistungen für die Unterkunft und Heizung gewährt werden, kommt in begründeten Einzelfällen auch eine Hilfe zur **Übernahme von Schulden** in Betracht, und zwar dann, wenn die Hilfe

- a) zur Sicherung der Unterkunft oder zur
- b) Behebung einer vergleichbaren Notlage

gerechtfertigt ist (§ 22 Abs. 8 Satz 1).

Hierzu zählen auch Stromschulden.

Die Entscheidung liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Leistungsträgers. Hierbei ist insbesondere auch zu berücksichtigen, ob

- die Unterkunft angemessen ist
- in der Vergangenheit bereits Schulden übernommen wurden
- Wohnungslosigkeit bzw. eine Sperrung der Energiezufuhr droht bzw. eingetreten ist
- Gewähr dafür besteht/sichergestellt werden kann, dass künftig keine entsprechenden Schulden mehr entstehen
- die Schulden durch Betrug bzw. in der Erwartung herbeigeführt wurden, dass der Leistungsträger hierfür aufkommen werde
- Haushaltsangehörige (insbes. minderjährige Kinder) mitbetroffen sind
- es dem Hilfebedürftigen (und ggf. den mit ihm in Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen) möglich und zuzumuten ist,
 - eine Vereinbarung über eine ratenweise Schuldtilgung mit dem Forderungsgläubiger (Vermieter, Bank, Energieversorger etc.) zu treffen
 - den Dispositionsrahmen des jeweiligen Girokontos auszuschöpfen (bzw. kurzfristig einen höheren Rahmen zu vereinbaren)

Soweit Vermögen i. S. d. § 12 Abs. 2 SGB II (Grundfreibeträge) vorhanden ist, haben dies der Hilfebedürftige (und ggf. die mit ihm in Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen) vorrangig einzusetzen.

Bei der Prüfung der Frage, ob die Leistung gerechtfertigt ist, ist auch von Bedeutung, wie es zu der Notlage gekommen ist. Die Übernahme der Schulden ist regelmäßig nur dann gerechtfertigt, wenn der Hilfebedürftige nach den Gesamtumständen unverschuldet in Rückstand geraten ist, die Notlage für die Existenz des Leistungsberechtigten bedrohlich ist und die Schulden nicht aus eigener Kraft getilgt werden können.

Eine Hilfe ist z. B. dann nicht gerechtfertigt, wenn die Energiekostenabschläge im Vertrauen darauf nicht gezahlt werden, dass der Leistungsträger die Energieschulden später übernehmen werde.

Sicherung der Unterkunft:

Hierunter fällt insbes. die Übernahme von Mietschulden zur Abwendung der Rechtswirksamkeit einer (fristlosen) Kündigung und (i. d. R.) nachfolgenden Räumungsklage durch den Vermieter zwecks Vermeidung drohender Obdachlosigkeit (ein Vermieter ist gem. §§ 543, 569 BGB berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter mit der Miete für zwei aufeinanderfolgende Termine oder in Höhe einer Monatsmiete in Verzug gerät.

Die Kündigung von Wohnraum wegen Zahlungsverzuges ist jedoch gem. § 569 BGB unwirksam, wenn innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Klageerhebung der gesamte Mietrückstand bezahlt ist oder der SGB II-Leistungsträger sich zur Zahlung bereit erklärt.

Allerdings ist hier zu beachten, dass eine solche Heilung dann ausscheidet, wenn der Mieter/Leistungsempfänger in den letzten zwei Jahren vor der Kündigung bereits von dem Vermieter schon einmal eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges erhalten hatte und diese durch Ausgleich des Rückstandes geheilt wurde. Eine erneute Heilung ist also insoweit ausgeschlossen (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB).

Eine Hilfe kommt allerdings auch nur dann in Betracht, wenn der Vermieter gleichzeitig eine (ggf. „hilfsweise“ ausgesprochene) ordentliche Kündigung ausdrücklich zurück nimmt (andernfalls ginge die Hilfe ins „Leere“ wegen Wirksamkeit der fristgemäßen Kündigung).

Bei Inhabern von Eigenheimen und Eigentumswohnungen können fällige Tilgungsraten in vertretbarem Umfang zur Vermeidung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen übernommen werden; des weiteren ggf. auch die Übernahme fälliger Anschlusskosten bzw. Anliegerbeiträge für Gas, Wasser, Strom, Abwasser, Straßen, sofern dadurch Schulden entstanden sind.

