

Mietobergrenze Stand 01/2020

Angemessene Bruttokaltmiete im Bereich des Jobcenters Kreis Plön ab 01 / 2020

I. Schlüssiges Konzept

Richtwerte für angemessene Miethöhen im Kreis Plön wurden mittels eines schlüssigen Konzeptes ermittelt; Dadurch kann auf die Beträge gem. § 12 Wohngeldgesetz (zzgl. eines angemessenen Sicherheitszuschlages) zur Ermittlung für die angemessenen Kosten der Unterkunft nicht mehr zurückgegriffen werden.

Das Bundessozialgericht bestimmt die Angemessenheit der Mietwohnung anhand der Produkttheorie. Danach definiert das Produkt aus angemessener Wohnfläche und Quadratmeterpreis (= Miethöhe nettokalt) die Angemessenheit.

MOG bei Haushalten mit mehreren BG

Wenn mehrere Personen unterschiedlichen BG's zuzuordnen sind und diese gemeinsam eine Wohnung mit eigenem Zimmer bewohnen oder anmieten wollen gilt folgende Regelung:

- wenn die Personen verwandt oder verschwägert sind, gelten für diese die MOG analog einer großen gemeinsamen Bedarfsgemeinschaft
- ansonsten gelten jeweils die MOG für einen 1-Personen-Haushalt (bzw. die der jeweiligen BG-Größe: z.B. ein Pärchen mit einem Bekannten = 1 x MOG zwei Personen + 1 x 1)
- wenn nicht genügend Zimmer vorhanden sind, gelten auch hier die MOG analog einer großen gemeinsamen Bedarfsgemeinschaft

1. Wohnungsgröße

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes vom 07.11.2006 sind für die Beurteilung der Angemessenheit der Wohnungsgröße die landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zur sozialen Wohnraumförderung anzuwenden. In Schleswig-Holstein maßgebend ist daher die Verwaltungsvorschrift zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) und dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) VwVSozWo 2004.

Danach sind Wohnungsgrößen wie folgt angemessen:

Haushalte	Wohnfläche
Alleinstehende (unter 25 Jahren siehe Ergänzung)	bis zu 50 m ²
mit 2 Personen	bis zu 60 m ²
mit 3 Personen	bis zu 75 m ²
mit 4 Personen	bis zu 85 m ²
jede weitere haushaltsangehörige Person	bis zu 10 m ² Wohnfläche

Grundsätzlich sollen alleinstehenden Personen unter 25 Jahren auf ein möbliertes Zimmer verwiesen werden.

Ein Wohnflächenmehrbedarf bis zur nächstgrößeren Personenanzahl ist grundsätzlich in den nachfolgend aufgeführten Fällen anzuerkennen:

- Schwerbehinderte/pflegebedürftige Wohnungssuchende haben Anspruch auf zusätzliche Wohnfläche oder zusätzlichen Wohnraum nach Art und Schwere der Behinderung. Die gesundheitliche Beeinträchtigung ist von der/dem Wohnungssuchenden anzugeben und

nachzuweisen. Bei schwer behinderten Menschen, denen die Merkzeichen „AG“ (außergewöhnlich gehbehindert), „BL“ (blind) oder „H“ (hilflos) zuerkannt worden sind, gilt der Nachweis als erbracht.

- bei Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht, wenn das gemeinsame Kind sich bei beiden Elternteilen regelmäßig aufhält oder sich das Kind aus therapeutischen/erzieherischen Gründen teilweise außerhalb des Elternhauses aufhalten muss.

- 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 oder die Rückkehr von Kindern aus Heimerziehung oder Familienpflege innerhalb von 6 Monaten ab Antragstellung zu erwarten ist.

Zu beachten ist, dass auch bei gleichzeitigem Vorliegen mehrerer Merkmale grundsätzlich nur die nächstgrößere Personenzahl anerkannt wird.

Bei Untervermietung einer Wohnung sind die Gemeinschaftsräume anteilig dem Untermieter zuzurechnen.

2. Angemessene Bruttokaltmiete (ohne Heizkosten)

Die folgenden Mietobergrenzen dienen ausschließlich der Orientierung, ob eine nähere Prüfung der Angemessenheit erfolgen muss. Sie basieren auf ein durch den Kreis Plön in Auftrag gegebenes schlüssiges Konzept. Im Wege der Einzelfallbetrachtung sind stets die Gesamtumstände der Leistungsberechtigten und die tatsächliche Situation am örtlichen Wohnungsmarkt zu berücksichtigen.

Vergleichsraum	1 Person (bis 50 m ²)	2 Personen (bis 60 m ²)	3 Personen (bis 75 m ²)	4 Personen (bis 85 m ²)	5 Personen (bis 95 m ²)
I - Nord Amt Schrevenborn Stadt Schwentinal Amt Probstei	430,00 €	520,00 €	630,00 €	730,00 €	860,00 €
II - West Amt Bokhorst-Wankendorf Amt Preetz-Land Amt Selent / Schlesien Gemeinde Bönebüttel Stadt Preetz	400,00 €	460,00 €	570,00 €	630,00 €	720,00 €
III - Ost Amt Großer Plöner See Amt Lütjenburg Gemeinde Ascheberg Gemeinde Bösdorf Stadt Plön	390,00 €	430,00 €	510,00 €	600,00 €	680,00 €

Die Entscheidung bzgl. der Angemessenheit der KdU für Haushalte mit mehr als fünf Personen ist immer im Einzelfall zu prüfen und zu entscheiden. Als Entscheidungshilfe können hierbei im Vergleichsraum I 85,00 € und in den Vergleichsräumen II und III 70,00 € für jede weitere Person herangezogen werden.

