

Kyffhäuserkreis
Fachbereich Soziales

Dienstanweisung Nr. 1/2014

Arbeitshilfe Bedarfe für Unterkunft und Heizung

Arbeitshilfe zur Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rechtskreis SGB II

Wesentliche Änderungen

Fassung vom 01.01.2018

Rz. 19:	Neufassung- Nebenkostennachforderungen für nicht mehr bewohnte Wohnungen nur bei durchgängigem Leistungsbezug
Rz. 33:	Neufassung- bei selbstgenutztem Wohneigentum steht die Prüfung und Dokumentation als geschütztes Vermögen im Vordergrund
Rz. 34:	geändert – Übernahme Stromkosten für Heizpumpen wieder möglich
Rz. 43:	neu eingefügt; Angemessenheitsgrenze entsprechend der Anzahl der Mitglieder der BG
Rz. 47:	Anstelle „Haushaltsgröße“ jetzt „Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft“
Rz. 89c:	Anpassung der Werte für Einzelbevorratung von Heizmaterial ab 01.01.18
Rz. 96:	Ergänzung der Werte Haushaltsenergie für 2018
Rz. 104/105:	Löschung der Übergangsregelung für 2014
Rz. 100	Aktualisierung der Werte Warmwasseraufbereitung für 2018 und 2019
Rz. 110:	Neufassung- Aufnahme der Prüfung der Erhaltenswürdigkeit der Immobilie
Rz. 127/128:	Neufassung hinsichtlich Guthaben aus BK/HK- Abrechnungen bei Eigenanteilen aus Regelbedarfen incl. Beispielanpassung
Rz. 175:	Neufassung- ergänzt wurden Kosten der Umstellung von Telefon und Internet; Verpackungsmaterial Verweis auf kostenfreie Angebote im Einzelhandel

Fassung vom 01.01.2017

Rz. 57a:	Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze
Rz. 88b:	wird neu eingefügt – Werte Gesamtangemessenheitsgrenzen
Rz. 88c:	wird neu eingefügt – Anpassung Heizwerte bei Brennstoffbevorratung
Rz. 81	Übernahme Betriebsstrom für Heizpumpen
Rz. 200, 161, 94, 95, 96, 97, 98, 99	werden aufgehoben ab dem 01.01.2017

Fassung vom 01.08.2016

Rz. 52a:	wird neu eingefügt ab 01.08.2016
Rz. 127:	Betriebs- und Heizkostengutschriften aus nicht anerkannten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bleiben anrechnungsfrei
Rz. 154:	Neufassung – für die Zusicherung ist der kommunale Träger des Zuzugsortes zuständig

Fassung vom 01.01.2016

Rz. 23:	ersatzlos gestrichen mit Wirkung vom 05.04.2016
Rz. 101:	Ergänzung der Anteile für Haushaltsenergie ab dem 01.01.2016
Rz. 107:	Ergänzung der Beträge Mehrbedarf Warmwasser ab dem 01.01.2016

Fassung vom 01.09.2015

- Rz. 52: Klarstellung: Wohnraumbedarf bei Erfordernis Umgangausübung
Rz. 85, 88a: Anpassung: Anlehnung an den Bundesweiten Heizspiegel 2014 ab dem 01.07.2015; Ergänzung um rm- sowie srm-Angaben bei Brennholz
Rz. 116, 116a: Änderung: Verfahren bei Leistungen für Reparatur / Instandhaltung: 3 Kostenvoranschläge, Ermittlungsauftrag, Bedarfsfeststellung
- Rz. 118: Änderung: Dingliche Sicherung bei Leistungen für Reparatur / Instandhaltung
Rz. 119: Änderung: Abweichungen vom Verfahren nach Rz. 116
Anlage 1: Neu: Berechnungsblatt / Feststellungsvermerk zu Bedarfen für Reparatur / Instandhaltung bei Wohneigentum gemäß §22 Absatz 2 SGB II

Fassung vom 12.01.2015

- Rz. 19: Klarstellung: Berücksichtigung von Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen – Fälligkeit der Abrechnung ist maßgeblich.
Rz. 79: Streichung: Regelungen zur Kostenübernahmeerklärung
Rz. 101: Anpassung: Anteile für Haushaltsenergie im Regelbedarf – Beträge für das Jahr 2015
Rz. 107: Anpassung: Mehrbedarf für dezentrale Warmwassererzeugung – Beträge für das Jahr 2015
Rz. 131: Betriebskostentrückzahlungen mindern den Leistungsanspruch nur dann mit dem vollen Rückzahlungsbetrag, wenn die Aufwendungen der Leistungsberechtigten für Unterkunft und Heizung durch den hierauf entfallenden AlgII – Anteil vollständig gedeckt waren (BSG v. 12.12.2013 – B 14 AS 83/12 R)

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	6
2.	Bedarfe der Unterkunft	7
2.1.	Aufwendungen für tatsächlich genutzte Unterkunft	7
	Begriff der Unterkunft	7
	berücksichtigungsfähige Unterkunftskosten	7
	Mietwohnungen	8
	Wohneigentum.....	10
	Aufteilung und Berechnung der Kosten.....	12
2.2.	Angemessenheit der Unterkunftskosten.....	13
	Wohnungsgrößenklassen – Wohnraumbedarf	13
	Wohnungsstandard-Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten	14
	Kostensenkungsverfahren	16
	Übergangsregelung	18
3.	Bedarfe für die Heizung	20
3.1.	Berücksichtigungsfähige Heizkosten (HK)	20
3.2.	Angemessenheit der HK	20
	Angemessene Grenzwerte.....	21
	Anteile für Haushaltsenergie.....	28
	HK-Gewährung bei Ausschluss eines. Angehörigen (Misch-HH SGB II/SGB XII).....	29
3.3.	Kosten der zentralen Warmwasseraufbereitung.....	30
4.	Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum	32
4.1.	Grundsätze	32
4.2.	Angemessenheit dem Grunde nach.....	33
4.3.	Angemessenheit der Höhe nach	33
4.4.	Verfahren	34
4.5.	Bagatellfälle	36
4.6.	Beispiele aus der Rechtsprechung.....	37
5.	Anrechnung von Rückzahlungen und Guthaben.....	38
6.	Wohnkosten nach Umzug in eine neue Wohnung	40
6.1.	Begrenzung der Leistungen bei nicht erforderlichem Umzug (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).....	40
6.2.	Erforderlichkeit eines Umzuges.....	41
6.3.	Umzug außerhalb des Vergleichsraumes	42
6.4.	Das Zusicherungsverfahren bei Umzug in eine andere Unterkunft (§ 22 Abs. 4 SGB II).....	42
6.5.	Umzug von unter 25-Jährigen (§ 22 Absatz 5 SGB II).....	43
7.	Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Mietkautionen	45
	Wohnungsbeschaffungskosten.....	46
	Umzugskosten.....	46
	Mietkautionen	47

8.	Direktzahlung an Dritte.....	47
8.1.	auf Antrag des eLB	47
8.2.	Direktzahlung, wenn die zweckentsprechende Verwendung nicht sichergestellt ist	48
9.	Übernahme von Schulden	48
	Mietschulden.....	49
	Energie/Gas als HK.....	53
	Wasser.....	53
	Abkürzungsverzeichnis.....	54
	Stichwortverzeichnis.....	57
	Anlage.....	63
	Endnoten	64

1. Einleitung

Die Arbeitshilfe dient den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die im Jobcenter Kyffhäuserkreis Kosten der Unterkunft und Heizung im Rechtskreis SGB II bearbeiten als fachliche Unterstützung bei der Aufgabenerfüllung und ist somit als Verwaltungsvorschrift zu werten.

Die Arbeitshilfe beinhaltet insbesondere praxisrelevante Ergebnisse aus einschlägigen Rechtsprechungen, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und die Benutzung weiterer Arbeitsmittel wird damit nicht entbehrlich. Dem Prinzip der Einzelfallgerechtigkeit ist darüber hinaus durch die Berücksichtigung der konkreten Lebensumstände Rechnung zu tragen und Entscheidungen hierzu sind sorgfältig zu dokumentieren.

Die Arbeitshilfe wird laufend an die geänderte Rechtslage angepasst und je nach Erfordernis um Inhalte angereichert.

Die Arbeitshilfe tritt mit der Anpassungsvorschrift für die Leistungen für Unterkunft und Heizung in Umsetzung der Mietwerterhebung 2012/13 am 01.02.2014 in Kraft.

2. Bedarfe der Unterkunft

2.1. Aufwendungen für tatsächlich genutzte Unterkunft

Begriff der Unterkunft

Erfasst werden davon Mietwohnungen und selbst genutzte Eigentumswohnungen oder Eigenheime, aber auch alle baulichen Anlagen oder Teile davon, die tatsächlich zum Wohnen genutzt werden und die geeignet sind, sowohl vor der Witterung zu schützen als auch einen Raum für Privatheit zu gewährleisten. 1

Unterkünfte sind daher auch **Not- und Obdachlosenunterkünfte¹, Hotel- und Pensionszimmer², Bau- und Wohnwagen³ oder Wohnmobile⁴.** 2

Nicht maßgeblich für den Begriff der Unterkunft ist, dass die dauerhafte Nutzung eines Wohnmobils oder Wohnwagens im öffentlichen Straßenraum ordnungsrechtlich als Sondernutzung wohl unzulässig wäre. Anders, wenn die zuständige Ordnungsbehörde eingreift und die Nutzung im öffentlichen Straßenraum untersagt⁵. 3

Wird eine Wohnung nach einem **Räumungsurteil** weiter genutzt, so sind die angemessenen Unterkunfts-kosten weiter zu übernehmen. 4

Unerheblich ist auch, ob ein Hauptmieter zur **Untervermietung** berechtigt ist. Entscheidend ist allein, dass Aufwendungen für die Unterkunft tatsächlich entstanden und Zahlungen erfolgt sind⁶. 5

Keine Unterkunft stellen **Gewerbe- oder Geschäftsräume** dar⁷. 6

Unterkunfts-kosten sind **nur für eine Unterkunft** anzuerkennen. 7

Doppelte Mietaufwendungen können ausnahmsweise als Unterkunfts-kosten übernommen werden, wenn der Auszug aus der bisherigen Unterkunft notwendig war und Mietzeiträume wegen der bestehenden Kündigungsfristen nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden konnten. Dies setzt voraus, dass der Leistungsberechtigte (eLB) alles ihm Mögliche und Zumutbare unternommen hat, die Aufwendungen so gering wie möglich zu halten⁸. 8

Unschädlich für die tatsächliche Nutzung sind gelegentliche **Aufenthalte bei Dritten, zeitlich überschaubare Krankenhaus- oder Einrichtungsaufenthalte oder ein vorübergehender Auslandsurlaubsaufenthalt (bis zu einer voraussichtlichen Dauer von sechs Monaten)⁹.** 9

berücksichtigungsfähige Unterkunfts-kosten

Entscheidend ist, dass Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung tatsächlich entstehen¹⁰. 10

Dies ist nicht der Fall, wenn eine **unentgeltliche Unterkunft** gewährt wird bzw. werden muss, z. B. wegen dinglich gesichertem Wohnrecht oder Aufnahme bei Freunden ohne Untermietverhältnis¹¹. 11

Nach § 9 Abs. 5 SGB II wird beim **Zusammenleben mit Verwandten oder Verschwägerten** vermutet, dass Unentgeltlichkeit vorliegt. Die Vermutung muss durch den eLB widerlegt werden¹². 12

Aufwendungen können nur anerkannt werden, wenn es sich um einen **gegenwärtigen Bedarf** handelt. Ein Anspruch auf Übernahme von bereits getätigten oder zukünftig erst anfallenden Aufwendungen besteht grundsätzlich nicht¹³. Ein gegenwärtiger Bedarf kann bestehen, wenn der Vermieter aus Kulanz bzw. familiärer Rücksichtnahme vorübergehend auf die Geltendmachung eines Mietzinses verzichtet hat¹⁴. 13

Bei **Verträgen zwischen Angehörigen** kommt es **nicht** auf einen **Fremdvergleich** an. Es ist allein entscheidend, ob der eLB Unterkunftskosten aufgrund einer zivilrechtlich wirksamen Vereinbarung tragen muss oder nicht. Dabei reicht es allerdings nicht, dass ein Papier vorgelegt wird, was wie ein Mietvertrag aussieht, jedoch inhaltlich nicht so gelebt wird¹⁵. Zur Prüfung der Angaben im Mietvertrag mit den tatsächlichen Begebenheiten vor Ort ist ein Prüfbericht des Ermittlungsdienstes einzuholen, um auszuschließen, dass es sich um ein Scheingeschäft i.S.d. § 117 Abs. 1 BGB handelt. (Ein Scheingeschäft liegt vor, wenn die Parteien einverständlich nur den äußeren Schein des Abschlusses eines Rechtsgeschäftes hervorrufen, die mit dem Geschäft verbundenen Rechtsfolgen aber nicht eintreten lassen wollen)¹⁶. 14

Mietwohnungen

Als Unterkunftskosten kommen in Betracht (ob im konkreten Fall anzuerkennen, ist eine Frage der Einzelfallentscheidung): 15

- Kaltmietzins aus Mietvertrag
- auf Mieter umgelegte Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung
- Nachzahlungen aus Jahresabrechnungen über solche Betriebskosten
- vertraglich geschuldete Schönheitsreparaturen
- Einzugs- oder Auszugsrenovierungen (vgl. Rz., 25, 26,29)
- Aufwendungen für Möblierung, Zubehör oder Haushaltsgeräte, die nicht zur Disposition des Mieters stehen
- Nutzungsentschädigung für Obdachlosenunterkünfte
- Stellplatzmiete für Wohnwagen (sofern als Unterkunft anerkannt)
- sonstige Aufwendungen der Ordnungsbehörden zur Abwendung drohender Obdachlosigkeit, sofern vom Untergebrachten verlangt¹⁷ (z.B. Wiedereinweisung in bisherige Unterkunft)