Behebung einer vergleichbaren Notlage:

Die vergleichbare Notlage muss im sachlichen Bezug zur Unterkunft stehen. Dieser ist insbes. in Fällen bestehender Schulden gegenüber dem Energieversorgungsunternehmen gegeben, wenn die Sperrung der Energiezufuhr unmittelbar einzutreten droht (angekündigt wurde) oder bereits eingetreten ist.

Das Handlungs- und Ermessensurteil ist eingeschränkt in den Fällen, bei denen eine Hilfe in Form der Schuldenübernahme gerechtfertigt und notwendig ist und ansonsten Wohnungslosigkeit einzutreten droht (§ 22 Abs. 8 Satz 2 SGB II).

Gemäß § 27 Abs. 5 SGB II können Leistungen für die Übernahme von Schulden auch für Auszubildende mit Bezug bzw. Anspruch auf Leistungen nach BAB oder BAföG erbracht werden (sh. hierzu Rz 22.56 ff.). Im Rahmen der gebotenen Ermessensausübung sind grundsätzlich die vorstehenden Regelungen zu beachten.

Die Hilfe zur Übernahme von Schulden ist grundsätzlich als Darlehen zu erbringen (§ 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II).

**Darlehen
(22.37)**

Das Amtsgericht ist bei Eingang einer Räumungsklage nach Maßgabe des § 22 Abs. 9 SGB II verpflichtet, den örtlich zuständigen Träger der Grundsicherung unverzüglich zu unterrichten.

**Mitteilung des
Amtsgerichtes bzgl.
Räumungsklage
(22.38)**

Diese Regelung soll sicherstellen, dass der zuständige Leistungsträger zur Abwendung eines drohenden Wohnungsverlustes rechtzeitig Möglichkeiten einer Hilfe prüft (vgl. Ausführungen zu Rz 22.36 - *Sicherung der Unterkunft*).

Zwar sind auch in solchen Fällen grundsätzlich Leistungen nur antragsabhängig zu gewähren; allerdings gebietet der o. g. Zweck der Regelung ein initiatives Handeln des Leistungsträgers bereits vor Antragstellung.

Dies bedeutet, dass Kontakt zur beklagten Partei (Mieter) aufgenommen werden muss und eine Prüfung bzgl. einer Hilfe zur Übernahme von (Miet)Schulden zu erfolgen hat.

Die Prüfung erfolgt gemäß den Ausführungen zu 22.36.

Heizkosten

**Heizkosten
(22.39)**

Aufwendungen für Heizung werden grundsätzlich in tatsächlicher Höhe als Bedarf berücksichtigt, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs. 1 SGB II). Zum Heizkostenaufwand gehören nicht nur die Kosten für Brennstoffe, sondern auch die Kosten für den Betrieb einer Heizungspumpe (BSG, Urteil vom 07.07.11, B 14 AS 51/10 R).

Nach der Rechtsprechung des BSG kann zur Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten bei Heizöl, Erdgas und Fernwärme im Regelfall auf den *Bundesweiten Heizspiegel* als Orientierungswert zurück gegriffen werden. Dieser sieht abhängig von der Gesamtgröße des Gebäudes (beginnend mit der Größenklasse 100 -250 qm) und der jeweiligen

**Orientierungswert
(22.40)**

Heizungsart (Heizöl, Erdgas oder Fernwärme) qm-bezogene Jahreskosten vor.

Anzuwenden ist die jeweils rechte Spalte (BSG Urteil v. 02.07.09 B 14 AS 36/08 R) des Heizspiegels, bezogen auf die angemessene tatsächliche Wohnfläche (vgl. Rz 22.3). Die im derzeit aktuellen Bundesweiten Heizspiegel 2020 ausgewiesenen Beträge umfassen auch Kosten für Warmwasserbereitung – dessen Anteil (1,60 Euro) ist daher herauszurechnen, um die bloßen Heizkosten abzubilden.

Danach ergeben sich folgende Beträge für Heizung (ohne Warmwasser):

Heizöl

Gebäudefläche in qm	
100 - 250	> 16,66 €

Hinweis:

Zwar hat sich für 2020 ein Wert von 16,51 € ergeben; allerdings ist es insbesondere Pandemie bedingt gerechtfertigt, den bisherigen Wert (16,66 €) beizubehalten

Erdgas

Gebäudefläche in qm	
100 - 250	> 15,41 €

Fernwärme

Gebäudefläche in qm	
100 - 250	> 21,01 €

Die o. g. Beträge sind für die Zeit ab Oktober 2019 (für die Abrechnungsperiode 2019/2020) zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung der **monatlichen Beträge je m²** sind die jeweiligen **Jahresbeträge je m² durch 12 Monate** zu dividieren.