3. Bei Vorliegen eines Härtefalls kann von den Richtgrößen unter 1. und 2. abgesehen werden.

II. Veränderung der Wohnverhältnisse

In der Praxis ergeben sich die vielfältigsten Gründe für Umzugswünsche, die nicht restlos katalogisiert werden können. Die nachstehend genannten Beispiele stecken den Rahmen für die zu treffenden Entscheidungen ab.

Die Entscheidung über den jeweiligen Sachverhalt obliegt dem pAp / Fallmanager. Der pAp / Fallmanager ist hierbei an die in der o.a. Tabelle aufgeführten Mietobergrenzen gebunden. Für die Verfahrensabwicklung ist das Backoffice zuständig. Für die abschließende Bearbeitung ist der komplette Vorgang der Leistungsabteilung vorzulegen.

Zusicherung bei Angemessenheit (§ 22 Abs. 4 SGB II)

Leistungsberechtigte müssen gem. § 22 Absatz 4 SGB II vor Abschluss des neuen Mietvertrages die Zusicherung beim für die neue Unterkunft zuständigen Jobcenter einholen. Die Prüfung und ggf. Zusicherung obliegt dem Backoffice. Die Zusicherung ist zu erteilen, wenn die Kosten der Unterkunft im Rahmen der Mietobergrenzen angemessen sind.

Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II)

Wohnungsbeschaffungskosten, Vermittlungsgebühren, Maklercourtage und Umzugskosten sind Aufwendungen, die mit dem Finden/Anmieten einer Wohnung verbunden sind. Diese Kosten können bei vorheriger Zusicherung durch das bis zum Umzug örtlich zuständige Jobcenter anerkannt werden, wenn der Umzug durch das bisherige Jobcenter veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Die Prüfung und ggf. Zusicherung obliegt dem Backoffice ggf. nach Rücksprache mit dem zuständigen pAp.

Der Anspruch auf Übernahme der Umzugskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II beschränkt sich auf die notwendigen/angemessenen Kosten. Der Umzug ist grundsätzlich in eigener Regie durchzuführen (Hilfe zur Selbsthilfe).

Ist Selbsthilfe z.B. aus gesundheitlichen Gründen, wegen Alters oder Behinderung nicht möglich oder nicht zumutbar, können Umzugskosten durch eine professionelle/gewerbliche Umzugsfirma übernommen werden. Vor dem Umzug sind in der Regel drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Umzugsfirmen einzuholen.

Bei der Gewährung von Umzugskosten sind alle im Zusammenhang mit dem Umzug notwendigen Kosten zu erstatten. Dabei sind üblicherweise anfallende Kosten wie z.B. Verköstigung der Helfenden, Reisekosten von Kindern und Begleitperson neben den Kosten für Packen/Transport/Versicherung/Benzin zu übernehmen. Auf Antrag ist eine Helferpauschale bis zur Höhe von 50 € zu bewilligen, damit der/die Hilfesuchende die erhaltene Unterstützung auch anerkennen kann.

Mietkautionen (§ 22 Abs. 6 SGB II)

Mietkautionen und Genossenschaftsanteile können bei vorheriger Zusicherung durch das am Ort der neuen Unterkunft zuständige Jobcenter übernommen werden, wenn der Umzug durch das bisherige Jobcenter veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Die Prüfung und ggf. Zusicherung obliegt dem Backoffice ggf. nach Rücksprache mit dem zuständigen pAp.

Regelmäßig angemessen sind maximal 3 Nettokaltmieten oder bei Wohnungsbaugenossenschaften satzungsmäßig zu zeichnende Genossenschaftsanteile in angemessener Höhe.

Die Mietkaution/Genossenschaftsanteile werden bei Vorliegen der Voraussetzungen durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Leistungsträger bewilligt.
Eine Mietkaution/Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

Notwendigkeit eines Umzugs

Eine Veränderung der Wohnverhältnisse ist u.a. als erforderlich anzusehen bei:

- Wohnungsbedarf wegen veränderter Familienverhältnisse
Ab 10 Jahren müssen Jungen und Mädchen nicht mehr gemeinsam ein Zimmer nutzen. Ab 13 Jahren haben Kinder grundsätzlich Anspruch auf eigenen Raum.
Bei einem Neugeborenen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass es bis zum Alter von 2 Jahren bei den Eltern im Zimmer schlafen kann; der erhöhte Bedarf ist jedoch rechtzeitig zu berücksichtigen, wenn ein Umzug aus anderen Gründen erforderlich ist.
Personen, die mit einem Kind leben, haben Anspruch auf eine Wohnung mit zwei Räumen.
- nach Frauenhausaufenthalt
- nach Aufenthalt in stationären Einrichtungen (z.B. gem. § 19 SGB VIII, Suchttherapie etc.)
- wichtigen persönlichen Gründe (z.B. Familienzusammenführung, Betreuung von Angehörigen, schwerwiegende Konflikte in der Hausgemeinschaft)
- wenn die vorhandene Wohnung aus gesundheits- oder bauordnungsrechtlicher Sicht ungeeignet ist (bzw. die Wohnung nachweislich nicht den gesundheitlichen Anforderungen genügt und nachweislich keine Aussicht auf eine Beseitigung der Mängel durch die Vermieterin/den Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist besteht),
- Auszug junger Erwachsener bei überbelegter elterlicher Wohnung, schwerwiegenden innerfamiliären Konflikten, Gründung einer eigenen Familie
- Eingliederung in Arbeit oder Ausbildung
- sonstigen schwerwiegenden sozialen Gründen

Die Entscheidung über die Notwendigkeit eines Umzugs ist durch das Jobcenter zeitnah sicherzustellen.