Soweit die Nebenkosten nicht frei verhandelbar, kann der eLB nicht darauf verwiesen werden, die mietvertraglich geschuldeten Leistungen (z.B. Treppenhausreinigung oder Gartenarbeit) in Eigenleistung zu erbringen¹⁸. 16

Nachforderungen für Nebenkosten stellen eine wesentliche Veränderung der Verhältnisse im Sinne des § 48 SGB X dar. Ein **gesonderter Antrag** ist danach **entbehrlich**¹⁹. 17

Die Nachforderung ist als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Monat der Fälligkeit zu berücksichtigen. Die Beurteilung der Angemessenheit richtet sich nach den tatsächlichen und rechtlichen Bedingungen im Zeitraum der Entstehung der Kosten. 18

- Nebkostennachforderungen** für eine **im Fälligkeitszeitpunkt nicht mehr bewohnte Wohnung** sind nur übernahmefähig, wenn ein erforderlicher Umzug stattfand und durchgängiger Leistungsbezug vom Zeitpunkt der Entstehung der Nachforderung bis zu deren Fälligkeit vorlag (BSG, Urteil vom 30.03.2017, B 14 AS 13/16R). Soweit Vorauszahlungen nicht entrichtet wurden, handelt es sich um Schulden des eLB. 19
- Werden Betriebskosten als **Pauschale** erhoben, sind alle mietvertraglichen Nebenkosten monatlich abgegolten. Sie müssen dann durch den Vermieter nicht mehr abgerechnet werden und somit ist die Abforderung einer BK- Abrechnung nicht zu veranlassen. 20
- Hinweis: Betriebskostenabrechnungen müssen dem Mieter spätestens am Ende des Kalenderjahres zugegangen sein, der auf das Abrechnungsjahr folgt (Abrechnung für 2013 muss bis zum 31.12.2014 zugegangen sein)²⁰. Der eLB muss dabei die Einrede der Verfristung erheben. 21
- Kosten für **Anschlussgebühren** (z.B. einen **Breitbandkabelanschluss**) sind grundsätzlich nur erstattungsfähig, wenn sie im Mietvertrag fest an der Miete der Wohnung gekoppelt sind und nicht vermeidbar oder verringert werden können²¹. 22
- Kosten für einen **Pkw-Stellplatz** oder eine **Garage** sind zu übernehmen, wenn die Wohnung nicht isoliert anmietbar ist und sich der Mietpreis damit insgesamt noch im Rahmen der abstrakten Angemessenheit bewegt²². 23
- Renovierungskosten** und **regelmäßig anfallende Schönheitsreparaturen**, wie das Tapezieren, Anstreichen und Kalken von Wänden und Decken, das Streichen von Fußböden, Heizkörpern sowie von Fenstern und Türen von innen sind als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wobei die Sicherung eines menschenwürdigen Wohnens bei der Entscheidung im Vordergrund steht. Vor Entscheidung ist ein Vor-Ort-Ermittlungsbericht über den tatsächlichen Bedarf einzuholen. Renovierungsklauseln mit festen Fristen²³ und Klauseln, wonach z.B. alle alten Tapeten zu entfernen sind, entfalten keine bindende Wirkung²⁴. 24
- Auszugsrenovierungen** sind nur zu übernehmen, wenn der Auszug notwendig war²⁵. Die Übernahme der Kosten für eine Auszugsrenovierung wegen **Unwirksamkeit bestimmter Regelungen, wie z.B. starre Fristenregelungen im Mietvertrag** kann nur abgelehnt werden, wenn das vom JC durchzuführende Kostensenkungsverfahren hinsichtlich der Auszugsrenovierung besonderen Anforderungen genügt. Es muss den eLB in die Lage versetzen, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen²⁶. Bei Inanspruchnahme eines gemeinnützigen Mietervereins kommt eine dafür erforderliche Kostenübernahme in Frage (vgl. Rz. 39). 25
- Auch soweit der Vermieter die Kosten einer **Modernisierungsmaßnahme** nach § 559 BGB auf den Mieter abwälzt, gehören diese Kosten, auch wenn sie gesondert ausgewiesen werden, zur vertraglich geschuldeten Miete, da § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II keine Beschränkung der zu übernehmenden Unterkunftskosten beinhaltet, die bereits bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit zu zahlen waren²⁷. Ggf. kommt ein Kostensenkungsverfahren in Frage, wenn nach Berücksichtigung der Modernisierungskosten die Aufwendungen nicht mehr angemessen sind. 26
- Fordert ein Vermieter eine **Mieterhöhung** gem. § 558 BGB (Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete), so ist § 558b Abs. 1 BGB zu beachten. Danach schuldet 27

der Mieter nach Zustimmung zu einer Mieterhöhung die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens.

Einzugsrenovierungen sind Bestandteil der Unterkunftskosten, wenn sie **mietvertraglich geschuldet** sind. Sie sind in angemessener Höhe zu übernehmen, wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil kein renovierter Wohnraum im unteren Wohnsegment in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht, und soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich sind²⁸. Die Notwendigkeit der Renovierung ist vor Ort zu überprüfen und der konkrete Bedarf zu ermitteln. 28

Die Übernahme der Kosten für eine Renovierung beschränkt sich auf eine einfache Raufasertapete und Tapetenkleister. Ist die Renovierung bereits mit einer Wand- oder Deckenfarbe abgелten, sind auch nur die Kosten für die Farbe zu übernehmen. 29

Folgende Preise sind als **Orientierungswerte** in Ansatz zu bringen: 30

1 Rolle Raufasertapete (25 m)	5,00 €
1 Pack. Kleister (für ca. 45m ²)	3,00 €
Wand- und Deckenfarbe (für ca. 50m ²)	18,00 €

Kosten für die Nutzung von Einrichtungsgegenständen wie Mobiliar, Kücheneinrichtungen²⁹, Haushaltsgeräten z.B. Waschmaschinen sind übernahmefähig, wenn die Wohnung ohne den Möblierungszuschlag nicht anmietbar war und die Kosten insgesamt noch im Rahmen der Angemessenheit liegen. 31

Nicht zu den Unterkunftskosten gehören **Schadenersatzansprüche des Vermieters** wegen Beschädigung der Mietsache, da im Regelbedarf Aufwendungen für die Reparatur der Wohnung enthalten sind. 32

Wohneigentum

Bewohnen Leistungsberechtigte Wohneigentum (Eigenheim oder Eigentumswohnung) ist vor einer Übernahme von Unterkunft- und Heizkosten zu prüfen, ob es sich bei dem selbstgenutzten Wohneigentum um Vermögen handelt, das nach § 12 Abs.3 SGB II geschützt ist oder, das ggf. nicht verwertbar ist. Die Entscheidung zum Vermögensschutz ist mit Begründung zu dokumentieren. Der unbestimmte Rechtsbegriff der angemessenen Größe eines Hausgrundstücks oder einer Eigentumswohnung ist wie folgt zu konkretisieren: 33

- 120qm bei einer Bewohnerzahl von 4 Personen
- Bei geringerer Bewohnerzahl Reduzierung um 20qm pro Person bis zu einer Mindestgröße von 80qm.

Bei einer Überschreitung um nicht mehr als 10% ist noch von einer angemessenen Wohnfläche auszugehen.

Als Unterkunftskosten kommen alle notwendigen Ausgaben, die bei der Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abzusetzen sind in Betracht. Dazu gehören:

- Schuldzinsen eines Finanzierungskredites³⁰
- Steuern vom Grundbesitz
- sonstige öffentliche Abgaben dafür
- Versicherungsbeiträge³¹ dafür
- sonstige Betriebskosten analog Mietverhältnissen
- Stromkosten für eine Heizungspumpe³²/
- dauernde Lasten z.B. Erbbauzins
- Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung, soweit dadurch keine Wertsteigerung/Vermögensbildung eintritt – vgl. hierzu spezielle Regelung
- sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes wie Hausgeld
- eine von der Wohnungseigentümerversammlung beschlossene Instandhaltungsrücklage³³
- Kanalanschlusskosten³⁴
- Straßenausbaubeiträge³⁵

Tilgungsraten können unter engen Verhältnissen ausnahmsweise übernommen werden, wenn es maßgeblich um die Unterkunftssicherung geht. Demnach, wenn:

- die Tilgungsleistungen zum Erhalt des vor der Verwertung geschützten Wohneigentums unvermeidbar sind, d.h. bei Nichtübernahme muss der Verlust des Wohneigentums drohen,
- die Höhe der Tilgungsleistung so gering wie möglich gehalten wird (Tilgungsaussetzung oder -streckung) und
- die Tilgungsleistungen nicht zur Überschreitung der für eine vergleichbare Mietwohnung geltenden angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung führen

(Das Spannungsverhältnis zwischen Schutz des Wohneigentumes und den Zielen der Grundsicherung besteht nur, wenn der Erwerb der Immobilie außerhalb des Leistungsbezuges eingetreten ist. Der Annahme eines Ausnahmefalles steht deshalb entgegen, wenn die Immobilie zu einem Zeitpunkt erworben wurde, wo bereits Hilfebedürftigkeit im Sinne staatlicher Leistungen zum Lebensunterhalt/auch Alti vorlag³⁶.)

Nicht erstattungsfähig sind **Beiträge zu einer Lebensversicherung für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs**³⁷. 35

Nicht erstattungsfähig sind Aufwendungen für **Instandhaltungspauschalen**³⁸. 36
Erstattungsfähig sind nur konkrete angemessene Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen.

Nicht erstattungsfähig ist ein **Verzugsschadenersatz**, der von einem Darlehensgeber geltend gemacht wird, weil eine Kündigung der zur Finanzierung abgeschlossenen Darlehensverträge stattgefunden hat³⁹. 37

Im Falle der Notwendigkeit einer Inanspruchnahme eines gemeinnützigen **Mieterschutzvereins** durch den eLB zur Durchsetzung seiner Rechte und zur Vermeidung ungerechtfertigter Erbringung von Leistungen für Unterkunft und Heizung sind diese Kosten dem eLB zu erstatten. Bei der Angemessenheitsprüfung bleiben diese Bedarfe unberücksichtigt 38

Aufteilung und Berechnung der Kosten

Leben Leistungsberechtigte zusammen mit anderen Personen in einer Unterkunft, sind die Kosten der Unterkunft **anteilig pro Kopf** zu ermitteln⁴⁰. 39

Eine **Ausnahme von der Kopfteilmethode** gilt, wenn die **Wohnung nicht für alle Bewohner der gewöhnliche Aufenthalt** ist und daher von einem Bewohner nur ein geringerer Kostenanteil übernommen wird⁴¹. Wird eine Unterkunft wegen **Ortsabwesenheit** (z.B. Freiheitsentzug) nur von einem Partner der BG genutzt, so findet keine Aufteilung pro Kopf statt, wenn die Ortsabwesenheit des anderen Partners im Vorhinein auf unter sechs Monate beschränkt ist. Für die Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße bleibt dann die Anzahl der Mitbewohner inkl. des vorübergehend Abwesenden maßgebend. Erst bei längerer Ortsabwesenheit ist es zumutbar, die Gesamtkosten zu mindern und die Wohnverhältnisse anzupassen⁴². Die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft einer Bedarfsgemeinschaft sind ausnahmsweise **nicht nach Kopffzahl** aufzuteilen, wenn der Unterkunfts-kostenanteil eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft wegen einer bestandskräftigen **Sanktion** weggefallen ist und die Anwendung des Kopfteilprinzips zu Mietschulden für die anderen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft führen würde⁴³. 40

Alleinstehenden leistungsberechtigten Bewohnern von Wohngemeinschaften stehen die Mietrichtwerte für einen Alleinstehenden zu⁴⁴. 41

Nicht dauernd getrennt Lebenden Ehepaaren bzw. eingetragenen Lebenspartnern stehen Bedarfe für Kosten der Unterkunft und Heizung insgesamt nur in Höhe zu, wie sie für einen Zwei-Personen-Haushalt angemessen sind, und zwar auch, wenn sie sich entschieden haben, keinen gemeinsamen räumlichen Lebensmittelpunkt zu haben⁴⁵. 42

Scheiden wegen bedarfsdeckendem Einkommen Leistungsempfänger aus der Bedarfsgemeinschaft aus, so gilt für die in der Bedarfsgemeinschaft verbleibenden Mitglieder die jeweilige Angemessenheitsgrenze für diese Personenzahl. (BSG- Urteil vom 25.04.2018, B 14 AS 14/17 R) 43

Die Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft hat monatsweise zu erfolgen. Die Berücksichtigung der **Nebenkosten** erfolgt im **Monat der Fälligkeit**⁴⁶. Dieses trifft auch auf Mietverhältnisse zu, wo der Mieter eigenständig mit dem Versorgungsunternehmen abrechnet (z.B. Entrichtung der Müllgebühren direkt und nicht als Vorauszahlung an den Vermieter über die Betriebskostenumlage). 44

2.2 Angemessenheit der Unterkunftskosten

Wohnungsgrößenklassen – Wohnraumbedarf

Die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist **für Mieter und Eigentümer von Eigenheimen nach einheitlichen Grundsätzen** zu bewerten⁴⁷. Bei der Angemessenheitsprüfung gelten die **gleichen Wohnflächengrenzen**. Die vermögensrechtliche Schutzvorschrift des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II wirkt sich nicht auf die Höhe der berücksichtigungsfähigen Unterkunftskosten aus, auch wenn für den **vermögensrechtlichen Schutz einer Immobilie** andere Flächengrenzen maßgebend sind⁴⁸.