Beispiel:

- Zwei-Pers.-Haushalt, Erdgaszentralheizung, WF 58 qm –
 $15,41 \text{ €} \times 58 \text{ qm} = 893,78 \text{ €} : 12 = 74,48 \text{ €}$
- Vier-Pers.-Haushalt, Ölzentralheizung, WF 92 qm –
 $16,66 \text{ €} \times 85 \text{ qm} = 1.416,10 \text{ €} : 12 = 118,01 \text{ €}$

Bei einer Beheizung des Wohnraumes mittels **Erdwärme** ist der für Fernwärme geregelte Wert zu berücksichtigen.

Bei Wohnraum, der mit anderen Brennstoffen (zentral)beheizt wird, gelten als **Orientierungswert** („Nichtprüfungsgrenze“) für angemessene Aufwendungen **1,40 € Heizkosten (ohne WW)** monatlich je qm angemessener Wohnfläche.

- 1 Pers. = bis zu **70,-- €** (50 qm x 1,40 €/qm)
 - 2 Pers. = bis zu **84,-- €** (60 qm x 1,40 €/qm)
 - 3 Pers. = bis zu **105,-- €** (75 qm x 1,40 €/qm)
 - 4 Pers. = bis zu **119,-- €** (85 qm x 1,40 €/qm)
 - 5 Pers. = bis zu **133,-- €** (95 qm x 1,40 €/qm)
- usw.

**Im Regelfall
zu berücksichtigende
Wohnfläche
(22.41)**

Bezüglich Nachtspeicherheizungen siehe Rz 22.49.

Soweit die tatsächlichen Heizkosten den nach dem bundesweiten Heizspiegel bzw. unter Berücksichtigung von 1,40 € ermittelten **Orientierungswert unterschreiten**, ist – ohne nähere Prüfung - der tatsächliche Verbrauch als **angemessen** anzusehen.

**Unterschreitung des
Orientierungswertes
(22.42)**

Bei Überschreitung des Wertes ist wie folgt zu differenzieren:

**Prüfung bei
Überschreitung des
Orientierungswertes
(22.43)**

1. Bei Anwendung des bundesweiten Heizspiegels

Das BSG geht für den Regelfall davon aus, dass die den Orientierungswert übersteigenden Heizkosten aus einem Verbrauch entstehen, der dem allgemeinen Heizverhalten nicht mehr entspricht. Bei Überschreitung des Orientierungswertes sind vom Hilfebedürftigen Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen; ihm obliegt es, konkret vorzubringen, weshalb seine Aufwendungen über dem Orientierungswert liegen und gleichwohl angemessen sein sollen.

Das Überschreiten des Orientierungswertes hat nach der BSG-Rechtsprechung **zunächst zur Folge, dass der/die Hilfebedürftige auf Anforderung die Gründe dafür vorbringen muss, dass die Aufwendungen im Einzelfall trotz Grenzwertüberschreitung als angemessen anzusehen sind.** Als erhebliche Gründe hat die Rechtsprechung bislang insbesondere die Bettlägerigkeit eines Angehörigen der Haushaltsgemeinschaft und die Zugehörigkeit kleiner Kinder zur Bedarfsgemeinschaft angesehen, sowie auch unangemessene Heizkosten, die der/die Hilfeempfänger/in nicht beeinflussen kann. In Betracht kommen könnten grundsätzlich aber auch die unter Rz 22.9 genannten Besonderheiten des Einzelfalles.

(Nur) soweit die den Orientierungswert überschreitenden Heizkosten

1. auch unter Berücksichtigung persönlicher Umstände bzw. der vorgetragenen Gründe im Einzelfall als unangemessen anzusehen sind und
2. auch ein Kostenvergleich im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung (vgl. Rz 22.10) zu Ungunsten der unangemessen hohen Heizkosten ausfällt und
3. auch unter Gesamtbetrachtung aller Kosten (vgl. Rz

22.44) ein „Ausgleich“ nicht erfolgen kann

kommen Kostensenkungsmaßnahmen in Betracht.

Eine Begrenzung von vornherein auf den Orientierungswert ist nicht zulässig.

Für das Kostensenkungsverfahren gelten die Regelungen zu Rz 22.11 ff. entsprechend.

2. In den übrigen Fällen (Berücksichtigung von 1,40 €/qm)

Hier ist zu prüfen, ob und inwieweit die Überschreitung gerechtfertigt ist. Dabei ist zunächst auf ggf. aktenkundige oder sonstige Erkenntnisse zurück zu greifen (z. B. längere Erkrankung, Behinderung, Pflegebedürftigkeit des/der Leistungsberechtigten; Alter, Lage und Zustand der Wohnung/des Hauses), bevor in Einzelfällen ggf. der Soziale Dienst beteiligt wird.