Ein Umzug von einer angemessenen Wohnung in eine noch angemessene (aber teurere) Wohnung ist zulässig, wenn der Umzug erforderlich ist (z.B. berufliche Gründe, bestehende Baumängel, schlechte sanitäre oder problematische gesundheitliche Verhältnisse). Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.

Doppelte Mietzahlungspflicht

Das Absenkungsverfahren und die Beratung beim Umzug sind unter Beachtung der bestehenden mietvertraglichen Verpflichtungen zu gestalten. Können bei einem notwendigen Wohnungswechsel die Mietzeiträume wegen Kündigungsfristen oder notwendiger Renovierungsarbeiten nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden, ist die Übernahme doppelter Mietaufwendungen („Überschneidungskosten“) nach vorheriger Zustimmung durch den pAp / FM als Wohnungsbeschaffungskosten geboten. Die Entstehung von Miet- und Energieschulden ist zu vermeiden.

Die Kostenübernahme ist auch geboten bei einem durch auswärtige Arbeitsaufnahme bedingten notwendigen Wohnungswechsel.

Umzug von Personen unter 25 Jahren (§ 22 Abs. 5 SGB II)

Die Leistungen für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sind gem. § 22 Abs. 5 SGB II von der vorherigen Zusicherung des Grundsicherungsträgers abhängig. Eine Verpflichtung besteht bei den in § 22 Abs. 5 SGB II als Regelbeispiele aufgeführten schwerwiegenden Gründen.

Ein schwerwiegender Grund nach § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 SGB II liegt z.B. vor bei Überbelegung der elterlichen Wohnung oder soweit der Bezug zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt notwendig ist.

Grundsätzlich ist diesem Personenkreis ein möbliertes Zimmer zuzumuten. Steht eine Wohnung zur Verfügung, deren Miete sich im Rahmen dieser Kosten hält und nachweislich Folgekosten nicht entstehen, kann auch die Anmietung einer kleinen Wohnung angemessen sein.

Ziehen junge Erwachsene vor Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen, werden diese nach § 22 Abs. 5 S. 4 SGB II nicht erbracht.

Mietsenkungsverfahren Stand 01/2020

Erscheinen im Einzelfall Unterkunftskosten unangemessen, ist im Weiteren zu prüfen, ob im Bedarfszeitraum eine andere bedarfsgerechte und kostengünstigere Wohnung **konkret verfügbar und zugänglich** ist. Dies muss im Zweifel durch das Jobcenter belegt werden. Als maximale angemessene Bruttokaltmiete werden nachfolgend aufgeführte Beträge angesehen:

Vergleichsraum	1 Person (bis 50 m ²)	2 Personen (bis 60 m ²)	3 Personen (bis 75 m ²)	4 Personen (bis 85 m ²)	5 Personen (bis 95 m ²)
I - Nord Amt Schrevenborn Stadt Schwentinental Amt Probstei	430,00 €	520,00 €	630,00 €	730,00 €	860,00 €
II - West Amt Bokhorst-Wankendorf Amt Preetz-Land Amt Selent / Schlesien Gemeinde Bönebüttel Stadt Preetz	400,00 €	460,00 €	570,00 €	630,00 €	720,00 €
II - Ost Amt Großer Plöner See Amt Lütjenburg Gemeinde Ascheberg Gemeinde Bösdorf Stadt Plön	390,00 €	430,00 €	510,00 €	600,00 €	680,00 €

Die Entscheidung bzgl. der Angemessenheit der KdU für Haushalte mit mehr als fünf Personen ist immer im Einzelfall zu prüfen und zu entscheiden.

Ist ein Umzug möglich, sind die bestehenden mietvertraglichen Vereinbarungen (Kündigungsfristen) zu berücksichtigen, so dass ein vertragsgerechter Wohnungswechsel stattfinden kann.

Ist ein Umzug nicht möglich, sind weiterhin die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen.

Eine Senkung der Unterkunftskosten ist z.B. dann unmöglich, wenn die Leistungsberechtigten aus rechtlichen Gründen, z.B. wegen einer 12-monatigen Kündigungsfrist, die Wohnung nicht wechseln können und andere Möglichkeiten (z.B. Untervermietung) nicht bestehen.

Eine tatsächliche Unmöglichkeit der Kostensenkung liegt vor, wenn aufgrund der konkreten Wohnungsmarktsituation auf dem örtlichen Wohnungsmarkt kein Wohnraum innerhalb der Mietobergrenze verfügbar ist oder Vermieter/innen nicht zu einer Vermietung an Leistungsberechtigte bereit sind und Untervermietung aufgrund des Zuschnitts der Wohnung oder mangels Interessenten nicht möglich ist.

Die Leistungsberechtigten müssen glaubhaft machen, dass sie sich intensiv um eine bedarfsgerechte/kostengünstigere Wohnung bemühen. Dabei darf sich die Suche nicht auf begehrte Wohnlagen beschränken, sondern muss auch Wohnungen in preiswerten Wohngebieten und öffentlich geförderten Wohnraum einschließen.

Bisherige Wohnlage und soziale Bindungen (pflegebedürftige Angehörige, Schulkinder, Kinderbetreuung, Nachbarschaftshilfe etc.) sind zu berücksichtigen. Als Nachweis für ein ausreichendes Bemühen können Telefonnotizen, schriftliche Bewerbungen, Anfragen bei Wohnungsgesellschaften, Wartelisten etc. anerkannt werden. Maßstab ist das allgemein übliche kostenfreie Vorgehen bei der Wohnungssuche.