Für die Beurteilung der Angemessenheit wird das **Bruttokaltmietenprinzip** angewendet. Das heißt, die Summe aus **Netto-Kaltmiete pro m² und Betriebskosten je m² multipliziert mit der angemessenen Wohnfläche** ergibt die maximale Brutto-Kaltmiete, die der angemessenen Miete entspricht. Hierbei wird nach der Zahl der Personen je BG unterschieden. Die angegebene Wohnfläche ist dabei ein Richtwert, der einzig für die Ermittlung des Produktes gemäß der von der Rechtsprechung entwickelten Produkttheorie relevant ist. Es kann auch **eine größere oder kleinere Wohnfläche** bewohnt werden, **solange** das maximal **angemessene Produkt nicht überschritten** wird.

Die abstrakt angemessene Wohnungsgröße wird in folgender Tabelle dargestellt:

Wohnungsgrößenklassen Kyffhäuserkreis

Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft	Maximale Wohnungsgröße
1 Person	bis 48 m ²
2 Personen	bis 60 m ²
3 Personen	bis 75 m ²
4 Personen	> 75 m ²
jede weitere Person	+ 15 m ²

Quelle: Mietwerterhebung Kyffhäuserkreis 2012/2013, Analyse & Konzepte

Maßgeblich sind im Rahmen der Angemessenheitsprüfung nur die m²- Werte und nicht die Anzahl der Räume⁴⁹. Es gibt keinen generellen Grundsatz dahingehend, dass jedes Kind unabhängig vom Alter, insbesondere wenn es sich um Kinder gleichen Geschlechts und annähernd gleichen Alters handelt, über ein eigenes Zimmer verfügen muss⁵⁰.

Berücksichtigungsfähig sind **besondere persönliche Bedürfnisse** der Leistungsberechtigten. Ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf bis zu 15 m² kann anerkannt werden, wenn sich im Haushalt eine **behinderte Person** befindet, die nachweislich einen höheren Wohnbedarf hat (z. B. Rollstuhlfahrer).

Die Wohnflächenobergrenzen stellen **Höchstgrenzen** dar, sie begründen keinen Mindestanspruch.

Ein **künftiger Raumbedarf** kann zu berücksichtigen sein, wenn er konkret absehbar ist. So kann nach der 12. Schwangerschaftswoche ein Kostensenkungsverfahren nicht mehr eingeleitet werden, und die erhöhte Quadratmeterzahl kann in die Angemessenheitsprüfung einmünden⁵¹. 51

Ein **temporärer Aufenthalt** von Kindern in der Bedarfsgemeinschaft begründet im Allgemeinen keinen zusätzlichen Wohnraumbedarf. Zu einer Erhöhung der als angemessen geltenden Wohnfläche kann es ausnahmsweise kommen, wenn das Kind sich überwiegend in der Bedarfsgemeinschaft aufhält oder besondere Umstände des Einzelfalls eine Erhöhung rechtfertigen. Besondere Umstände liegen beispielsweise dann vor, wenn die Verwirklichung des Umgangsrechts zwischen einem Kind und einem Elternteil (§ 1684 BGB) bzw. einer anderen umgangsberechtigten Bezugsperson (§ 1685 BGB) nur wegen Wohnraummangels der leistungsberechtigten Person scheitern würde. Der zusätzliche Wohnraumbedarf ist im Einzelfall festzustellen. Das Alter des Kindes, die räumliche Entfernung zwischen Wohnsitz des Kindes und Wohnsitz des Umgangsberechtigten und der Umfang der tatsächlichen Ausübung des Umgangsrechts sind zu berücksichtigen. Die bloße Erklärung, ein dem Grunde nach bestehendes Umgangsrecht wahrnehmen zu wollen, reicht nicht aus. Das Jugendamt oder andere geeignete Stellen können im Zweifelsfall vor der Entscheidung über erhöhten Wohnflächenbedarf beteiligt werden. Die Einzelfallentscheidung ist zu dokumentieren. 52

Bei leistungsberechtigten Personen, die einer **Wohnsitzregelung** nach § 12a Abs.2 und 3 des Aufenthaltsgesetzes (AufenthG) unterliegen, bestimmt sich die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Ort, an dem die leistungsberechtigte Person ihren Wohnsitz zu nehmen hat, § 22 Abs. 1a SGB II. 53

Wohnungsstandard-Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten

Unter Berücksichtigung der Ausführungen zum Wohnstandard ist auf den untersten Bereich der marktüblichen Wohnungsmieten des örtlichen Wohnungsmarktes abzustellen. Durch Mietwerterhebungen 2012/2013 durch die Firma Analyse & Konzepte wurden Richtwerte ermittelt, die die angemessene Bruttokaltmiete (Grundmiete und kalte Betriebskosten) darstellt. 54

Durch eine Clusteranalyse wurde der regionale Wohnungsmarkt zuvor in zwei Wohnungsmarkttypen gegliedert. Dieses stellt sich wie folgt dar: 55

Kyffhäuserkreis: Typisierung des Kreisgebietes

Wohnungsmarkttyp	Kommune
I	Abtsbessingen
	An der Schmücke, Verwaltungsgemeinschaft
	Bellstedt
	Donndorf
	EbeeLBen, Stadt
	Freienbessingen
	Greußen, Verwaltungsgemeinschaft
	Helbedündorf
	Holzsußra
	Kyffhäuserland
	Mittelzentrum Artern, Verwaltungsgemeinschaft
	Rockstedt
	Thüringenhausen
	Wiehe, Stadt
Wolferschwenda	
II	Artern, Stadt
	Bad Frankenhausen, Stadt
	RoßeLBen, Stadt
	Sondershausen, Stadt (ohne ab 1997 eingemeindete OT)

Quelle: Mietwerterhebung Kyffhäuserkreis 2012/2013, Analyse & Konzepte

Den räumlichen Vergleichsraum und somit einen homogenen Lebens- und **Wohnbereich bildet der Kyffhäuserkreis.** 56

Die Ermittlung der regional angemessenen Kosten der Unterkunft erfolgte auf der Grundlage eines überprüfbaren, schlüssigen Konzeptes zur Datenerhebung und -auswertung unter Einhaltung anerkannter mathematischer-statistischer Grundsätze. 57

Im Ergebnis kommen folgende **abstrakt angemessenen Kosten** für die **zwei Wohnungsmarkttypen** entsprechend der jeweiligen Wohnungsgröße zur Anwendung: 58

Richtwerte brutto kalt

Wohnungsmarkttyp	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	Jede weitere Person
I	259,20 €	319,20 €	397,50 €	459,00 €	+ 76,50 €
II	259,68 €	337,80 €	423,75 €	503,10 €	+ 83,85 €

Quelle: Mietwerterhebung Kyffhäuserkreis 2012/2013, Analyse & Konzepte

Mit Wirkung vom 01.01.2017 wird von der Möglichkeit des § 22 Abs. 10 SGB II Gebrauch gemacht und eine Gesamtangemessenheitsgrenze der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gebildet. Näheres hierzu regelt Randziffer 88 b. Die Gesamtangemessenheitsgrenze ist maßgeblich sowohl für die Entscheidung, ob ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet wird als auch für die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II. 58 a

Die Aufwendungen für die tatsächlich angemietete Wohnung sind in **unangemessener** Höhe zu **übernehmen**, wenn tatsächlich die **konkrete Möglichkeit nicht** besteht, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung durch den eLB bewohnen zu können. Nach durchgeführter Mietwerterhebung 2012/2013 durch die Firma Analyse und Konzepte ist davon auszugehen, dass aufgrund ausreichend zur Verfügung stehenden Wohnraumes die abstrakte Möglichkeit besteht, eine angemessene Unterkunft zu beziehen. Die Darlegungslast für das Nichtbestehen einer konkreten Unterkunfts- alternative und somit einer individuellen Unzumutbarkeit für einen Wohnungswechsel liegt beim eLB. 59

Kostensenkungsverfahren

Vor Einleitung eines Absenkungsverfahrens ist in einer ersten Stufe zu prüfen, ob die **Absenkung der unangemessenen Aufwendungen (zusammenfassender Wirtschaftlichkeits-vergleich hinsichtlich der gesamten Bruttowarmkosten: GM+NK+HK)** gefordert werden muss. Sie muss **nicht gefordert** werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen **unwirtschaftlich** wäre. Hierzu ist eine **Prognoseentscheidung** zu treffen und zu dokumentieren. Im Einzelnen sind die voraussichtlichen Kosten eines Umzugs (z.B. Umzugskosten, Renovierungskosten, Wohnungsbeschaffungskosten, etwaige Neuanschaffungen für Erstwohnungsgegenstände wie Küchenmöbel, weil diese zuvor im Eigentum des Vermieters standen) und die Kosten bei weiterer Übernahme der unangemessenen Aufwendungen im Zeitraum des voraussichtlichen weiteren Leistungsbezuges in Relation zu stellen. Die Dauer des Weiteren voraussichtlichen Leistungsbezuges kann an einem konkreten Ereignis, wie z.B. dem Eintritt in die Altersrente oder einer Beschäftigungs-/Wiederbeschäftigungsaufnahme fest gemacht werden. Fehlt es an einem solchen, so sind die bisherigen unangemessenen Kosten für einen weiteren Zeitraum von 12 Monaten in Vergleich zu bringen. Eine Kostensenkungsaufforderung bei einer geänderten Prognoseentscheidung bleibt bei einem späteren Zeitpunkt möglich. 60

Liegen die Kosten der Unterkunft über den für den besonderen Einzelfall geltenden Richtwerten, so ist ein **Kostensenkungsverfahren** einzuleiten. 61

Der eLB ist von der Unangemessenheit seiner Kosten mittels Informationsschreiben in Kenntnis zu setzen. Hierbei handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt⁵² (kein Rechtsbehelf). 62

Das **Informationsschreiben** soll mindestens enthalten:

- dass die aktuellen Aufwendungen für Unterkunft oder Heizung unangemessen erscheinen
- welche Kosten für den Einzelfall als angemessen gelten
- Hinweis auf die befristete Bestandsschutzregel des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, wonach unangemessene Unterkunfts-kosten nur solange berücksichtigt werden können, wie es dem eLB nicht möglich oder zumutbar ist, die Aufwendungen durch Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.
- Setzen einer Frist, innerhalb derer etwaige Gründe vorgetragen werden können, die rechtfertigen, von einer Kostensenkung abzusehen bzw. als unzumutbar eingeschätzt zu werden
- die Art und den Umfang über geforderte Kostensenkungsbemühungen
- Hinweis darauf, dass ab dem ... mit der Absenkung der Bedarfe für Unterkunft oder Heizung auf den vorbezeichneten Betrag zu rechnen ist, wenn bis dahin keine Bemühungen zur Kostensenkung unternommen und nachgewiesen wurden

Das Schreiben sollte ein Angebot enthalten, sich persönlich zu seinen Obliegenheiten beraten lassen zu können. Es besteht keine umfassende Aufklärungs- und Beratungspflicht, wie und auf welche Weise die Kosten des eLB auf einen angemessenen Betrag abgesenkt werden können⁵³.

Wurden die Kosten der Unterkunft und/oder Heizung nach sechs Monaten nicht auf ein angemessenes Maß reduziert, obwohl dies möglich und zumutbar gewesen wäre, sind als **Rechtsfolge** der Regelung nur noch die angemessenen Aufwendungen zu übernehmen (kein Alles-oder-Nichts-Prinzip)⁵⁴.

64

Möglichkeiten der Kostensenkung – Wohnungswechsel, Vermieten oder Kostensenkung auf andere Weise.

Ein **Wohnungswechsel** ist nur dann möglich, wenn eine konkrete Unterkunftsalternative für den eLB besteht, d.h. eine angemessene Wohnung tatsächlich für ihn zur Verfügung steht. War es dem eLB nicht möglich und auch nicht zumutbar, die Aufwendungen für die Unterkunft zu senken, hat er sich aber **hinreichend, jedoch erfolglos** bemüht und keine kostengünstigere Unterkunft gefunden, und kann auch das JC keine angemessene Unterkunft nachweisen, sind die **erhöhten Aufwendungen** weiter zu übernehmen⁵⁵. Als hinreichend werden in der Regel drei Bemühungen im Vierteljahr angesehen.

65

Das „Aufrechterhalten des sozialen Umfeldes“, eine „affektive Bindung“ an einen bestimmten Stadtteil oder ein Alter von z.B. 56 Jahren stehen einem Umzug als Kostensenkungsmaßnahme nicht entgegen, da jeder Umzug in gewissem Maße mit einer Veränderung des sozialen Umfeldes einhergeht und dies eine normale Folge ist, die sich aus der gesetzlichen Regelung ergibt⁵⁶. (Auch ein Nicht-Leistungsberechtigter wird einen Wohnungswechsel zur Einsparung von Lebenshaltungskosten in Kauf nehmen.)

66

Eine Beschränkung auf die bisherigen individuellen Kosten für eine Unterkunft ist bei **Umzügen über Vergleichsraumgrenzen** hinweg nicht zulässig⁵⁷. Fehlt es an der Notwendigkeit eines Umzuges außerhalb des Vergleichsraumes, so sind am Zuzugsort maximal die dort geltenden angemessenen Kosten anzuerkennen.

67

Ein Wohnungswechsel als Kostensenkungsmaßnahme wegen überhöhter Heizkosten ist nur zumutbar, wenn in einer alternativ zu beziehenden Wohnung insgesamt keine höheren Kosten als bisher anfallen. **Nur ein Wohnungswechsel, mit dem dieses Ziel erreicht werden kann, ist das von dem hilfebedürftigen Leistungsempfänger geforderte wirtschaftliche Verhalten**⁵⁸.

Familien mit **schulpflichtigen Kindern** sollen möglichst durch einen Wohnortwechsel nicht zum Wechsel der Schule gezwungen werden⁵⁹ (allenfalls zum Schuljahresende), ebenso **Alleinerziehende**, die zur Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind. In Fällen einer wohnortnahen, **schützenswerten Infrastruktur** muss die Obliegenheit einer Kostensenkung in Form eines Wohnungswechsels sehr individuell gestaltet werden.