Nur soweit sich zweifelsfrei konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der (über dem Orientierungswert liegende) tatsächliche Heizverbrauch auf unwirtschaftliches Heizverhalten der Wohnungsnutzer beruht, ist der Heizverbrauch unangemessen.

Bis dahin gilt jedoch für die monatlichen Abschlags(Voraus)zahlungen die Vermutung der Angemessenheit.

Soweit der höhere Verbrauch durch eine „Unterschreitung“ der Summe aus der angemessenen Bruttokaltmiete und der zu berücksichtigenden Warmwasserkosten „ausgeglichen“ werden kann (so dass in der **Gesamtbetrachtung aller Kosten (BKM, Heizung, Warmwasser)** die Angemessenheit gewahrt ist), ist der tatsächliche Verbrauch als angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt auch, wenn der höhere Verbrauch ggf. durch eine unangemessene Wohnfläche beeinflusst wird. Die Gesamtbetrachtung ist bereits unter Berücksichtigung der monatlichen Abschläge für Heizung vorzunehmen; bei Vorlage der Verbrauchsabrechnung erfolgt eine aktuelle Prüfung.

**Gesamtbetrachtung
aller Kosten
(22.44)**

In den Fällen, bei denen laufende Heizkosten (Verbrauchskosten) nicht in Rechnung gestellt werden (z. B. bei Nutzung alternativer Energien), können ggf. die in den Nebenkosten enthaltenen Wartungskosten für die Heizungsanlage als laufender monatlicher Heizaufwand berücksichtigt werden. Damit soll eine Gesamtbetrachtung aller Kosten ermöglicht (und eine Benachteiligung vermieden) werden, auch wenn tatsächlich Verbrauchskosten bei Heizung nicht anfallen.

Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung aller Kosten kommt ggf. auch bei einer **zentralen** Warmwasser-Bereitung die

Übernahme des unangemessenen Teiles von Warmwasserkosten in Betracht, sofern die Summe aus der angemessenen Bruttokaltmiete, der als angemessen zu berücksichtigenden Heizkosten sowie der als angemessen zu berücksichtigenden Warmwasserkosten nicht überschritten wird.

Bei **Beschaffung von Brennstoffen** zur Beheizung von Wohnraum („**Selbstversorger**“) ist für die Dauer des Bedarfszeitraumes eine Beihilfe in Höhe von **1,40 € monatlich** je qm tatsächlich anerkannter – ggf. begrenzt auf die angemessene - Wohnfläche als **Orientierungswert** zu berücksichtigen.

**Selbstbeschaffung
von Brennstoffen
(22.45)**

Die Leistung ist (in einer Summe) zu gewähren, wenn der Heizbedarf – unabhängig von der Jahreszeit - geltend gemacht wird bzw. tatsächlich besteht. Die Bewilligung ist im Regelfall auf den Bewilligungszeitraum (6 bzw. max. 12 Monate) zu bemessen, es sei denn, dass ein vorheriges Ausscheiden aus dem laufenden Leistungsbezug absehbar ist (dann ggf. anteilige geringere Bemessung).

Eine monatsanteilige Leistungsgewährung kommt grundsätzlich nicht in Betracht.

Entsprechende Leistungen für die Warmwasser-Bereitung (vgl. Rz 22.47 – Mehrbedarf - und 22.48 – 1,60 Euro je m²/Jahr) sind zeitgleich neben der Leistung für Brennstoff zu erbringen (Einmalzahlung für den Bedarfszeitraum).

Bei lediglich einmaligem (nicht auch laufenden) Bedarf ist das den laufenden Bedarf übersteigende Einkommen in voller Höhe und entsprechend des Bewilligungszeitraumes auf den einmaligen Heizbedarf anzurechnen.

Bei zentral beheizbarem Wohnraum kommt ggf. auch (daneben) eine Beheizung mit Einzelöfen in Betracht; die insgesamt anzuerkennenden Heizkosten dürfen jedoch den sich aus dem bundesweiten Heizspiegel ergebenden maßgebenden Orientierungswert (vgl. Rz 22.40) nicht überschreiten.

Ggf. erforderliche **Nachbewilligungen** sind im Regelfall unter Berücksichtigung des Orientierungswertes (monatlich 1,40 €/qm) und des verbleibenden Zeitraumes der Heizperiode (Oktober – April d. Folgejahres) zu bemessen. Der Antrag wirkt auf den jeweiligen Monatsanfang zurück.