Ist eine Kostensenkung objektiv möglich, ist in der Folge zu prüfen, ob sie zumutbar ist. Die Unzumutbarkeit kann zeitlich befristet (z.B. während der Therapie einer akuten schweren Krankheit oder vor oder nach schweren operativen Eingriffen) oder unbefristet vorliegen.

Eine Überschreitung der Mietobergrenze kann auch akzeptiert werden, wenn und solange ein/e Mieter/in aufgrund seiner Erkrankung oder Behinderung auf seinen Wohnraum (an die individuelle Einschränkung angepasster Wohnraum) oder auf die Unterstützung des bestehenden Umfeldes bei der Verrichtung alltäglicher Dinge angewiesen ist.

Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit sind die Höhe der Überschreitung der Angemessenheitsgrenze sowie Folgekosten des Umzugs relevant. Ein Umzug ist z.B. dann nicht zumutbar, wenn der Unterstützungsbedarf in absehbarer Zeit nicht mehr besteht (6 Monate ab schriftlicher Feststellung unangemessener KdU – im Einzelfall länger).

Absenkungsverfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II

Überschreitet die Miete die angemessenen Unterkunftskosten, ist das Verfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II einzuleiten. Die Leistungsberechtigten erhalten ein Informationsschreiben (mangels Regelung kein rechtsmittelfähiger Verwaltungsakt!), in dem sie aufgefordert werden, die Unterkunftskosten zu senken und in dem sie über das Absenkungsverfahren informiert werden (die konkrete Höhe der maximal zu beanspruchenden KdU, genaue Konkretisierung der Mitwirkungspflichten -was ist wie häufig zu belegen- und Rechtsfolgen wie das Entfallen der Privilegierung des § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II, wenn eine Mitwirkung nicht erfolgt). In dieser Information ist auch anzugeben, in welchem räumlichen Bereich angemessener Wohnraum vorrangig gesucht werden soll. Dabei ist im Regelfall nicht allein auf die Wohngemeinde, sondern wegen der ländlich geprägten Siedlungsstruktur des Kreises Plön auf ein größeres Umfeld (Suchraum) abzustellen. Der **Suchraum** hängt vom Einzelfall ab, wobei grundsätzlich die Einzugsbereiche der Städte Plön, Preetz, Lütjenburg und der Gemeinde Heikendorf als zumutbar zu erachten sind. Bei Haushalten mit Kindergartenkindern und schulpflichtigen Kindern sind die Einzugsbereiche bzw. Erreichbarkeit der Einrichtungen zu berücksichtigen. Einzelpersonen und kinderlosen Paaren ist grundsätzlich die Suche in einem benachbarten Einzugsbereich zumutbar.

Der Leistungsbereich erstellt das oben geschilderte Anschreiben und leitet dies zur weiteren Veranlassung an den zuständigen Eingangsbereich weiter.

Anschreiben an Kunden Aufforderung Senkung KdU bei Miete über BK-Text

Anschreiben an Kunden Aufforderung Senkung KdU bei Eigentum über BK-Text

Anschreiben an Eingangsbereich über BK-Text

Die Betroffenen erhalten einen Beratungstermin in ihrem zuständigen Eingangsbereich bei dem zunächst geprüft wird, ob das Mietsenkungsverfahren zumutbar (s.o.) ist. Sofern dieses zutrifft, wird das gefertigte Schreiben ausgehändigt und das weitere Vorgehen im Verfahren besprochen (z.B. wie können die Unterkunftskosten gesenkt werden, was muss der Betroffene veranlassen). In diesem Gespräch hat der Kunde Gelegenheit, mögliche Gründe, die das Einleiten des Senkungsverfahrens entbehrlich machen, vorzubringen. Dieses ist zu dokumentieren und mit einer Entscheidung (beim Absehen vom Mietsenkungsverfahren) in die e-Akte zu scannen.

Ermessensspielraum/Wirtschaftlichkeit/Einzelfallprüfung

Eine Aufforderung, die Unterkunftskosten zu senken, ist entbehrlich und zu dokumentieren, wenn

- a) die Überschreitung geringfügig über der maßgeblichen Mietobergrenze liegt und/oder die aus dem Umzug resultierenden Folgekosten in keinem vernünftigen Verhältnis zur möglichen Kosteneinsparung steht.
- b) der Umzug eine besondere Härte bedeuten würde (schwere Krankheit, intensive soziale Bindungen, erhöhter Wohnraumbedarf aufgrund von Behinderung etc.), so dass die höhere Miete nach den Gegebenheiten des Einzelfalls angemessen ist.
- c) die Leistungen darlehensweise gewährt werden, sofern die zu teure Wohnung bereits bewohnt wird und auf absehbare Zeit (6 Monate) kein Leistungsbezug mehr bestehen wird.

Laut § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II erfolgt die **Übernahme unangemessener KdU** bei Fehlen einer **preiswerteren** Unterkunftsalternative in der Regel (zunächst) längstens für 6 Monate.

Vor Ende der dem Kunden genannten Frist prüft der Eingangsbereich ob die Bemühungen ausreichend nachgewiesen wurden. Bei dieser Beurteilung sind die „Angebotsmieten“ (siehe Jobcenter Kreis Plön Ablage / Arbeitshilfe / § 22 (1) SGB II) mit einzubeziehen. Hierbei ist zu prüfen, ob sich der Kunde auf alle in Frage kommenden Wohnungen aus der Liste beworben hat. Wurde dies nicht unternommen, sind die Wohnungen zu benennen. Weiterhin ist der unten aufgeführte Ermessensspielraum zu berücksichtigen. Bei nicht eindeutigen Fällen ist der persönliche Ansprechpartner des Kunden vor der Entscheidung mit einzubeziehen.

Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der Leistungsabteilung mitzuteilen.

Die Regelfrist kann im Einzelfall überschritten werden.

Ermessen ist insbesondere auszuüben wenn:

- zum Bedarfszeitpunkt kein angemessener Wohnraum verfügbar ist,
- Saisonarbeitskräfte voraussichtlich für mindestens 6 Monate im Kalenderjahr nicht auf Leistungen nach dem SGB II angewiesen sind,
- Wohnraum für Rollstuhlfahrer/innen aufgrund besonderer Vorrichtungen und notwendiger Bewegungsflächen i.d.R. größer und teurer ist,
- für pflegebedürftige Angehörige, denen zur Wohnraumanpassung nach SGB XI/XII finanzielle Leistungen gewährt wurden,
- für Leistungsberechtigte, die absehbar eine Erwerbstätigkeit aufnehmen, so dass der Unterstützungsbedarf entfällt,
- wenn absehbar der Unterstützungsbedarf entfällt,
- angemessene KdU nur geringfügig überschritten werden oder ein Umzug im Hinblick auf die Kosten (Wohnungsbeschaffungskosten, Renovierungs- und Umzugskosten) unwirtschaftlich wäre,
- sonstige besondere Ausnahmetatbestände es rechtfertigen, die Interessen der Allgemeinheit hinter persönliche Interessen zu stellen.

Mietbescheinigung

Die Angaben aus dem Mietvertrag zwischen _____
Name und Anschrift des Vermieters

und _____ werden mit den aktuellen Mietkosten
Name und Anschrift des Mieters

wie folgt bestätigt:

Größe der bewohnten Wohnung: _____ m² Anzahl der Räume: _____

Gesamtgröße des Hauses in dem sich die Wohnung befindet: _____ m²

monatliche Kaltmiete (ohne Heiz und Nebenkosten) _____ Euro

monatliche Vorauszahlung für Nebenkosten _____ Euro

monatliche Vorauszahlung für Heizkosten _____ Euro

Wird die Wohnung zentral mit Warmwasser versorgt? Ja ___ Nein ___

(Es ist zwingend erforderlich, dass die Heiz- und Nebenkosten gesondert aufgeführt werden.)

Ich versichere, dass die oben aufgeführten Angaben zutreffen.

Ort / Datum

Unterschrift des Vermieters

Heizkosten / Betriebskosten (Stand 01/2021)

§ 22 SGB II umfasst auch die Übernahme der tatsächlich anfallenden Wohnnebenkosten (Heizkosten/kalte Betriebskosten), soweit diese angemessen sind.

Verfahren bei Nebenkostenabrechnungen:

Nachzahlungen sind zu übernehmen, wenn die Voraussetzungen für die Gewährung der Hilfe im Zeitpunkt der Nachforderung vorliegen, d.h. wenn zum Zeitpunkt der Nachzahlung neben der Zuständigkeit des jeweiligen Leistungsträgers noch Hilfebedürftigkeit vorliegt.

Nachzahlung:

- es erfolgt keine Überrechnung = Nachzahlungen sind entsprechend der Abrechnung zu übernehmen
- nicht weitergeleitete Vorauszahlungen sind Schulden, daher keine Übernahme

Guthaben:

- es erfolgt keine Überrechnung = Guthaben sind entsprechend der Abrechnung im Folgemonat nach Zufluss anzurechnen

Eine Anrechnung kann nicht erfolgen, wenn das Guthaben vom Vermieter nicht an den Mieter ausgezahlt wird, weil dieser z.B. Mietschulden hat.

Heizkosten

Grundsätzlich sind Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Zu den tatsächlichen Kosten für die Heizung zählen auch die Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage. Sofern diese nicht gesondert von einem Zähler erfasst werden, sind höchstens 5% der Brennstoffkosten zu berücksichtigen.

Die Höhe der laufenden Kosten für die Heizung ergibt sich aus dem Mietvertrag bzw. aus den Vorauszahlungsfestsetzungen der Vermieterin/des Vermieters bzw. des Energieversorgers. Ausschließlich dann, wenn es Hinweise für unwirtschaftliches Verhalten gibt, können Maßnahmen zur Senkung dieser Kosten ergriffen werden. Von wirtschaftlichem Verhalten kann ausgegangen werden, wenn die in der Tabelle der einmaligen Heizkostenbeihilfe (siehe Arbeitshilfe § 22 Absatz 1 SGB II) enthaltenen Verbrauchswerte eingehalten werden. Werden sie überschritten, ist dies Anlass für eine nähere Betrachtung.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Heizkosten ist folgendes zu berücksichtigen:

1. der individuelle Bedarf, also die persönlichen und familiären Verhältnisse (z.B. Kleinkinder, behinderte, alte/kranke Menschen, Erwerbstätigkeit),
2. die Größe und Beschaffenheit der Wohnung (Lage, Bauzustand, Wärmedämmung, Dichtigkeit der Fenster, Raumhöhen),
3. die vorhandenen Heizmöglichkeiten (Art, Alter, Zustand und Betriebsart der Heizanlage).
4. die örtlichen Gegebenheiten (Klima, Brennstoffpreise) ...
5. Bei Mehrfamilienhäusern kann auch der durchschnittliche Verbrauch der Wohneinheiten im Gebäude als Vergleichsmaßstab herangezogen werden.