Ein Härtefall und damit ein schützenswertes Umfeld können auch in Frage kommen, wenn der Verbleib eines Familienangehörigen im **Umfeld von Pflegebedürftigen** oder **Behinderten** erforderlich ist.

Bei Berufung auf **gesundheitsbedingte Umzugshindernisse** ist eine **ärztliche** Bescheinigung vorzulegen bzw. ein **amtsärztliches Gutachten** zu ermöglichen⁶⁰.

Der häufige Vortrag, akute psychische oder seelische Erkrankungen stehe der Möglichkeit eines Umzuges entgegen, wird durch die in der Regel eingeräumte Schonfrist von sechs Monaten entkräftet. **Keine Unzumutbarkeit** begründet auch die Inkaufnahme von **längeren Anfahrtswegen** zum sozialen Umfeld. Dem eLB sind Anfahrtswege zumutbar, wie sie Erwerbstätigen / Pendlern und Schülern zugemutet werden⁶¹.

Eine Kostensenkung durch **Vermietung** kommt in Frage, wenn nicht benötigter Wohnraum vorhanden ist und dessen Überlassung ohne Einschränkung der Privatsphäre an Dritte möglich ist. Generell besteht keine Unzumutbarkeit, wenn eine gemeinsame Nutzung von Küche, Bad oder Toilette erforderlich ist⁶². Hier ist der konkrete Einzelfall zu beurteilen.

Als **Kostensenkung auf andere Weise** kann z.B. eine Kündigung von Nebenräumen oder einer Garage, der Verzicht auf die Nutzung eines Gartens, einer Terrasse oder eines Balkons in Frage kommen. Ebenso kann auch eine Gesprächsführung über eine Kostensenkungsobliegenheit mit dem Vermieter zum Erfolg führen. Bei zu hohen Kosten im Eigenheim, muss erwogen werden, die Darlehenszinsen durch den Baufinanzierer zu senken, Teile des Hauses zu vermieten oder dieses in letzter Konsequenz zu verkaufen⁶³.

Übergangsregelung

Bei Neu- und Weiterbewilligungen ab Januar 2014 sind die Unterkunftsleistungen einer Angemessenheitsprüfung anhand der neuen Richtwerte zu unterziehen. Bei Überschreitung ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten. Das neu eingeleitete Kostensenkungsverfahren begründet einen neuen Beginn für die Schonfrist⁶⁴. Der eLB ist über die neuen Richtwerte für angemessene Aufwendungen darin neu zu unterrichten. Ergibt sich die Unangemessenheit der Aufwendungen nicht aus den mietvertraglichen Abreden, sondern allein aus einer Betriebskostennachforderung des Vermieters für den vorangegangenen Abrechnungszeitraum, kann die Schonfrist bis zum Erhalt der nächsten beeinflussbaren Betriebskostenabrechnung verlängert werden. Dies gilt nicht, wenn die Nachforderung des Vermieters aufgrund nicht ordnungsgemäß geleisteter Vorauszahlungen entstanden ist. Eine Verlängerung der Schonfrist kann auch für Neubezüge in Wohnungen eingeräumt werden, wo das JC in 2013 eine Zusicherung erteilt hat und wo durch die Betriebskostenvorauszahlungen die neuen Richtwerte überschritten sind.

75

Beispiele:

76

Zwei Personen sind mit Zustimmung des JC am 01.03.2013 in eine neue Unterkunft gezogen.

Die Aufwendungen(Wohnungstyp II) waren mit: GM 250,00 € + BK 90,00 € + 90,00 € HK/Fernwärme zum Zeitpunkt der Zusicherung angemessen. Prüfung WBA ab 01.01.2014 ergibt: GM+BK = 340,00 € = unangemessen + 90,00 € HK = 430,00 €.

Da die Bruttowarmmiete nach den neuen Richtwerten > als die tatsächlichen Aufwendungen sind, ist aus Wirtschaftlichkeitsgründen die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens zunächst entbehrlich.

Zwei Personen sind mit Zustimmung des JC am 01.03.2013 in eine neue Unterkunft gezogen. Die Aufwendungen(Wohnungstyp II) waren mit: GM 270,00 € + BK 105,00 € + 90,00 € HK/Fernwärme zum Zeitpunkt der Zusicherung angemessen. Prüfung WBA ab 01.01.2014 ergibt: GM+BK= 375,00 € = unangemessen + 90,00 € HK = 465,00 €. angemessene neue Richtwerte: GM+BK= 337,80 € + 101,40 € HK = 439,20 €, mithin liegt im Vergleich mit der Bruttowarmmiete keine Unwirtschaftlichkeit bei einem Umzug vor; da die GM und die BK (Bruttokaltmiete) die Angemessenheit übersteigt, ist ein Kostensenkungsverfahren ab 01.01.2014 einzuleiten. Die Schonfrist kann bis zum nächsten Betriebskostenabrechnungsergebnis, welches der Kunde beeinflussen kann, verlängert werden. Das heißt beeinflussbar ist der Zeitraum ab 01.01.2014. Die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Verbrauchsjahr 2013 ist nach den bis zum 31.12.2013 geltenden Vorschriften/Angemessenheitsgrenzen zu prüfen.

77

3. Bedarfe für die Heizung

Leistungen für **Aufwendungen für die Beheizung** der Unterkunft sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit sie angemessen sind. Die Heizung im Sinne des § 22 umfasst die Erwärmung der Unterkunft und seit dem 01.01.2011 bei zentraler Beheizung auch die Kosten der Warmwasseraufbereitung. 78

3.1. Berücksichtigungsfähige Heizkosten (HK)

In der Regel schuldet ein Mieter dem Vermieter oder einem Energieversorgungsunternehmen aus der jeweiligen vertraglichen Bindung heraus monatlich im Voraus Abschlagszahlungen. Diese Kosten gehören zu den **laufenden Kosten** der Heizung. Umfasst werden Vorauszahlungen für eine Zentralheizung, Gas- bzw. Stromheizung, Fernwärme sowie Kosten für Öl- und Gastanks. Nach einem Abrechnungszeitraum können **Nachzahlungen** zu erbringen sein. Mit der Geltendmachung einer solchen Nachzahlung tritt eine wesentliche Veränderung der Verhältnisse i.S. des § 48 Abs.1 Satz 2 SGB X ein⁶⁵. Nachzahlungen gehören zum aktuellen Bedarf im Monat der Fälligkeit. 79

Bei Beschaffung von Brennmaterial (vor allem Holz, Kohle oder Öl) als Einmalbevorratung handelt es sich um **einmalige Aufwendungen**. Sie sind im Monat der Beschaffung als Bedarfe anzuerkennen. Die Bewilligung erfolgt in der Regel für einen Heizkostenzeitraum von 12 Monaten. Die Dauer des HK-Zeitraumes ist dem eLB im Bescheid mitzuteilen. 80

Es werden nur die Aufwendungen für einen **aktuellen** Heizkostenbedarf übernommen, ein Anspruch auf vor Beginn des Leistungsbezuges getätigte oder erst zukünftig entstehende Aufwendungen besteht nicht⁶⁶. 81

Als angemessene Stromkosten zum Betrieb einer Heizpumpe kann, wenn keine individuelle Messung des Verbrauchs möglich ist, ein Schätzwert in Höhe von 5 % der jährlichen Brennstoffkosten angenommen werden. 82

3.2. Angemessenheit der HK

Die Angemessenheit von HK wird von vielen Faktoren beeinflusst, die im Einzelfall zu berücksichtigen sind (Aufzählung nicht abschließend): 83

- baulicher Zustand, Alter, Größe und Lage der Wohnung
- Wärmedämmung
- Beschaffenheit der Fenster
- Art der Energiequelle
- Größe der Heizungsanlage und ihr technischer Stand
- Energiepreise
- Wetterverhältnisse
- persönliche Verhältnisse/erhöhter Wärmebedarf wegen Krankheit, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung

Die Angemessenheit der Höhe der HK ist unabhängig von der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu beurteilen. Eine Pauschalierung ist nicht zulässig⁶⁷.

Angemessene Grenzwerte

Zur Bestimmung eines Grenzwertes für die Höhe angemessener HK wird der bundesweite Heizspiegel in Ermangelung eines kommunalen Heizspiegels herangezogen. Bei der Berücksichtigung des bundesweiten Heizspiegels werden als Zugeständnis an die Praktikabilität nur die Werte der kleinsten Wohneinheiten (100-250 m²) zu Grunde gelegt.

85

Um die Schwankungen der Beschaffungspreise je nach Jahreszeit, Menge oder auch politischen Einflüssen auszublenden, wird nur noch der Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) oder Menge (Liter/m³/kg) bewertet. Eine Ausnahme stellt Fernwärme und Strom dar. Hier wird der Grenzwert als Kosten in € je m² und Monat ausgewiesen. Diese Vorgehensweise gewährleistet zudem die Gleichbehandlung aller Leistungsberechtigten, da auch unterschiedliche Preisgestaltungen des jeweiligen Versorgers außen vor bleiben.

Bundesweiter Heizspiegel 2013 und 2014 (Auszug)

86

	Gebäudefläche in m ²	Verbrauch in kWh je m ³ und Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr)	
		2012	2013
		„zu hoch“	
Heizöl	100 – 250	>229	> 256
Erdgas	100 – 250	>245	> 273
Fernwärme	100 – 250	>206	> 233

Handelt es sich um einen Energieträger, der im Bundesheizspiegel nicht aufgeführt ist, so ist der jeweils höchste Vergleichswert heranzuziehen⁶⁸.

87

Als Grenzwert der HK ist der Wert, der sich aus der Spalte für die „extrem hohen“ HK des jeweiligen Energieträgers multipliziert mit der für den Haushalt des eLB abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl der Wohnung ergibt, anzusehen⁶⁹.

Danach errechnen sich folgende angemessene Grenzwerte ab 01.10.2013:

Heizungsart	pro Jahr in	48 m² 1 Person	60 m² 2 Pers.	75 m² 3 Pers.	90 m² 4 Pers.	je weitere 15 m² Jede weitere Pers.
Heizöl	Liter	1099	1374	1718	2061	344
Erdgas	kWh	11760	14700	18375	22050	3675
	m³	1176	1470	1837,5	2205	367,5
Fernwärme	€ pro Monat	81,12	101,40	126,75	152,10	25,35
Flüssiggas	Liter	1660	2075	2594	3112	519
Kohlen	kg	2138	2672	3341	4009	668
Holz*	kg	2868	3586	4482	5378	896
Elektroheizung	€ pro Monat	87,84	109,80	137,25	164,70	27,45

*) 1 rm Holz = 484 kg

Angemessene Grenzwerte ab 01.09.2015

89 a

Heizungsart	in	48 m ² 1 Person	60 m ² 2 Personen	75 m ² 3 Personen	90 m ² 4 Personen	je weitere 15 m ² jede weitere Person
Heizöl	Liter pro Jahr	1229	1536	1920	2304	384
Erdgas	kWh pro Jahr	13104	16380	20475	24570	4095
	m ³ pro Jahr	1310	1638	2048	2457	410
Fernwärme	€ pro Monat	94,08	117,60	147,00	176,40	29,40
Flüssiggas	Liter pro Jahr	1856	2320	2900	3479	580
Kohlen	kg pro Jahr	2383	2978	3723	4467	745
Holz	kg pro Jahr	3196	3995	4994	5993	999
	rm* pro Jahr	6,6	8,3	10,3	12,4	2,1
	srn** pro Jahr	9,9	12,5	15,5	18,6	3,1
Elektroheizung	€ pro Monat	94,08	117,60	147,00	176,40	29,40

* 1 rm Holz = 484 ** 1 rm = 1,5 srn⁷⁰

Ab dem 01.01.2017 wird in Anwendung von § 22 Abs. 10 SGB II zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eine Gesamtangemessenheitsgrenze gebildet. Diese lautet wie folgt:

89 b

Wohnungsmarkttyp I (gesamter Kyffhäuserkreis ohne Artern, Bad Frankenhausen, Roßleben und Kernstadt Sondershausen)

	Ein- personen- haushalt	Zwei- personen- haushalt	Drei- personen- haushalt	Vier- personen- haushalt	Fünf- personen- haushalt	Jede weitere Person
Heizen mit Erdgas	336,00 €	415,20 €	517,50 €	603,00 €	703,50 €	100,50 €
Heizen mit Heizöl	324,40 €	400,70 €	499,37 €	581,25 €	678,12 €	96,87 €
Heizen mit Fern- wärme	351,20 €	434,20 €	541,25 €	631,50 €	736,74 €	105,25 €

Wohnungsmarkttyp II (Städte Artern, Bad Frankenhausen, Roßleben und Kernstadt Sondershausen)

	Ein- personen- haushalt	Zwei- personen- haushalt	Drei- personen- haushalt	Vier- personen- haushalt	Fünf- personen- haushalt	Jede weitere Person
Heizen mit Erdgas	336,48 €	433,80 €	543,75 €	647,10 €	754,95 €	107,85 €
Heizen mit Heizöl	324,88 €	419,30 €	525,62 €	625,35 €	729,57 €	104,22 €
Heizen mit Fern- wärme	351,68 €	452,80 €	567,50 €	675,59 €	788,19 €	112,60 €

Für nicht genannte Heizmedien gelten die Gesamtangemessenheitsgrenzen für Fernwärme. Im Fall des Heizens mit Strom kann es sein, dass die Gesamtangemessenheitsgrenze für Fernwärme nicht auskömmlich ist. Unter Beachtung der in der Dienstanweisung 05/2016 genannten Verbrauchswerte kann daher im Einzelfall eine individuelle Gesamtangemessenheitsgrenze gebildet werden.