Beispiel: Ergänzender notw. Heizbedarf wird am 12. Dezember geltend gemacht; WF = 70 qm,
Bewilligung vom 01.12. – 30.04. = 5 Monate x 70 qm x 1,40 €/qm
= 490 €

Anträge, die nach dem 30.04. eines Jahres eingehen, sind im Sinne einer Grundbewilligung (vgl. Rz 22.45 Abs. 1 und 2) zu entscheiden; bzgl. der Warmwasser-Kosten vgl. Rz. 22.45 Abs. 4.

Die Kosten für die Bereitung von Warmwasser sind nicht durch die laufenden Leistungen für den Regelbedarf gedeckt (§ 20 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Soweit die Warmwasserbereitung durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird (z. B. mittels Durchlauferhitzer/Boiler), ist ein **Mehrbedarf** nach § 21 Abs. 7 SGB II anzuerkennen, soweit nicht im Einzelfall ein abweichender Bedarf besteht bzw. ein Teil des angemessenen Warmwasser-Bereitungsaufwandes nach § 22 Abs. 1 SGB II anerkannt wird.

Bei einer „Mischaufbereitung“ von Warmwasser (sowohl zentral als auch dezentral) wird b. a. W. die Summe aus der jeweils hälftigen Berücksichtigung

- der Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II für dezentrale WW-Bereitung und
- der Berücksichtigung von 1,60 Euro je m² und Jahr (vgl. Rz. 22.48)

als angemessener Warmwasseraufwand berücksichtigt.

Sofern die Warmwasserbereitung **zentral** erfolgt, sind grundsätzlich die hierauf entfallenden Kosten als Bedarf für die Unterkunft zu berücksichtigen, sofern sie angemessen sind.

Zur Beurteilung der Angemessenheit kann als **Orientierungswert** der im Bundesweiten Heizspiegel genannte Betrag für Warmwasser zugrunde gelegt werden (**1,60 € je m² und Jahr**)

Unterschreiten die tatsächlichen Kosten der Warmwasserbereitung – bezogen auf die als angemessen anzusehende Wohnfläche – den o. a. Wert, sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Warmwasserbereitung als angemessen anzusehen.

Sofern bei einer Überschreitung des Orientierungswertes keine Hinweise auf ein unwirtschaftliches Verhalten des/der Leistungsberechtigten vorliegen, sind die tatsächlichen – auf die als angemessen anzusehende Wohnfläche bezogenen - Kosten für die Warmwasser-Bereitung als angemessen anzuerkennen.

Sind die Kosten für die Warmwasserbereitung nicht gesondert ermittelt bzw. ausgewiesen, ist von einem Warmwasser-Bereitungsaufwand in Höhe des o. a. Orientierungswertes

Kosten für Warmwasser (22.46)

Dezentrale Warmwasserbereitung (22.47)

Definition Baulexikon:

Bei der dezentralen Warmwasserbereitung wird das Warmwasser entweder wohnungsweise oder für jede Wasserentnahmestelle gesondert zur Verfügung gestellt.

Zentrale Warmwasserbereitung (22.48)

auszugehen.

Hinweis:

Soweit eine Erfassung des WW-Verbrauches mittels Zähler bei anschließender Verteilung der Kosten auf Grundlage des tatsächlichen WW-Verbrauches des Leistungsberechtigten einerseits, und nach Flächenanteilen seiner Wohnung zu der beheizbaren Gesamtläche andererseits erfolgt (z. B. entsprechend der Heizkostenverordnung zu 50 % nach Wärmeverbrauch und zu 50 % nach WF-Anteil), liegt keine konkrete Kostenerfassung für WW vor (BSG, Urteil vom 24.11.11, B 14 AS 121/10). Eine solche Abrechnungsmethode ermöglicht es dem Leistungsberechtigten nicht, seinen Verbrauch umfassend zu steuern.

Bei einer **zentralen** Warmwasser-Bereitung kommt ggf. die Übernahme des unangemessenen Teiles von Warmwasserkosten im Rahmen einer Gesamtbetrachtung in Betracht (sh. hierzu Rz 22.44)

Bei Betrieb von Nachtspeicherheizungen wird im Regelfall eine Trennung zwischen Heizstrom (NT-Tarif) und Haushaltsstrom (HT-Tarif) vorgenommen. Die Aufwendungen für den Haushaltsstrom bleiben als Heizkostenbedarf unberücksichtigt.

**Nachtspeicher-
Heizung
(22.49)**

Die Aufbereitung des Warmwasser erfolgt im Regelfall durch einen Durchlauferhitzer; wegen der insoweit gegebenen dezentralen Warmwasserbereitung sind grundsätzlich die sich nach § 21 Abs. 7 SGB II ergebenden Mehrbedarfe zu berücksichtigen (vgl. auch Rz 22.47).