Übersteigt die zur Verfügung stehende tatsächliche Wohnfläche die angemessene, besteht ein Anspruch auf Übernahme der Heizungskosten nur anteilig im Verhältnis der angemessenen zu der tatsächlichen Wohnfläche. Wird auch bei einer unangemessen großen Wohnung der Wert der obigen Tabelle nicht überschritten, werden die tatsächlichen Kosten anerkannt.

Werden die in der oben genannten Tabelle aufgeführten Verbrauchswerte überschritten, ist zunächst anhand der Akte zu überprüfen, ob Hinweise vorliegen, die den vorhandenen höheren Bedarf rechtfertigen. Dies ist in der Aktenanmerkung der E-Akte zu dokumentieren.

Ergeben sich aus der Akte keine Gründe, ist der Kunden mit folgendem Text anzuschreiben: Ihre Heizkosten überschreiten die als noch wirtschaftlich angesehenen Beträge. Aus diesem Grund fordere ich Sie auf, mögliche Ursachen auf dem beigefügten Vordruck darzulegen.

Dem Anschreiben ist der als **Anhang** vorgegebenen Vordruck beizufügen, um evtl. Gründe darzulegen. Erscheinen die Gründe nicht glaubhaft bzw. können diese nicht nach Aktenlage beurteilt werden, ist ggf. der Ermittlungsdienst mit der Sachverhaltsaufklärung zu beauftragen.

Bestätigt sich die Vermutung für unwirtschaftliches Verhalten, muss das Jobcenter die/den Leistungsberechtigte/n schriftlich über ihr/sein Fehlverhalten in Kenntnis setzen. Als angemessene Frist zur Kostensenkung gilt bei Heizkosten eine Jahresfrist.

Betriebskosten

Auch dieser Teil der Unterkunftskosten, der sich überwiegend einer Einflussnahme der Mieterin/des Mieters entzieht – wie Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, Gebäude- und Haftpflichtversicherung des Mietobjekts etc. - ist grundsätzlich in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Zu den Betriebskosten gemäß § 22 Abs. 1 SGB II zählen alle Kosten, die nach § 556 BGB i.V.m. § 2 BetrKVO für Verträge ab 01.01.2004 bzw. Anlage 3 zu § 27 der Zweiten BerechnungsVO für ältere Verträge rechtlich zulässig auf die Mieter/innen umgelegt werden können. Zu übernehmen sind die tatsächlich anfallenden angemessenen Betriebskosten. Unangemessen sind Betriebskosten nur, wenn konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Verhalten vorliegen. Bei den Betriebskosten hat der Kunde lediglich direkten Einfluss auf die Höhe der Wasser- und Abwasserkosten. Daher ist auch nur der Verbrauch dieser Kosten näher zu betrachten. Als angemessener Verbrauch gilt hier eine Wassermenge von 45 m³ pro Person pro Jahr. Wird dieser Wert überschritten, müssen die Leistungsberechtigten schriftlich mit Rechtsbehelf und nachfolgendem Textbaustein angeschrieben werden.

„ Anhand der eingereichten Nebenkostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum vom bis wurde festgestellt, dass ihr Wasserverbrauch unangemessen hoch ist. Als angemessen wird ein Verbrauch von 45 m³ pro Person und Jahr somit 3,75 m³ pro Person und Monat anerkannt. Ab dem 01.....(Folgemonat) wird bei künftigen Nebenkostenabrechnungen lediglich dieser Wasserverbrauch in Höhe von 3,75 m³ pro Person und Monat berücksichtigt. Ich fordere Sie daher auf, Ihren Verbrauch entsprechend anzupassen.“

Parallel ist der Ermittlungsdienst kurzfristig zu beauftragen, den aktuellen Zählerstand von der Wasseruhr abzulesen. Dieser ist anschließend in der Aktenanmerkung der E-Akte zu vermerken.

Kabelanschlussgebühren sind in der Regel der Bedarfsgruppe der persönlichen Bedarfe des täglichen Lebens zuzuordnen. Sie sind nur dann als Nebenkosten zu berücksichtigen, wenn sie fester Bestandteil des Mietvertrags sind und nicht zur Disposition des Mieters/der Mieterin stehen.

Kosten für **PKW-Stellplätze** sind in der Regel der Bedarfsgruppe der persönlichen Bedarfe zuzuordnen (Ausnahme Behinderte, die auf die Nutzung des Fahrzeugs angewiesen sind). Bestehende mietvertragliche Vereinbarungen, bei denen der Stellplatz Bestandteil des Mietvertrags ist, sind zu akzeptieren, wenn der Mietzins innerhalb der geltenden Mietobergrenze liegt. Sofern möglich, soll der Stellplatz untervermietet werden.

Reparaturen aufgrund einer Beschädigung der Mietsache gehören grundsätzlich nicht zum Unterkuftsbedarf, da die Ersatzansprüche aus Anlass des Mietverhältnisses, aber nicht für die Unterkunft entstehen. Bei unabweisbarem Bedarf können Kosten auf Basis des § 23 SGB II als Darlehen übernommen werden.

Vorname, Name	Nummer der Bedarfsgemeinschaft

Jobcenter Kreis Plön
Behler Weg 23

24306 Plön

Heizkosten im Rahmen der SGB II Leistung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Anschreiben nehme ich wie folgt Stellung:

Es ergibt sich ein erhöhter Heizkostenbedarf aufgrund (**Zutreffendes bitte ankreuzen und benennen, ggf. Nachweise beifügen**)

- Beschaffenheit der Wohnung (z.B. Wärmedämmung, Einfachverglasung, Bauzustand, Raumhöhe)

- Zustand / Betriebsart der Heizungsanlage (z.B. Art, Alter, Verbrauchswerte)

- Persönliche Verhältnisse (z.B. Kleinkinder, Behinderung, Alter, Krankheit)

- Weitere Gründe (z.B. Klimawerte; Brennstoffpreise, u.s.w)

Ort, Datum

Unterschrift

Mietschuldenübernahme als Darlehen

(Stand 01/2017)

Integrationsbereich

Vorsprache des Kunden im Backoffice wegen Mietschuldenübernahme

- liegt rechtmäßige (Rückstand 2 Monatsmieten - BGB) fristlose Kündigung vor und handelt es sich um erhaltenswerten Wohnraum (MOG)?