Bei Einzelheizungen und Notwendigkeit der Bevorratung von Brennstoffen gelten ab **01.01.2017** folgende Mengen pro Jahr als angemessen: 89 c

Heizungsart	Pro Jahr in	48 m ²	60 m ²	75 m ²	90 m ²	je weitere 15 m ² jede weitere Person
		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	
Heizöl	Liter	1210	1512	1890	2268	378
Erdgas	kWh	12528	15660	19575	23490	3915
	m ³	1253	1566	1958	2349	392
Flüssiggas	Liter	1827	2283	2854	3425	571
Kohlen	kg	2278	2847	3559	4271	712
Holz	kg	3056	3820	4774	5729	955
	rm	6,3	7,9	9,9	11,8	2,0
	srm	9,5	11,9	14,9	17,7	3,0

Bei Einzelheizungen und Notwendigkeit der Bevorratung von Brennstoffen gelten ab **01.01.2018** folgende Mengen pro Jahr als angemessen (vgl. 7. Änderung zur Dienstanweisung 1/2014):

Heizungsart	Pro Jahr in	48 m ²	60 m ²	75 m ²	90 m ²	je weitere 15 m ² jede weitere Person
		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	
Heizöl	Liter	1238	1548	1935	2322	387
Erdgas	kWh	12720	15900	19875	23850	3975
	m ³	1272	1590	1987	2385	397,5
Flüssiggas	Liter	1918	2397	2997	3596	599
Kohlen	kg	2313	2891	3614	4336	723
Holz	kg	3102	3878	4848	5817	970
	rm	6,4	8	10	12	2
	srm	9,6	12	15	18	3

90

(Bei der Ermittlung der Verbrauchswerte für Kohlen und Holz wurden der Heizwert für Braunkohle in Höhe von 5,5 kWh/kg und für Holz (lufttrocken, Buche) in Höhe von 4,1 kWh/kg gemäß der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten – neugefasst durch Bek. v. 05.10.2009 zu Grunde gelegt. Als höchster Grenzwert wurde der für Erdgas berücksichtigt. Für Flüssiggas gilt nach dieser VO ein Heizwert von 13 kWh/kg. Ein kg Flüssiggas entspricht einem Volumen von 1,96 Litern, somit ergibt sich ein Heizwert von 6,63 kWh pro Liter Flüssiggas. Im Vergleich weist Heizöl mit 10 kWh/l einen wesentlich höheren Heizwert auf, so dass entsprechend 1,51 l Flüssiggas aufgebracht werden müssen. Als Anhaltspunkt errechnet sich für Flüssiggas danach ein Wert von 34,58 Liter pro Jahr für 2013 und ab 01.10.2014 38,66 Liter pro Jahr und angemessene m² Wohnfläche. Für Elektroheizung wurde ab 01.10.2013 der höchste errechnete Grenzwert in €/1,83 € pro m² – ausgewiesen für Heizöl – und ab 01.10.2014 der höchste errechnete Grenzwert in €/1,96 € pro m² – ausgewiesen für Fernwärme – berücksichtigt.)

Liegen die **HK über** dem „Bundesweiten Heizspiegel“/**rechte Spalte** – zu hoch, so sind sie in der Regel nicht mehr als angemessen zu beurteilen⁷¹. 91

Darüber hinausgehende HK entstehen dann offensichtlich aus einem Verbrauch, der dem allgemeinen Heizverhalten in der Bevölkerung (auch bei älterem Wohnraum mit unterdurchschnittlichem Energiestandard) nicht mehr entspricht. Maßgeblich ist auf die Grenzwerte abzustellen, die sich zum Zeitpunkt der Entscheidung aus dem jeweils veröffentlichten Heizspiegel ergeben. 92

Soweit ein "unwirtschaftliches Heizverhalten" als Anknüpfungspunkt für eine Pflicht zur Kostensenkung angesehen wird, ist dies nicht dahin zu verstehen, dass nur "unvernünftiges", objektiv nicht begründbares Verhalten des hilfebedürftigen Leistungsempfängers eine Pflicht zur Kostensenkung nach sich zieht. Auch unangemessen hohe (und damit unwirtschaftliche) Kosten, die der hilfebedürftige Leistungsempfänger nicht beeinflussen kann, berechtigten den Träger der Grundsicherung im Grundsatz nicht anders als bei überhöhten Unterkunfts-kosten Kostensenkungsmaßnahmen einzufordern⁷². 93

Höhere als angemessene HK können nach dem gleichen Prozedere wie bei den Unterkunfts-kosten übernommen werden. Der eLB kann im Rahmen einer sich anschließenden Einzelfallprüfung nachweisen (somit liegt die **Beweislast** bei ihm), dass besondere Umstände es gleichwohl gerechtfertigt erscheinen lassen, seine tatsächlichen HK zu übernehmen. Lässt sich nicht feststellen, dass im Einzelfall höhere Aufwendungen gleichwohl angemessen sind, treffen den eLB die Folgen im Sinne der materiellen Beweislast. Nach § 22 Abs.1 Satz 3 SGB II sind auch die HK so lange zu übernehmen, wie es dem eLB nicht möglich oder zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken und auch hier in der Regel jedoch längstens für sechs Monate⁷³. Entsprechend ist der eLB im Rahmen eines **Kostensenkungsverfahrens** von der Unangemessenheit seiner HK mittels Informationsschreiben in Kenntnis zu setzen. Hierbei handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt⁷⁴ (kein Rechtsbehelf). Inhaltlich ist das Schreiben entsprechend dem bei Unterkunfts-kosten zu formulieren. Nach Ablauf des Übergangszeitraumes besteht nur noch ein Anspruch auf Übernahme der angemessenen HK. Eine Kürzung der Leistung für HK auf den als angemessen erachteten Grenzwert ist ohne einen Hinweis auf ein unwirtschaftliches Verhalten nicht zulässig⁷⁵. 94

Im Einzelfall können subjektive oder objektive Faktoren, die durch den eLB vorgetragen werden, dazu führen, dass HK als angemessen beurteilt werden, obwohl der jeweilige Grenzwert überschritten ist. Die Faktoren (nicht abschließend) sind unter Pkt. 2.2. einfühend aufgezählt. Werden vom eLB erhöhte HK geltend gemacht bzw. im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens nach Feststellung überhöhter HK Gründe vorgetragen, die einen erhöhten Verbrauch rechtfertigen können, sind durch Ermittlungen vor Ort, die tatsächlichen Begebenheiten des Einzelfalles zu überprüfen, zu dokumentieren und zu werten. Dabei müssen die besonderen individuellen Gegebenheiten mit einbezogen werden. Sind im Ergebnis **überhöhte HK gerechtfertigt** und als im Einzelfall angemessen zu bewerten, so bietet sich als Anhaltspunkt für eine **Mengenbemessung** an, den **Verbrauch** von Heizmaterial in **Vorjahren** im Durchschnitt zu Grunde zu legen. Das Vorziehen des in der Regel für 12 Monate festgesetzten HK- Zeitraumes stellt eine weitere Möglichkeit dar, dem angemessenen Mehrbedarf Rechnung zu tragen. Hierbei ist im Einzelfall Ermessen auszuüben. Der **Heizkostenzeitraum** für den die HK bewilligt werden, ist dem eLB **mittels Bescheid bekannt** zu geben.

Anteile für Haushaltsenergie

Für den Fall, dass in den Heizkosten die **Kosten der Haushaltsenergie** enthalten sind, sind folgende nach § 27a Abs. 4 Satz 1 SGB XII im Regelsatz enthaltenen Werte in Abzug zu bringen:

96

	ab 01.01.2014	ab 01.01.2015	ab 01.01.2016	ab 01.01.2017	ab 01.01.2018
Regelbedarfsstufe 1 (Alleinstehende oder Alleinerziehende eLB)	30,38 €	31,02 €	31,40 €	33,31 €	29,25 €
Regelbedarfsstufe 2 (volljährige Partner/in innerhalb einer BG)	27,35 €	27,93 €	28,29 €	29,98 €	26,29 €
Regelbedarfsstufe 3 (18- bis einschl. 24-jährige Mitglieder der BG)	24,31 €	24,83 €	25,18 €	25,18 €	23,34 €
Regelbedarfsstufe 4 (Jugendliche von 14 bis einschl. 17 Jahre)	14,28 €	14,58 €	14,78 €	17,84	15,62 €
Regelbedarfsstufe 5 (Kinder von 6 bis einschl. 13 Jahre)	10,99 €	11,22 €	11,43 €	12,87 €	11,27 €
Regelbedarfsstufe 6 (Kinder unter 6 Jahre)	6,26 €	6,39 €	5,96 €	7,98 €	7,00 €

Quelle: Rundschreiben Soz Nr. 03/2014 – Berlin.de v. 28.10.2014; Quelle ab 01.01.17: Zeitschrift für das Fürsorgewesen 1/2017; Zeitschrift für das Fürsorgewesen 1/2018;

Werden wegen erzielten Einkommens keine **laufenden Leistungen** bezogen, ist die Hilfebedürftigkeit nicht allein zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Heizkostenforderung zu ermitteln, sondern **fiktiv** eine **Aufteilung der Kosten** auf den Zeitraum vorzunehmen, für den das Heizmaterial vorgesehen ist. Nur wenn bei Berechnung der monatlich umgelegten Heizkosten Hilfebedürftigkeit besteht, können die Kosten für das Heizmaterial übernommen werden⁷⁶.

97

HK-Gewährung bei Ausschluss eines. Angehörigen (Misch-HH SGB II/SGB XII)

Beispiel: Es handelt sich um eine 2-Personen-Bedarfsgemeinschaft. Der Ehegatte hat einen Leistungsausschluss, da er eine Rente wegen Alter bezieht. Der Rentenüberleitungsbetrag an die Ehefrau beläuft sich auf 332,43 €.

98

(353,00 € RL + 36,16 € KdU ohne Anrechnung von Heizkosten
= 389,16 € Gesamtbedarf
775,54 € Rente - 30,00 € Vers'pauschale - 23,95 € Kfz- Vers. = 721,59 € ber. EK
721,59 € - 389,16 € Gesamtbedarf
= 332,43 € Rentenüberhang)

Heizölbevorratung in 02/14 für 1374 l erforderlich. Der Kostenvoranschlag für das Öl beläuft sich auf 81,50 € pro 100 l. Somit errechnet sich ein Gesamtbetrag für 1374 l in Höhe von 1119,81 €. Davon entfällt jeweils ein Anteil in Höhe von 559,91 € auf die Ehefrau sowie den Rentner.

Der Gesamtbedarf des Rentners erhöht sich im Februar mithin auf 389,16 € + 559,91 € HK = 949,07 €.

Damit ist im Februar keine Rentenüberleitung mehr an die Ehefrau möglich. Ihr Anspruch erhöht sich somit im Februar um den Anteil für HK für sie selbst – also um 559,91 € + bisher angerechneten Rentenüberhang in Höhe von 332,43 €.

Es werden mithin (indirekt) 892,34 € der Heizkostenrechnung getragen. Für die fehlenden 227,47 € HK kann der Rentner einen Antrag beim SGB XII-Träger stellen. Nach dem Monat der Bevorratung wird der Rentenüberhang wieder ohne Anerkennung von HK beim Rentner ermittelt – also wie oben beschrieben, beträgt der Rentenüberleitungsbetrag dann wieder 332,43 €.

3.3. Kosten der zentralen Warmwasseraufbereitung

Die Herausrechnung eines Abschlages für die Erhitzung von Warmwasser (WW) entfällt seit dem 01.01.2011, da die Anteile für die Erzeugung von WW ab diesem Zeitpunkt nicht mehr im Regelbedarf enthalten sind. Die Kosten für die WW-Aufbereitung sind entweder in den HK enthalten oder werden als HK übernommen. Dies ist der Fall bei einer Aufbereitung durch eine zentrale Heizungsanlage. Für dezentral über einen Boiler oder Durchlauferhitzer erwärmtes Warmwasser ist ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II normiert.

99

Als Nichtprüfungsgrenze für die Warmwasseraufbereitungskosten gelten die Beträge, die nach § 21 Abs. 7 SGB II zu berücksichtigen sind, wie folgt: 100

	RB ab 1.1.15	MB WW 2015	RB ab 1.1.16	MB WW 2016	RB ab 1.1.17	MB WW 2017	RB ab 1.1.18	MB WW 2018	RB ab 1.1.19	MB WW 2019
Regelbedarfsstufe 1	399 €	2,30%	404 €	2,30%	409 €	2,30%	416 €	2,30%	424 €	2,3 %
(alleinstehende oder alleinerziehende eLB)	(+ 8 €)	9,18 €	(+ 5 €)	9,29 €	(+ 5 €)	9,41 €	(+ 7 €)	9,57 €	(+ 8 €)	9,75 €
Regelbedarfsstufe 2	360 €	2,30%	364 €	2,30%	368 €	2,30%	374 €	2,30%	382 €	2,30 %
(volljährige PartnerIn innerhalb einer BG)	(+ 7 €)	8,28 €	(+ 4 €)	8,37 €	(+ 4 €)	8,46 €	(+ 6 €)	8,60 €	(+8 €)	8,79 €
Regelbedarfsstufe 3	320 €	2,30%	324 €	2,30%	327 €	2,30%	332 €	2,30%	339 €	2,30 %
(18 bis einschließl. 24-jährige Mitgl. der BG)	(+ 7 €)	7,36 €	(+ 4 €)	7,45 €	(+ 3 €)	7,52 €	(+ 5 €)	7,64 €	(+7 €)	7,80 €
Regelbedarfsstufe 4	302 €	1,40%	306 €	1,40%	311 €	1,40%	316 €	1,40%	322 €	1,40 %
(Jugendl. von 14 bis einschließl. 17 J.)	(+ 6 €)	4,23 €	(+ 4 €)	4,28 €	(+ 5 €)	4,35 €	(+ 5 €)	4,42 €	(+6 €)	4,51 €
Regelbedarfsstufe 5	267 €	1,20%	270 €	1,20%	291 €	1,20%	296 €	1,20%	302 €	1,20 %
(Kinder von 6 bis einschließl. 13 J.)	(+ 6 €)	3,20 €	(+ 3 €)	3,24 €	(+ 21 €)	3,49 €	(+ 5 €)	3,55 €	(+6 €)	3,62 €
Regelbedarfsstufe 6	234 €	0,80%	237 €	0,80%	237 €	0,80%	240 €	0,80%	245 €	0,80 %
(Kinder unter 6 J.)	(+ 5 €)	1,87 €	(+ 3 €)	1,90 €		1,90 €	(+3 €)	1,92 €	(+5 €)	1,96 €

Beispiel für die Ermittlung der angemessenen Heiz- und Warmwasseraufbereitungskosten: 101

1-Personen-Haushalt – der mtl. geforderte Abschlag für Fernwärme beträgt in der Vorauszahlung an den Vermieter 82,30 €. Warmwasseraufbereitungskosten sind darin enthalten. Als angemessene HK gelten 81,12 € + angemessene WW-Aufbereitungskosten 8,99 € = 90,11 €. Mithin sind die Kosten als angemessen zu beurteilen.

4. Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum

4.1. Grundsätze

Bei selbstgenutztem Wohneigentum beinhalten die Leistungen nach § 22 Abs. 2 SGB II die unabweisbaren Ausgaben für Instandhaltung und Instandsetzung, nicht jedoch die Ausgaben für Modernisierung bzw. Verbesserung. Eine Abgrenzung zwischen Erhaltungsaufwendungen und Modernisierungsaufwendungen kann nicht allein aufgrund der Höhe der anfallenden Kosten vorgenommen werden. Es kommt auf das Ziel der Maßnahme an. Die Erhaltungsmaßnahmen müssen geeignet und erforderlich sein, um das Eigentum dauerhaft als Wohnraum gebrauchsfähig zu erhalten. 102

Begriffserklärung **Erhaltungsmaßnahmen:**

Instandhaltung: Laufende Unterhaltungsarbeiten, um den gegenwärtigen Bestand einer baulichen Anlage zu bewahren; es sind keine **Investitionen zur grundsätzlichen Werterhöhung**, sondern Aufwendungen zur Werterhaltung. Dazu zählen z.B. Wartungsarbeiten an der Haustechnik, Reinigungs- und Pflege-, und Malerarbeiten. Es sind alltägliche Arbeiten, die über den Bereich normaler Schönheitsreparaturen hinausgehen, jedoch noch nicht in den Bereich Modernisierung und Sanierung fallen. 103

Reparatur/Instandsetzung: Beseitigung von gebrauchsbedingten kleineren Mängeln und Schäden. Denkbar sind Schäden der Haustechnik, wie z.B. an den Elektro-, Sanitär- oder Heizungsanlagen, Schäden an der Bedachung, Schließfunktionen von Türen und Fenstern, Unwetterschäden durch Sturm oder andere Naturereignisse (die Vorrangigkeit von Versicherungsleistungen ist zu beachten). Zusammen mit den laufenden Instandhaltungsarbeiten ergeben sie den Begriff des Erhaltungsaufwandes und sind nicht mit Werterhöhungen und Verbesserungen im Wohnungsstandard verbunden. Sie festigen einen vorhandenen Bestand. Ziel ist lediglich die weitere Benutzbarkeit der Wohnung sicherzustellen. Es soll ein Wertungswiderspruch zwischen dem Vermögensschutz einerseits und der Aufforderung zum Unterkunftswechsel vermieden werden. 104

Begriffserklärung dagegen: **Modernisierung und Sanierung – keine Übernahme** im Rahmen § 22 Abs. 2 SGB II

Modernisierung: Gebäude ist noch ohne größere Einschränkungen nutzbar, jedoch sind einzelne Bereiche oder Bauteile durch langjährigen Gebrauch „in die Jahre gekommen“. Neue Bau- und Gestaltungsformen lassen eine Anpassung an den heutigen Stand der Technik und auch an die derzeitigen Wohnvorstellungen wünschenswert erscheinen. Vorgesehen sind neue Heiztechniken, Wärmedämmungen, Austausch von veralteten Sanitärobjekten und Fenstern, moderne Farbgestaltungen und Verwendung neuzeitlicher Architekturpunkte. Sind an sich noch funktionsfähige Anlagen aufgrund neuerer Vorschriften auszutauschen, handelt es sich um notwendige Modernisierungen. 105

Sanierung: Gebäude weist i.S.v. § 177 Abs. 2 bzw. 3 BauGB Missstände bzw. Mängel auf, die entweder bedingen, dass die bauliche Anlage nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht oder die bestimmungsgemäße Nutzung nicht nur unerheblich beeinträchtigt ist. Eine grundlegende Entkernung, Erneuerung der hausinternen Infrastruktur ist erforderlich und es bestehen gravierende Schäden an konstruktiven Bauteilen. Der Zustand des Gebäudes stellt eine weitere Bewohnbarkeit in Frage, die Standsicherheit ist nicht mehr durchgehend gewährleistet. Es sind Maßnahmen erforderlich, die einer Neuerrichtung gleichkommen; lediglich der Grundkörper des Gebäudes wird erhalten. Ziel einer Sanierung ist die Wiederherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. 106

Regelmäßig treten dadurch enorme Wertsteigerungen ein. Bei Modernisierung und Sanierung handelt es sich Infolge der Art und des Umfanges der notwendigen Maßnahmen um eine „erneute Herstellung“, die einen anderen Vermögenswert schafft und sich deutlich von der Bestandserhaltung absetzt. Werden Arbeiten in diesem Umfang erforderlich um die Nutzung der baulichen Anlage weiterhin zu ermöglichen, ist die Grenze des vertretbaren öffentlichen Mitteleinsatzes überschritten.

4.2. Angemessenheit dem Grunde nach

Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur sind angemessen, wenn sie in ihrem beantragten Umfang einen den einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügenden Ausstattungsstandard erhalten bzw. wiederherstellen und geeignet sind, den notwendigen Wohnraumbedarf des eLB dauerhaft zu gewährleisten. 107

4.3. Angemessenheit der Höhe nach

Eigentümer und Mieter sind bei der Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach gleichen Grundsätzen zu behandeln. Die Übernahme der unabweisbaren Aufwendungen als Beihilfe wird begrenzt auf die innerhalb von zwölf Monaten maßgeblichen angemessenen Unterkunftskosten (nicht HK) reduziert um die tatsächlich anerkannten Unterkunftskosten. Wird bereits durch die anzuerkennenden Belastungen die maßgebliche Angemessenheitsgrenze erreicht bzw. überschritten, ist eine Übernahme von Erhaltungsaufwendungen als Beihilfe nicht möglich. Hier ist eine darlehensweise Gewährung zu prüfen. Die darlehensweise Gewährung ist gerechtfertigt, wenn die Gebrauchsfähigkeit der Unterkunft dauerhaft gesichert werden kann und Kapitalmarktzinsen vermieden werden können. 108

Die Ablehnung der Kostenübernahme kann im Einzelfall auch dann ermessensgerecht sein, wenn damit der Verlust der Immobilie verbunden ist⁷⁷. 109

4.4. Verfahren

Der Antragsteller hat mit dem Antrag eine möglichst genaue Schilderung der beabsichtigten Instandhaltungsmaßnahme bzw. des vorliegenden Reparaturbedarfs vorzunehmen. Es sind **drei Kostenangebote** sowie ein aktueller Grundbuchauszug vorzulegen. Die Unabweisbarkeit der Aufwendungen sowie die grundsätzliche Angemessenheit sind zu prüfen und in einem Aktenvermerk zu dokumentieren. Es ist auch zu ermitteln, ob das Wohneigentum grundsätzlich erhaltungswürdig ist. Bei Bedarf kann der Ermittlungsdienst mit der Prüfung vor Ort beauftragt werden. Im Fall von Grenzwertüberschreitungen der Immissionen von Heizungsanlagen ist dem Antragsteller auf dem Wege der Selbsthilfeverpflichtung aufzugeben, eine Ausnahmegenehmigung nach § 22 1.BImSchV bei der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamts zu beantragen. 110

Sollte die Maßnahme nicht unabweisbar sein, ist die Kostenübernahme mangels Tatbestandsvoraussetzungen des § 22 Abs. 2 SGB II mittels Bescheid abzulehnen. Sollte die Maßnahme grundsätzlich unabweisbar aber in der konkret geplanten Umsetzung nicht angemessen sein, ist dem eLB aufzugeben, weitere Kostenangebote unter Reduzierung auf das unabweisbar Gebotene vorzulegen. Nach Feststellung der Unabweisbarkeit und Angemessenheit der geplanten Maßnahme ist der abstrakt angemessene Bedarf der kalten Unterkunftskosten für den laufenden und die darauffolgenden elf Monate zu ermitteln und dem im gleichen Zeitraum wahrscheinlich anzuerkennenden laufenden Unterkunftsbedarf gegenüberzustellen. Soweit die abstrakte Angemessenheit in dieser Vergleichsbetrachtung höher ist, entspricht der auf diese Weise ermittelte Differenzbetrag dem rechnerischen Beihilfemaximum. Vom Beihilfemaximum abzuziehen ist der „verbrauchte Zuschussrahmen“ aus etwaigen Bewilligungen für Reparatur/Instandhaltung der vergangenen 11 Monate (vgl. Beispiel 3). Übersteigt der unabweisbare und angemessene Bedarf für Reparatur/Instandhaltung die maximale Beihilfesumme, kann für den übersteigenden Betrag ein Darlehen gewährt werden. Zur Berechnung, Bedarfsfeststellung und Dokumentation ist [Anlage 1](#) dieser Arbeitshilfe zu verwenden. 111

Beispiel 1:

Ermittelter und anerkannter Bedarf für Instandsetzung von Schäden am Dach: 2500,00 €, fällig im Mai 2015. Die BG besteht aus zwei Personen. Die Immobilie befindet sich als Voraussetzung im Eigentum der eLB und wurde im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nummer 4 als angemessen beurteilt. Die angemessenen Aufwendungen der Unterkunft (GM+kalte BK) belaufen sich im Wohnungsmarkttyp II auf 337,80 € monatlich, mithin auf 4053,60 € jährlich. Als Unterkunfts-kosten werden der Bedarfsgemeinschaft für den Monat der Bewilligung und die darauffolgenden weiteren elf Kalendermonate (zu erwartende Preiserhöhungen z.B. einer Gebäudeversicherung können z.Ztpkt. der Entscheidung nicht eingeplant werden, so dass die voraussichtlich zu erwartenden Kosten zu berücksichtigen sind – Prognose) bereits 1200,00 € gewährt.

4053,60 € für Mai und die folg. 11 Mon. abstrakt angemessener Unterkunftsbedarf
 -1200,00 € für Mai und die folgenden 11 Monate anerkannte Unterkunftsbedarfe
 =2853,60 € rechnerisches Beihilfemaximum für Instandsetzung
 Zugewährende Beihilfe: 2500,00 €

Beispiel 2:

Der Instandsetzungsbedarf beziffert sich auf 4000 €. Ansonsten gleiche Fallgestaltung wie im Beispiel 1.

4053,60 € für Mai und die folg. 11 Mon. abstrakt angemessener Unterkunftsbedarf
 -1200,00 € für Mai und die folgenden 11 Monate anerkannte Unterkunftsbedarfe
 =2853,60 € rechnerisches Beihilfemaximum für Instandsetzung
 Zu gewährende Beihilfe: 2853,60 €

4000,00 € Instandsetzungsbedarf
 -2853,60 € Beihilfe Instandsetzung
 =1146,40 € ergänzendes Darlehen

Beispiel 3:

Im Bedarfsmonat Februar 2015 wurde bereits eine Beihilfe zur Reparatur der Heizungsanlage in Höhe von 900,00 € gewährt. Ansonsten gleiche Fallgestaltung wie im Beispiel 1.

Die Februarentscheidung ist wie folgt zu berücksichtigen: Die im Februar bewilligte Beihilfe in Höhe von 900,00 € entspricht 12 Monatsteilen zu je 75,00 €, von denen 9 Monatsteile, also 675,00 €, noch für die Zeit ab Mai als „verbrauchter“ Zuschussrahmen wirken.

4053,60 € für Mai und die folg. 11 Mon. abstrakt angemessener Unterkunftsbedarf
 -1200,00 € für Mai und die folgenden 11 Monate anerkannte Unterkunftsbedarfe
 -675,00 € „verbrauchter“ Zuschussrahmen für 9 Monate ab Mai
 =2178,60 € rechnerisches Beihilfemaximum für Instandsetzung
 Zu gewährende Beihilfe: 2178,60 €. Bei einem anerkannten Reparaturbedarf im Umfang von 2500,00 € kommt ein ergänzendes Darlehen in Höhe von 321,40 € in Betracht.