Die tatsächlichen auf Heizung entfallenden Stromkosten(anteile) – bezogen auf die angemessene Wohnfläche – sind als angemessen anzusehen, es sei denn, dass im Einzelfall ein unwirtschaftliches Heizverhalten nachgewiesen werden kann (LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss v. 08.05.08, L 13 AS 150/07 ER). Dies gilt ebenso für etwaige Nachforderungen des Stromversorgers.

**Heizstrom
(22.50)**

Im Regelfall sind danach die als NT ausgewiesenen Kosten als notwendiger und angemessener Heizaufwand zu berücksichtigen.

Soweit der auf die Heizung entfallende Stromanteil nicht gesondert ausgewiesen ist, sind weiterhin (fiktiv) 2/3 des monatlichen Aufwandes für Strom als Heizaufwand zu berücksichtigen, und 1/3 auf Haushaltsenergie (einschl. Warmwasser).

Dem Leistungsberechtigten ist unter Fristsetzung (1 Monat) ggf. aufzugeben, in einen günstigeren Stromtarif zu wechseln, und ihm aufzuzeigen, dass danach grundsätzlich Heizkosten nur in Höhe des günstigeren Tarifes berücksichtigt werden.

**Wechsel des
Stromtarifes
(22.51)**

Es ist zu prüfen, ob und inwieweit Kosten für Warmwasser bei den monatlichen laufenden Leistungen für KdU berücksichtigt wurden. Soweit sich aus der Verbrauchsabrechnung ein – im Vergleich zur Summe der bislang berücksichtigten Warmwasserkosten im Abrechnungszeitraum - höherer (konkret gemessener) Aufwand für Warmwasser ergibt, ist zu prüfen, ob der Mehraufwand als tatsächlicher notwendiger Bedarf zu berücksichtigen ist.

**Heizkosten-
abrechnung
(22.52)**

Eine unmittelbare Überweisung der Miete durch die Leistungsbehörde an den Vermieter kann grundsätzlich jederzeit einvernehmlich mit dem Hilfebedürftigen vereinbart werden bzw. erfolgt auf Antrag der leistungsberechtigten Person.

**Zahlung der Miete bzw.
Energieabschläge an
den Vermieter bzw.
Energieversorger
(22.53)**

Im Übrigen sind die Leistungen für Unterkunft und/oder Heizung direkt an den Vermieter bzw. Energieversorger zu zahlen, soweit die zweckentsprechende Verwendung der auf die Kosten der Unterkunft und Heizung entfallenden Hilfe durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist (diesbezüglich müssen konkrete Zweifel an einer zweckkonformen Verwendung der Leistung bestehen). Die Entscheidung hierüber ist ein Verwaltungsakt (zuvor Anhörung erforderlich).

Eine zweckentsprechende Verwendung der Miete ist insbesondere nicht sichergestellt, wenn

- Mietrückstände bestehen, die zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen
- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen
- Konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der/des Leistungsberechtigten bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden
- Konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein im Schuldnerverzeichnis eingetragener Leistungsberechtigter die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet

Dies gilt insbesondere dann, wenn Hinweise bzw. Erkenntnisse darauf vorliegen, dass in den letzten beiden Jahren die vom Hilfebedürftigen dem Vermieter bzw. Energieversorger geschuldeten Monatsmieten bzw. monatlichen Energieabschläge nicht oder nicht regelmäßig entrichtet wurden (und ggf. eine Hilfe zur Übernahme von Miet- bzw. Energieschulden erforderlich war).

Gemäß § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB sind Vermieter verpflichtet, innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Abrechnungszeitraumes über die Vorauszahlungen der Betriebskosten des Mieters abzurechnen; danach sind

**Verbrauchskosten-
abrechnungen
(22.54)**

Abrechnungen des Vermieters unzulässig, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung der Abrechnung nicht zu vertreten.

Soweit im Rahmen einer insoweit verfristeten Verbrauchskostenabrechnung eine Nachforderung geltend gemacht wird, ist diese als KdU-Bedarf grundsätzlich nicht zu berücksichtigen.

Ein sich aus einer Verbrauchskostenabrechnung ergebendes Guthaben (i. d. R. tatsächlicher Zahlbetrag) ist zunächst auf die dem Monat der Rückzahlung/Gutschrift folgenden Monat entstehenden Kosten für die Unterkunft und für Heizung Bedarf mindernd anzurechnen. Ein danach noch nicht „verbrauchter“ Teil der Rückzahlung/Gutschrift ist ggf. mit den Kosten für Unterkunft und Heizung in den darauf folgenden Monaten zu verrechnen. Dies gilt auch, soweit nur ein Teil des Guthabens Bedarf mindernd zu berücksichtigen ist (z. B. Berücksichtigung nur kopfanteiliger KdU-Bedarfe, oder nur angemessener BKM/Heizung).