NEIN: Antrag ablehnen, ggf. Kunden an Vermieter verweisen um ratenweise Tilgung zu vereinbaren

JA: Antrag formlos aufnehmen, Zusatzblatt 3(Vermögen) als wahrheitsgemäße Erklärung aufnehmen

-ist Vermögen(vgl. Zusatzblatt 3) in Höhe der Schulden vorhanden, so ist dieses vorrangig zur Schuldentilgung einzusetzen und der Antrag ist abzulehnen (wenn Vermögen geringer als Schulden, dann Darlehen max. in Höhe des Differenzbetrages)

-wurden bereits in der Vergangenheit Mietschulden übernommen?

JA: grundsätzlich Ablehnung

NEIN: Hat der Antragsteller vorsätzlich keine oder zu geringe Miete an den Vermieter überwiesen?

JA: grundsätzlich Ablehnung

NEIN: Leben weitere Personen im Haushalt denen die Schuldenübernahme zugemutet werden kann?

JA: Ablehnung

Sofern im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben vom grundsätzlichen Verfahren im Einzelfall abgewichen wird, ist dies durch den Eingangsbereich nach Rücksprache mit dem PAP/Fallmanager ausführlich zu begründen.

Der Darlehensantrag muss von allen Mietern der BG unterschrieben werden.

Die Tilgung des Darlehens erfolgt nach den Bestimmungen des § 42 a SGB II.

Der vollständige Vorgang ist mit der Entscheidung durch das Backoffice an das Leistungsteam zur weiteren Veranlassung zu geben.

Leistungsteam

Durch die Leistungsabteilung wird die Zahlung der Mietschulden an den Vermieter, die Eingabe der Tilgung in Allegro und die Direktüberweisung der Miete an den Vermieter vorgenommen. Der Kunde erhält einen Bescheid über die darlehensweise Übernahme von Mietschulden gemäß § 22 (8) SGB II. Dem Vermieter wird von der Leistungsabteilung ein Schreiben über die Höhe der darlehensweise übernommenen Mietschulden übersendet (über BK-Text).

Übernahme von Energieschulden als Darlehen (Stand 01/2017)

Eingangsbereich

§ 22(8) setzt die Behebung einer Notlage voraus. Diese kann vorliegen wenn die Sperrung der Strom-, Koch oder Heizenergieleitung angekündigt wird.

In die Regelungen zur Übernahme von Energieschulden sind verstärkt Urteile der Rechtsprechung eingeflossen.

Die Übernahme von Energieschulden ist dann **nicht** gerechtfertigt, wenn sich das Verhalten des Hilfebedürftigen als vorwerfbar oder missbräuchlich darstellt. Dies ist u.a. dann der Fall, wenn z. B. Leistungen, die der Hilfeempfänger von dem Jobcenter erhalten hat, nicht zweckentsprechend an den Energieversorger weitergeleitet hat. Ebenso dann, wenn der Hilfeempfänger keinerlei Anstrengungen unternommen hat, bereits bestehende Schulden beim Energieversorger abzubauen (ernsthafte und zeitlich angemessene Nachfrage nach einer Ratenzahlungsvereinbarung). Eine Übernahme von Heizenergieschulden ist nicht gerechtfertigt, wenn der Hilfeempfänger in einer unangemessen teuren Wohnung lebt und einen Teil der Unterkunftskosten aus dem Regelsatz bestreiten muss.

Eine Übernahme der Schulden ist auch dann nicht gerechtfertigt, wenn sich dies als „positiver Verstärker nicht erwünschten Verhaltens“ darstellen würde (vgl. Grube/Wahrendorf, SGB XII, § 34 Rdn. 7mwN wortgleiche Regelung im SGB XII und SG Düsseldorf Beschluss vom 02.03.07 Az. S 28 AS 372/06 ER). Dies ist u.a. dann der Fall, wenn der Hilfeempfänger auf die Hilfestellung des Sozialleistungsträgers abzielt.

Bei einer wiederholten Antragstellung zur Übernahme von Energieschulden weil der Hilfeempfänger erneut deutlich gemacht hat, dass er nicht bereit ist, die Forderungen des Energieversorgers zu begleichen, kann davon ausgegangen werden, dass er darauf baut, der Sozialhilfeträger werde bei eintretender Notlage erneut die Energieschulden begleichen.

Wenn infolge der Einstellung der Energieversorgung schwere gesundheitliche Schäden drohen und / oder sich Kinder im Haushalt befinden, ist den Kunden aufzuzeigen, dass ein Antrag auf den Erlass einer einstweiligen Verfügung gegenüber dem Energieversorger aller Voraussicht nach Aussicht auf Erfolg hat. Der § 19 Abs. 2 S. 2 Stromgrundversorgungsverordnung (StromGVV) bestimmt, dass der „Grundversorger“ nicht berechtigt ist, die Stromversorgung bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung unterbrechen zu lassen, „wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen“. In diesen Fällen ist dem Hilfeempfänger Blatt 2 dieser Arbeitshilfe auszuhändigen. Der Hinweis auf die einstweilige Verfügung ist nicht zu geben, wenn ein mindestens grob fahrlässiges Verschulden bei dem Kunden gesehen wird.