Vor Bewilligung eines ergänzenden Darlehens ist vom eLB grundsätzlich eine dingliche Sicherung des Darlehens (Eintragung einer Sicherungsgrundschuld) zu verlangen. Davon kann dann abgesehen werden, wenn bei einem geringen Darlehensbetrag von einer baldigen Tilgung durch Aufrechnung auszugehen ist oder die Rückzahlung auch mit geringerem Aufwand angemessen abgesichert werden kann. Darlehensbeträge ab 1000,00 € sind in jedem Fall dinglich zu sichern. Stimmt der eLB der geforderten dinglichen Sicherung nicht zu, kann das Darlehen vollständig verweigert werden. 113

4.5. Bagatellfälle

Bei Reparaturen oder Instandhaltungen, die ein Kostenvolumen von 100,00 € nicht überschreiten, kann bei offenkundigem Bedarf (z. B. durch den Schornsteinfeger angeordnete Reinigung der Ölheizung) eine Bewilligung ohne Einhaltung des Verfahrens nach [Rz. 116](#) erfolgen⁷⁸. Der jeweilige Teamleiter kann in besonders dringlichen Fällen bei Gefahr im Verzug über Abweichungen vom Verfahren nach [Rz. 116](#) entscheiden. 114

Zu beachten: Im Rahmen von Darlehensgewährungen gem. § 22 SGB II ist § 42a SGB II zu berücksichtigen. Danach werden Rückzahlungsansprüche aus Darlehen ab dem Monat der auf die Auszahlung folgt durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgebenden Regelbedarfes der/s Darlehensnehmer/s getilgt, solange diese/r Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes bezieht. Die Aufrechnung ist gegenüber dem/n Darlehensnehmer/n schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären. 115

4.6. Beispiele aus der Rechtsprechung

Bisherige Rechtsprechung kann beispielhaft zur Entscheidungsfindung herangezogen werden: 116

Dachsanierung: Ja, aber nur Reparatur **schadhafter Stellen** (vgl. LSG Nds.-Brem. v. 31.03.2006, L 7 AS 343/05 B ER, LSG BB v. 05.05.2010, L 5 AS 425/10 B ER)

Elektroanlage: Ja, Erneuerung nach Kabelbrand mit Kosten von ca. 2500,00 € (LSG Sachsen-Anhalt v. 09.07.2012, L 5 AS 178/12 B ER)

Fassadenanstrich: **Nein**, da reine Wertsteigerung (vgl. Bay LSG v.16.07.2009, L 11 AS 447/08)

Haustür: **Ja**, aber nur in einfacher Baumarktausführung zusammen mit Handwerkerlohn 750,00 € (vgl. LSG Sachsen-Anhalt v. 03.01.2011, L 5 AS 423/09 B ER)

Heizungsanlage und Austausch des WW-Speichers: **Ja**, aber kein kompletter Austausch, da wertsteigernd, aber **Reparatur** möglich (vgl. LSG Sachsen-Anhalt v. 16.11.2005, L 2 B 68/05 AS ER; LSG NRW v. 23.11.2010, L 1 AS 426/10)

Hoftor: **Nein**, weil notwendige Privatheit der Unterkunft keine entsprechende Umgrenzung des Grundstücks voraussetzt (LSG Nds.-Brem. v. 24.05.2011, L 13 AS 274/10 = FEVS 63,137)

Rollläden: **Nein**, da Wohnung auch mit defekten Rollläden bewohnbar ist (vgl. Hess. LSG v. 09.09.2009, L 7 AS 334/09 B ER)

Sanierung mit Abriss und Neubaumaßnahmen: **Nein**, keine Instandhaltung, sondern praktisch Neuerrichtung (vgl. LSG Sachsen-Anhalt v. 22.12.2010, L 2 AS 452/10 B ER)

Schornstein: **Ja**, Kosten von 3100,00 € zum Schutz vor herabstürzenden Mauerteilen, kein kompletter Neuaufbau (vgl. LSG Sachsen-Anhalt v. 11.01.2010, L 5 AS 216/09 B ER)

Trinkwasseranschluss: **Nein**, weil Kosten von ca. 4000,00 € unangemessen hoch (vgl. LSG Berlin-Brandenburg v. 30.09.2010, L 29 AS 328/10)

Warmwasserboiler: **Ja**, Kosten 916,30 € (vgl. LSG Baden-Wü. v. 26.05.2009, L 12 AS 575/09)

Sofern das Hausgrundstück nicht als Ganzes geschützt ist, sondern sich für Teile eine Verwertungspflicht nach § 12 SGB II ergibt, zählen die hierauf entfallenden Aufwendungen nicht zu den übernahmefähigen Kosten⁷⁹. 117

Für die Berücksichtigungsfähigkeit der Aufwendungen ist nicht entscheidend, welches BG-Mitglied im Außenverhältnis den Kosten ausgesetzt ist. Eine Berücksichtigung kommt insoweit nur nach Kopfteilen in Betracht⁸⁰. 118

5. Anrechnung von Rückzahlungen und Guthaben

- Rückzahlungen und Guthaben, die den Bedarfen für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift. Hierbei handelt es sich um eine **spezielle Anrechnungsvorschrift**. Rückzahlungen, die sich auf die Kosten der Haushaltsenergie beziehen, bleiben außer Betracht, sind also nicht von der speziellen Anrechnungsvorschrift erfasst. Diese Rückerstattungen stellen keine unterkunftsbezogenen Aufwendungen dar. Sie sind im Rahmen des § 11 SGB II als Einnahmen zu berücksichtigen. 119
- Eine **Differenzierung in Unterkunfts- und HK** zur Durchführung der Anrechnungsvorschrift ist **nicht erforderlich**. So kann ein Guthaben aus einer HK-Abrechnung im Folgemonat die Aufwendungen des eLB für Unterkunft und Heizung mindern. 120
- Wird die Rückzahlung bzw. das Guthaben durch **Verrechnung** mit den im **Folgemonat** vorhandenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung **nicht vollständig** verbraucht, kann der überschüssige Teil mit den Aufwendungen der darauffolgenden Monate verbraucht werden. 121
- Bei Betriebs- und Heizkostengutschriften ist danach zu **differenzieren, welchen Ursprung** sie haben. Betriebskosten- und Heizkostengutschriften, die aus Zeiten resultieren, in denen keine SGB II- Leistungen bezogen wurden, sind zu berücksichtigen. Wenn allerdings Rückzahlungen aus nicht anerkannten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung resultieren, verbleiben sie anrechnungsfrei, siehe Randziffer 132. 122
- Eine **Bereinigung** des Einkommens **nach § 11 Abs. 2 SGB II** ist wegen der in § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II vorgenommenen ausdrücklichen gesetzlichen Zuordnung zu den Aufwendungen der Unterkunft und Heizung **nicht vorzunehmen**. Das Einkommen ist vielmehr entsprechend dem Sinn und Zweck der Regelung in voller Höhe zu berücksichtigen⁸¹. 123
- Wird eine Betriebs- oder HK-Rückzahlung dem eLB nicht ausgezahlt, weil sie mit aufgelaufenen oder künftigen Mietforderungen vom Vermieter verrechnet werden, bewirkt dieses dennoch einen „wertmäßigen Zuwachs“ beim eLB, weil die Rückzahlung wegen der damit gegebenenfalls verbundenen Schuldbefreiung oder Verringerung anderweitiger Verbindlichkeiten aus der Vergangenheit oder Zukunft einen bestimmten, in Geld ausdrückbaren wirtschaftlichen Wert besitzt⁸². Damit ist gerechtfertigt, die spezielle Anrechnungsvorschrift durchzuführen (betr. Fälle, wo Guthaben mit der nächsten Miete verrechnet werden und dem eLB damit eigentlich in diesem Monat weniger Aufwendungen entstehen). 124

- Wird ein Betriebs- oder HK-Guthaben vom Vermieter in voller Höhe gegen **Mietrückstände** aufgerechnet, so mindern sich die Aufwendungen für Unterkunfts- und HK im Folgemonat nicht, wenn der eLB das Guthaben aus Rechtsgründen nicht realisieren kann⁸³. Anrechnung eines fiktiv ermittelten Guthabens, welches tatsächlich nicht zufließt, kann nicht erfolgen (z.B. wegen fehlender Weiterleitung von HK in Form eines Gasabschlages.) Ggf. kommt eine Sanktion nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 SGB II in Frage. Als Rechtsgrundlage für eine Aufhebung der Bewilligung bei einer zweckwidrigen Verwendung der Leistungen scheidet § 45 und 48 SGB X aus⁸⁴. 125
- Eine anrechenbare Gutschrift liegt auch trotz **Privatinsolvenz** eines eLB vor, weil diese nicht Teil der Insolvenzmasse wird. Einkommen eines Insolvenzschuldners, das bei der Deckung seines Bedarfs nach dem SGB II zu berücksichtigen ist, unterliegt nicht der Pfändung und Zwangsvollstreckung⁸⁵. (Eine Pfändung darf nicht zu Lasten öffentlicher Mittel erfolgen. Deshalb dürfen einem Schuldner bei der Zwangsvollstreckung keine Gegenstände entzogen werden, die ihm der Staat aus sozialen Gründen mit Leistungen der Sozialhilfe/ Grundsicherung wieder zur Verfügung stellen müsste.) Das Erfordernis einer tatsächlichen Verfügungsgewalt über die Rückerstattung, also das Vorhandensein bereiter Mittel, folgt jedoch aus dem grundsätzlichen Charakter eines zu berücksichtigenden Einkommens. Sollten insofern Schwierigkeiten bei der Realisierung auftreten, so hat der Schuldner die Möglichkeit Rechtsschutzmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen, bei denen das JC im Zweifel unterstützen kann und ein Anspruchsübergang nach § 33 SGB II kann für das JC vorliegen (ggf. kommt hier die Übernahme von Gebühren des Mieterschutzbundes in Frage, vgl. Rz. 39). 126
- Betriebskostenrückzahlungen mindern den Leistungsanspruch nur dann mit dem vollen Rückzahlungsbetrag, wenn die Aufwendungen der Leistungsberechtigten für Unterkunft und Heizung durch den hierauf entfallenden Alg II - Anteil vollständig gedeckt waren. Wurden dagegen nur abgesenkte Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht, mindern Guthabenauszahlungen den Leistungsanspruch in dem bzw. den folgenden Monat(en) nur um den Betrag, der nach ihrer Anrechnung auf die tatsächlich erbrachten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung verbleibt. Ein Guthaben aus Betriebs- oder Heizkostenvorauszahlungen ist freizulassen, sofern es aus Mitteln stammt, die der Leistungsberechtigte aus den Regelbedarfen aufgebracht hat. Hierzu ist das Guthaben quotale aufzuteilen. 127

Beispiel:

128

Es wird eine Betriebskostenrückzahlung in Höhe von 140,85 € mitgeteilt. Die tatsächlichen Vorauszahlungen für die Betriebskosten betragen im Jahr 2400,00 €. Die (abgesenkten) vom JC anerkannten Betriebskosten betragen 1800,00 €. Dieses entspricht 75 % der tatsächlichen Aufwendungen. Vom Leistungsberechtigten wurden mithin 600,00 € aus Regelbedarfen getragen. 75 % des Guthabens entsprechen einem Betrag von 105,64 €. Dieser Betrag mindert die Aufwendungen für KdU und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung.

Nach der Rechtsprechung des BSG ist im Anrechnungsmonat von der Bruttowarmmiete auszugehen.

Exkurs: Eine nach Antragstellung tatsächlich zugeflossenen **Rückerstattung** aus abgerechneten Stromkosten bezogen auf die **Haushaltsenergie**, die auf Vorauszahlungen in **Zeiträumen der Hilfebedürftigkeit** beruht, ist zwar grundsätzlich dem Einkommen zuzuordnen, jedoch als ursprünglich im Rahmen des pauschalierten Regelbedarfes gewährte Leistung nach dem SGB II von vornherein **von der Einkommensberücksichtigung ausgenommen**⁸⁶.

129

Beispiel: Im Kalenderjahr 2010 wurde ganzjährig Arbeitslosengeld II bezogen. Der Hilfebedürftige hat an sein Energieversorgungsunternehmen monatlich 30 EUR aus seinem Regelbedarf gezahlt. Die Abrechnung im Februar 2011 ergibt, dass nur monatlich 20 EUR zu zahlen gewesen wären. Die Erstattung von 120 EUR darf nicht angerechnet werden.

130

6. Wohnkosten nach Umzug in eine neue Wohnung

Als Umzug ist der Wechsel der zur Deckung des Wohnbedarfes tatsächlich genutzten Unterkunft anzusehen.

131

6.1. Begrenzung der Leistungen bei nicht erforderlichem Umzug (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II)

Lebt der eLB **innerhalb des Vergleichsraumes**, also dem Kyffhäuserkreis, in einer kostenangemessenen Wohnung, die seine existentiellen Wohnbedürfnisse ausreichend erfüllt, ist die Übernahme weitergehender Kosten nicht geboten. Zieht er dennoch innerhalb des Vergleichsraumes in eine neue (teurere) Wohnung um, der Umzug war somit nicht erforderlich, bilden die bisherigen Kosten eine **individuelle Angemessenheitsgrenze**. Die Kosten sind also maximal auf die bisherigen Aufwendungen zu begrenzen. Hierbei ist die Summe der Kosten der Unterkunft und Heizung im Sinne der Bildung einer individuellen Obergrenze für eine Bruttowarmmiete zu betrachten. Zwischen den einzelnen Positionen kann somit ausgeglichen werden.

132

Beispiel: 1-Personen-Haushalt

133

	GM	BK	HK Fernwärme	gesamt
Kosten bisher	160,00 €	40,00 €	70,00 €	270,00 €
Kosten neu nach nicht erforderlichem Umzug/Übernahme	150,00 €	50,00 €	70,00 €	270,00 €
Begrenzung	150,00 €	50,00 €	70,00 €	270,00 €
Kosten neu nach nicht erforderlichem /Umzug /Übernahme	180,00 €	60,00 €	60,00 €	300,00 €
Begrenzung	160,00 €	50,00 €	60,00 €	270,00 €

Abs. 1 Satz 2 SGB II gilt nur für Umzüge innerhalb des maßgeblichen Vergleichsraumes der bisherigen Wohnung⁸⁷.

134

Die Rechtsfolge wirkt nur auf Umzüge, bei denen zum **Zeitpunkt des Umzuges Hilfebedürftigkeit** nach § 7 Abs.1 Satz 1 Nr. 3 SGB II vorlag⁸⁸. Maßgeblicher Zeitpunkt ist hierbei nicht der eigentliche „Umzug“, sondern die Eingehung des Mietverhältnisses. Entfällt zwischenzeitlich die Hilfebedürftigkeit, ist bei einem erneuten Antrag darauf abzustellen, ob die erneute Hilfebedürftigkeit absehbar war und wie lange sich der eLB selbst finanzieren konnte. In der Regel rechtfertigt ein **Unterbrechungszeitraum** von 12 Monaten weiterhin die Anwendbarkeit der Vorschrift⁸⁹.