Rückzahlungen bzw. Guthaben, die sich auf die Kosten der Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben unberücksichtigt; insoweit ist auch eine Auf- bzw. Verrechnung z. B. im Rahmen einer Verbrauchsabrechnung mit Heizkosten- bzw. Nebenkostennachforderungen nicht möglich.

Eine Anrechnung von Neben- und Heizkostenguthaben erfolgt maximal in Höhe der vom Jobcenter getragenen tatsächlichen Aufwendungen für Nebenkosten und Heizung. Insbesondere bzgl. der monatlichen Heizkostenabschläge ist es denkbar (z. B. bei unangemessenen Heizkosten), dass der Leistungsempfänger einen Teil der Heizkostenabschläge – ggf. durch Einbehaltung von der Regelleistung - selbst getragen hat.

Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen

KdU bei Eigentum (22.55)

Grundsätzlich darf bei Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung eine Privilegierung des leistungsberechtigten Eigentümers eines selbst genutzten Wohneigentums gegenüber einem Mieter nicht eintreten.

Bei der Prüfung, ob und in welchem Umfange die Kosten der Unterkunft und Heizung für das selbst genutzte Wohneigentum, welches geschütztes Vermögen i. S. d. § 12 SGB II sein muss, berücksichtigt werden können, sind grundsätzlich die vorstehenden Regelungen entsprechend anzuwenden, denn die Angemessenheit von Unterkunftskosten richtet sich für Mieter und Wohnungseigentümer grundsätzlich nach einheitlichen Kriterien.

Folgende Besonderheiten sind zu beachten:

Anstelle der Miete zählen zu den Kosten der Unterkunft bei Wohneigentum die damit verbundenen Belastungen. Zur Ermittlung der Belastungen kann auf § 7 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII zurück gegriffen werden.

Dazu gehören insbesondere

1. die Schuldzinsen für Hypotheken
2. Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge
3. der Aufwand für Erhaltung und Reparatur
4. sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes
5. darüber hinaus gehende Nebenkosten (umlagefähige Betriebskosten und Heizkosten) wie bei Mietwohnungen
6. ggf. Tilgungsleistungen

zu 1.: Bei der Feststellung der Angemessenheit gelten die Regelungen zur Angemessenheit der BKM entsprechend (einschl. Einzelfallprüfung). Daneben können eigentumsspezifische Kriterien berücksichtigt werden, wie z. B.

- Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Eintritt der Hilfebedürftigkeit
- die Dauer der Restfinanzierung
- Zustand der Immobilie, künftiger Erhaltungsaufwand

zu 3.: Zu den Kosten der Unterkunft bei Wohneigentum gehören auch die Instandsetzungs- bzw. Instandhaltungskosten. Hierbei ist zu beachten, dass eine Vermögensbildung bzw. Vermögenssteigerung durch Leistungsgewährung nach dem SGB II auszuschließen ist.

Instandhaltungskosten werden als Bedarf berücksichtigt, soweit sie angemessen und erforderlich sind und wenn sie der Vermögenserhaltung dienen. Die Kosten für die Instandhaltung müssen vom hilfeberechtigten Eigentümer auf das notwendige Maß beschränkt werden (zur Beurteilung der angemessenen Kostenhöhe dienen Kostenvoranschläge).

Bezüglich Eigentumswohnungen ist zu berücksichtigen, dass Eigentümer mitunter keinen großen Entscheidungsspielraum hins. Art, Umfang und Kosten der Instandhaltungsmaßnahme haben, da ggf. hierüber Eigentümergemeinschaften entscheiden, an deren

Beschluss der hilfebedürftige Eigentümer gebunden ist.

Zu 6.: Die Berücksichtigung von Tilgungsleistungen für das vom Hilfebedürftigen selbst genutzte (nach § 12 SGB II geschützte) Wohneigentum kommt nach ständiger Rechtsprechung des BSG ausnahmsweise dann in Betracht, wenn

- ohne (ggf. anteilige) Übernahme der Tilgungsraten der Leistungsberechtigte gezwungen wäre, sein Wohneigentum aufzugeben und
- er alles unternommen hat, um die Tilgungskosten während des Leistungsbezuges so niedrig wie möglich zu halten (z. B. Tilgungsaussetzung/-streckung) und
- es um die Erhaltung von Wohneigentum geht, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezuges von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen ist.