Soll im Einzelfall unter Berücksichtigung der obigen Einschränkungen noch ein Darlehen gewährt werden, muss noch geprüft werden, ob Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 vorhanden (Zusatzblatt 3) ist. Dies ist vorrangig einzusetzen.

Die Entscheidung ist durch den Eingangsbereich ggf. nach Absprache mit dem PAP/Fallmanager ausführlich zu begründen.

Die Tilgung erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Regelungen des § 42 a SGB II in Höhe von 10% der Regelleistungen von jedem Darlehensnehmer. Der Darlehensantrag ist von allen volljährigen Mitgliedern der BG zu unterschreiben.

Dem Energieversorger ist per Fax (über BK-Text) ein Schreiben über die Höhe der darlehensweise übernommenen Energieschulden zu übersenden oder ggf. telefonisch zu übermitteln.

Der vollständige Vorgang ist mit einem aktuellen Zahlplan (für die Direktüberweisung) dem Leistungsteam zur weiteren Veranlassung zuzuleiten.

Leistungsteam

Durch die Leistungsabteilung wird die Zahlung der Schulden, die Direktüberweisung der Raten sowie die Abwicklung der Tilgung vorgenommen. Zusätzlich erhält der Kunde einen Bescheid über die darlehensweise Übernahme der Energieschulden. Als Rechtsgrundlage ist der § 22 (8) SGB II anzugeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihrer Vorsprache wegen der Energieschulden und des von Ihnen geschilderten Sachverhaltes wird auf folgendes hingewiesen:

Der § 19 Abs. 2 S. 2 Stromgrundversorgungsverordnung (StromGKV) bestimmt, dass der „Grundversorger“ nicht berechtigt ist, die Stromversorgung bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung unterbrechen zu lassen, „wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen“.

Wenn infolge der Einstellung der Energieversorgung schwere gesundheitliche Schäden drohen und / oder sich Kinder im Haushalt befinden, wäre beim zuständigen Amtsgericht ein Antrag auf den Erlass einer einstweiligen Verfügung gegenüber dem Energieversorger zu stellen, da dieser aller Voraussicht nach Aussicht auf Erfolg hat.

Informieren Sie sich bitte vor einer entsprechenden Antragstellung über die Möglichkeit einer Prozesskostenhilfe für dieses Verfahren und machen Sie das Verfahren von der Gewährung der Prozesskostenhilfe abhängig. Eine Erstattung dieser Prozesskosten durch das Jobcenter ist nicht möglich.

Sie sollten sich vor Antragstellung mit diesem Hinweis erneut an Ihren Energieversorger wenden und hier ggf. eine Ratenzahlung abstimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Jobcenter Kreis Plön

Aufwendungen für Heizung als einmalige Beihilfen **ab 01. November 2020**

Hilfesuchende, die den Brennstoff für ihren Wohnraum selber beschaffen müssen („Selbsttanker“), können auf Antrag eine entsprechende Beihilfe erhalten.

Die Werte für Heizöl, Erdgas sowie Fernwärme orientieren sich an den Vorgaben des BSG-Urteils vom 12.06.2013 (B 14 AS 60/12 R). Es werden die Werte aus dem bundesweiten Heizspiegel 2019 herangezogen. Hierbei ist die tatsächliche Wohnfläche als Heizfläche, höchstens aber bis zur angemessenen Wohnfläche, anzuerkennen. Die Kosten für die Warmwassererzeugung sind in den Beträgen des Heizspiegels enthalten.

Nach der Entscheidung des Kreises Plön werden Anhaltspunkte wie das Gebäude ohne Wärmeisolierung oder mit Einfachverglasung oder ein erhöhter Wärmebedarf zum Beispiel wegen Krankheit nicht mehr unterschieden.

Die Bewilligung erfolgt für ein Jahr ab der Antragstellung. Ein erneuter Antrag kann grundsätzlich erst nach Ablauf dieses Jahres erfolgen.

Eine Anpassung dieser Werte erfolgt nach der Veröffentlichung des nächsten bundesweiten Heizspiegels.

Am Ende der Tabelle kann im Einzelfall die tatsächliche bzw. die maximal angemessene Größe eingetragen werden. Ein Ausdruck der Tabelle ist zur Akte zu nehmen.

Ab dem 01. November 2020 ergeben sich folgende Heizkostenbeihilfen:

	angemessene Wohnfläche	Heizöl	Erdgas	Fernwärme	Holz	Wärmepumpe
Haushalt (maximal)		18,10 €	17,00 €	22,60 €	13,70 €	22,50 €
1 Person	50	905,00 €	850,00 €	1.130,00 €	685,00 €	1.125,00 €
2 Personen	60	1.086,00 €	1.020,00 €	1.356,00 €	822,00 €	1.350,00 €
3 Personen	75	1.357,50 €	1.275,00 €	1.695,00 €	1.027,50 €	1.687,50 €
4 Personen	85	1.538,50 €	1.445,00 €	1.921,00 €	1.164,50 €	1.912,50 €
jede weitere	10	181,00 €	170,00 €	226,00 €	137,00 €	225,00 €
abweichende Größe		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Verfahren:

Antragstellung mit Vordruck: Antrag auf Heizkostenbeihilfe über BK-Text fertigen

Anträge über weitergehenden Bedarf sind schriftlich und mit ausführlicher Stellungnahme der Kunden und möglichst unter Vorlage des Wärmeausweises (erhältlich vom Vermieter) an den Leistungsbereich zu geben.