Soweit die Belastungen die Angemessenheit der Unterkunftskosten überschreiten, könnte in Bezug auf den die Angemessenheitsgrenze überschreitenden Anteil eine darlehensweise Hilfestellung in Betracht kommen.

Das Darlehen soll dinglich (im Grundbuch) gesichert werden.

Bezüglich der Angemessenheit von Heizkosten bei Wohneigentum sind die vorstehenden Regelungen zu Heizkosten bei Mietwohnraum grundsätzlich entsprechend anzuwenden.

Gemäß § 7 Abs. 5 SGB II haben Auszubildende, deren Ausbildung im Rahmen des BaföG dem Grunde nach förderungsfähig ist, oder deren Bedarf sich nach § 61 Abs. 2 und 3, § 62 Abs. 3, § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 sowie § 124 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 SGB III bemisst, über die Leistungen nach § 27 SGB II hinaus keinen Anspruch auf den Lebensunterhalt sichernde Leistungen.

**Leistungen für
Auszubildende
(22.56)**

Der Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 5 SGB II erfasst neben Schülerinnen und Schülern, Studentinnen und Studenten – sofern sie nicht nach § 27 Abs. 6 SGB II leistungsberechtigt sind – insbesondere auch Auszubildende

- in einer beruflichen Ausbildung bzw. berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme, die in einem Internat, Wohnheim oder beim Ausbilder mit Vollverpflegung untergebracht sind
- über 18 Jahre, die behindert sind und während einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme anderweitig außerhalb eines Wohnheimes oder Internates mit Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung untergebracht sind
- mit Behinderung, die während einer beruflichen

Ausbildung mit Unterbringung im Internat, Wohnheim oder beim Ausbilder bei Kostenübernahme durch die Arbeitsagentur untergebracht sind

- die behindert und unverheiratet sind und während einer beruflichen Ausbildung anderweitig mit Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung untergebracht sind

Auszubildende, die in Anwendung des § 7 Abs. 6 SGB II einen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (§ 19 SGB II) haben, können keine aufstockenden oder zusätzlichen Leistungen nach § 27 SGB II erhalten.

Soweit der Leistungsausschluss nach § 7 Abs. 5 SGB II für den Auszubildenden eine besondere Härte darstellt, können u. a. die zur Deckung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung erforderlichen Leistungen als Darlehen erbracht werden.

Eine besondere Härte ist nicht bereits bei bloßer Unterschreitung des Lebensniveaus eines SGB II/XII-Leistungsempfängers gegeben.

Auch ist es insbesondere Auszubildenden an Hochschulen grundsätzlich zuzumuten, durch vorübergehende Nebentätigkeiten Einkommen zu erzielen, das den notwendigen Lebensunterhalt mit abzudecken vermag.

Nicht zuzumuten ist eine solche Selbsthilfe allerdings im Regelfall insbesondere alleinerziehenden Auszubildenden, Auszubildenden mit einem Behinderungsgrad von über 50 % oder Auszubildenden, die pflegebedürftige Angehörige betreuen.

Ein Anspruch auf Leistungen nach § 27 Abs. 3 SGB II besteht im Übrigen nicht, soweit die Übernahme der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 5 SGB II ausgeschlossen ist.

Soweit der/die Auszubildende in Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft lebt, ist der auf den/die Auszubildende(n) entfallende „Kopfanteil“ an den für den gesamten Haushalt angemessenen Kosten der Unterkunft/Heizung zu berücksichtigen.

Bei der Ermittlung der ungedeckten angemessenen Kosten der Unterkunft/Heizung ist auch zu berücksichtigen, dass bereits im Rahmen der Ausbildungsförderung bedarfsmindernd angerechnete Einkünfte bei der Ermittlung des Zuschusses nach § 27 SGB II als Einkommen, bereinigt nach den Maßgaben des SGB II, zu berücksichtigen sind; bei der Ausbildungsförderung unberücksichtigt gebliebene Einkünfte sind als Einkommen i. R. d. § 11 SGB II auch auf die Kosten der Unterkunft/Heizung anzurechnen

Der Bewilligungszeitraum beträgt im Regelfall zwölf Monate; eine Verkürzung auf sechs Monate kann in Fällen erfolgen, in denen über den Leistungsanspruch vorläufig entschieden wird oder die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung unangemessen sind (§ 41 Abs. 3 SGB II).

Vorrangige Unterhaltsansprüche insbesondere gegenüber den Eltern sind zu verfolgen, soweit der (Übergang des) Unterhaltsanspruch(es) nicht nach § 33 Abs. 2 SGB II ausgeschlossen ist.

**Unterhaltsansprüche
(22.57)**