135

Die **Auflösung einer BG** bedeutet keinen Umzug i.S. des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II für die Partner.

136

Für **erwachsene eLB nach Vollendung des 25. Lebensjahres**, die aus dem Elternhaus ausziehen wollen, erübrigt sich die Prüfung im Einzelnen, ob der Umzug erforderlich ist. Erfolgt der Umzug in diesen Fällen in eine unangemessene Unterkunft, so sind die abstrakt angemessenen Kosten zu übernehmen.

137

Bei **Veränderung der persönlichen Verhältnisse** nach einem nicht erforderlichen Umzug, wie z.B. Zuzug eines Partners, Geburt eines Kindes, muss an der individuellen Angemessenheitsgrenze nicht mehr festgehalten werden, da ab diesem Zeitpunkt von einer nachträglichen Rechtfertigung eines Umzuges auszugehen ist.

138

Umzüge in abstrakt unangemessene Unterkünfte, sind nicht erforderlich, auch wenn der eLB nur die abstrakt angemessenen Kosten begehrt.

139

6.2. **Erforderlichkeit eines Umzuges**

War der **Umzug erforderlich**, sind die höheren Kosten der neuen Unterkunft (soweit sie den für den Wohnort des Zuzuges maßgebenden Angemessenheitsgrenzen entsprechen) zu übernehmen. 140

Ob ein Grund vorliegt, der einen Umzug erforderlich macht, ist im Einzelfall zu beurteilen.

In folgenden Fällen kann **Erforderlichkeit** vorliegen:

- Umzug durch Grundsicherungsträger veranlasst⁹⁰
 - rechtskräftiges Räumungsurteil⁹¹
 - gesundheitliche oder soziale Gründe⁹²
 - Aufnahme einer Erwerbstätigkeit, zu dem tägliches Pendeln nicht mehr zumutbar ist
 - Familienzuwachs/nach der 12. SSW und dadurch unzureichende Deckung des Wohnraumbedarfes, insbesondere bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung
 - Veränderung der Zusammensetzung der Bedarfsgemeinschaft
 - bauliche Mängel, die nicht in zumutbarer Weise durch Selbsthilfe oder Wahrnehmung von Mieterrechten behoben werden können⁹³
 - Pflege eines nahen Angehörigen
 - zu tragende Kosten, die in der bisherigen Wohnung anfallen, jedoch nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nicht übernommen werden (nicht existenzsichernde Deckungslücke); z.B. Deckelung wegen unangemessener HK oder Anmietung einer Garage
 - nachhaltige Störungen des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft⁹⁴
- 141

Die Verpflichtung zur Übernahme von Mehrkosten setzt voraus, dass sich der Einzug in die von dem eLB gewählte neue Wohnung als erforderlich und geeignet zur Abwendung von nicht mehr weiter hinzunehmenden Nachteilen der bisherigen Wohnung erweist und die Kosten der neuen Wohnung auch unter Ansehung eines nachvollziehbaren und plausiblen Veränderungswunsches als angemessen anzusehen sind⁹⁵. 142

6.3. Umzug außerhalb des Vergleichsraumes

Zieht der eLB an einen anderen Wohnort außerhalb des Vergleichsraumes, gilt dort eine andere Angemessenheitsgrenze. Der eLB kann nicht auf die Angemessenheitsgrenze des bisherigen Wohnortes verwiesen werden. 143

6.4. Das Zusicherungsverfahren bei Umzug in eine andere Unterkunft (§ 22 Abs. 4 SGB II)

Zieht ein eLB während des Leistungsbezuges in eine andere Unterkunft, so trifft ihn **vor Abschluss** eines neuen Mietvertrages die Obliegenheit („soll“), eine Zusicherung zu den Aufwendungen der neuen Unterkunft einzuholen. 144

- Die Zusicherung ist dabei keine Voraussetzung der weiteren Leistungsgewährung für Unterkunft und Heizung⁹⁶. Sie hat vielmehr **Aufklärungs- und Warnfunktion**, damit der eLB darüber Kenntnis hat, welche Kosten der Unterkunft und Heizung als angemessen gelten und in welcher Höhe künftig Aufwendungen bedarfsseitig berücksichtigt werden. Verzichtet der eLB darauf, vor der Anmietung und dem Umzug eine Zusicherung einzuholen, trägt er das Risiko, dass im Falle der Unangemessenheit der neuen Wohnung oder der Nichterforderlichkeit des Umzuges nicht die gesamten Wohnkosten anerkannt werden. 145
- Bei der Zusicherung handelt es sich um einen **Verwaltungsakt**, deshalb ist sie mit Rechtsbehelf zu versehen. 146
- Die Zusicherung ist für eine **konkrete Unterkunft** und in **konkreter Höhe** zu erteilen. Ein Anspruch auf eine **pauschale Zusicherung** in irgendeine angemessene Wohnung besteht nicht. Das Rechtsschutzbedürfnis auf Erteilung einer Zusicherung entfällt nach **bereits vollzogenem Umzug**⁹⁷. 147
- Wurde die Zusicherung rechtzeitig beantragt (vor Vertragsabschluss) jedoch nicht rechtzeitig erteilt, führt dies nicht dazu, dass Leistungen nur in der bisherigen Höhe erbracht werden, wenn die Zusicherung hätte erteilt werden müssen⁹⁸. 148
- Auf die Erteilung einer **Zusicherung** besteht ein **Anspruch**, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft nach den örtlichen Verhältnissen am Zuzugsort angemessen sind. 149
- Für die **Erteilung** der Zusicherung ist der kommunale Träger des **Zuzugsortes zuständig**. Überschreiten die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft nach Zuzug die zugesicherten Werte, tritt eine Deckelung auf die angemessenen Kosten sofort ein, eine Kostensenkungsaufforderung ist nicht notwendig. 150
- Besteht im Monat der Eingehung eines Mietvertrages **keine Hilfebedürftigkeit** ist die Einholung einer **Zusicherung nicht möglich**. 151
- Liegen keine erforderlichen Gründe für einen Umzug vor oder kann eine beantragte Zusicherung nicht erteilt werden weil die neuen Kosten nicht der Angemessenheit entsprechen, so ist eine rechtsmittelfähige **Ablehnung** zu erteilen. 152

6.5. Umzug von unter 25-Jährigen (§ 22 Absatz 5 SGB II)

- Bei Leben, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, besteht die Besonderheit, dass die Zusicherung grundsätzlich Anspruchsvoraussetzung für eine künftige Anerkennung von Unterkunfts- und HK ist. 153
- (Fehlt es an einer Zusicherung werden darüber hinaus der Regelbedarf nur in Höhe von 80 v. H. fortgezahlt und es werden keine Leistungen für eine Erstausrüstung der Wohnung erbracht.) 154

- Der Anspruch auf Erteilung einer Zusicherung für unter 25- Jährige setzt nicht voraus, dass ein konkretes Wohnungsangebot vorgelegt wird. Für den Eintritt der Rechtsfolge keine Anerkennung von Kosten der Unterkunft und Heizung kommt es also nicht darauf an, ob es sich um angemessene neue Wohnkosten handelt, sondern ob der Verbleib in der elterlichen Wohnung zumutbar ist. Die Angemessenheit sollte aber gleichwohl im Interesse des Antragstellers beurteilt werden. Der eLB sollte deshalb einen Antrag auf Erteilung einer Zusicherung nach Abs. 5 mit einem Antrag nach Abs. 4 verbinden. 155
- Beim Umzug eines unter 25-Jährigen handelt es sich um den **erstmaligen Auszug** aus dem elterlichen Haushalt aber auch um **jeden diesem folgenden weiteren** Umzug, solange Gründe vorliegen, die den eLB uneingeschränkt zur Nutzung einer Unterkunft außerhalb des elterlichen Haushaltes berechtigen. Von der Regelung nicht umfasst sind Umzüge von unter 25-Jährigen, die beim Eintritt in den Leistungsbezug bereits ausgezogen waren und ihren Leistungseintritt nicht absichtlich durch einen Umzug herbeigeführt haben. 156
- Die Zusicherung ist vor **Abschluss eines Vertrages für die neue Unterkunft einzuholen**. 157
- Sie ist entbehrlich, wenn ihre Einholung dem eLB aus einem **wichtigen Grund nicht zumutbar** war. 158
- Beispiele: 159
- besondere Dringlichkeit des Auszuges und rechtzeitige Entscheidung konnte durch JC nicht erteilt werden
 - erwarteter Wegfall der Hilfebedürftigkeit kann nicht verwirklicht werden⁹⁹
- Fehlt es an einem wichtigen Grund scheidet dagegen eine Leistungsgewährung aus, wenn bloße Unachtsamkeit vorlag bzw. die Zusicherung wegen fehlender Kenntnis nicht eingeholt wurde.** 160
- Ein **Verschulden/Verzögerung des Leistungsträgers** bei rechtzeitiger Antragstellung des eLB kann nicht zu dessen Lasten gehen. 161
- Ein Anspruch auf Erteilung der Zusicherung zu den Kosten der Unterkunft und Heizung besteht, wenn der eLB aus **schwerwiegenden sozialen Gründen** nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteiles verwiesen werden kann. Für das Zustandekommen eines gestörten Eltern-Kind-Verhältnisses sind Verschuldensgesichtspunkte nicht entscheidend. 162
- Beispiele: 163
- tiefgreifender Eltern-Kind-Konflikt (Schwangere und Eltern lehnen Schwangerschaft ab)
 - sexuelle oder gewalttätige Übergriffe
 - ständiger Streit über die Lebensführung oder eine gestörten Beziehung zum psychisch erkrankten Elternteil¹⁰⁰

- gestörte Verhältnisse zum nicht leiblichen Elternteil in Patchwork-Familien
- Platzmangel in Folge Heranwachsen/Erwachsenwerden von Geschwistern
- Heirat des jungen Erwachsenen und damit Auflösung der BG mit den Eltern

Streitigkeiten über alltägliche Dinge und familiäre Auseinandersetzungen rechtfertigen alleine keine Zustimmung. 164

In Zweifelsfällen sollte eine sachkundige Beteiligung/Stellungnahme des Jugendamtes vor Anerkennung eines schwerwiegenden sozialen Grundes eingeholt werden. Der Jugendliche ist zuvor aufzufordern, seine Einwilligung in die Verwendung dieser Daten zu erteilen. 165

Das Verlangen eines **Rückumzuges** in den elterlichen Haushalt scheidet, aus, wenn der eLB bereits über eigenen Wohnraum verfügt hat. 166

Erfolgt ein Auszug aus der bisherigen Wohnung aufgrund einer Kostensenkungsaufforderung an die gesamte BG, kann von der BG nicht verlangt werden, erneut eine gemeinsame Wohnung zu suchen¹⁰¹. 167

Für den Auszug aus dem Elternhaushalt liegt bei **Eingliederung in den Arbeits- oder Ausbildungsmarkt** ein Grund vor, wenn für den Weg zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ein zeitlicher Aufwand von insgesamt drei Stunden überschritten ist. Persönliche Gründe können im Einzelfall zur Unterschreitung dieser Grenze führen und sind zu berücksichtigen. 168

7. Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Mietkautionen

Die Übernahme dieser Kosten erfolgt nur bei vorgehender Zusicherung. Sie stellt einen Verwaltungsakt dar. 169

Der Wegzugsort ist dabei für die Zusicherung von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten und der Zuzugsort für die Mietkaution zuständig. 170

Bei der Prüfung zur Übernahme ist insbesondere die Angemessenheit der anfallenden Kosten zu berücksichtigen. Wird ein Umzug als notwendig erachtet, so besteht hinsichtlich einer generellen Übernahme dieser Kosten kein Ermessensspielraum – die Kosten stehen im angemessenen Umfang zu. 171

Bei Antragstellung auf die Zusicherung nach Abs. 4 und Abs. 5 ist das JC verpflichtet, einen Hinweis auf das Zusicherungserfordernis für die eigentlichen Umzugskosten zu geben. Wird dieses unterlassen, kann allein die fehlende Zusicherung dem eLB nicht entgegengehalten werden¹⁰². 172

Soweit Kosten eines Umzuges betroffen sind, der zum Zwecke der Arbeitsaufnahme erfolgt, stellt § 16 Abs. 1 Satz 2 SGB II i.V.m. § 35 SGB III eine vorrangige Spezialregelung dar. 173

Wohnungsbeschaffungskosten

Hierzu zählen alle Aufwendungen, die mit der Suche und dem Anmieten einer Wohnung verbunden sind¹⁰³, wie 174

- Wohnungsanzeigen
- Abstandszahlungen an den Vormieter
- Kosten für Wohnungsbesichtigungsfahrten
- ausnahmsweise eine Maklercourtage/wenn unvermeidbar und nur so eine konkrete angemessene Wohnung angemietet werden kann¹⁰⁴

Umzugskosten

Hierzu zählen die Kosten für:

- den Transport des Hausrates
- bis zu zwei Hilfskräfte (max. Aufwandsentschädigung 50,00 € pro Helfer)
- Postnachsendungsauftrag
- Kosten der Umstellung von Telefon und Internet
- Gebühren für die erforderliche straßenverkehrsrechtliche Genehmigung für das Umzugsfahrzeug

175

Für die Beschaffung von Verpackungsmaterial sind kostenfreie Angebote des Einzelhandels zu nutzen.

Vorrangig ist auf **Selbsthilfemöglichkeiten** zu verweisen. Als ausreichend werden deshalb Kosten für die Anmietung eines Transporters inkl. der erforderlichen Versicherungs- und Benzinkosten angesehen. 176

Ersatzbeschaffungen für Möbel, die **wegen eines Umzuges** nötig werden, gehören nicht zu den Umzugskosten. (Hier kommt in begrenzten Ausnahmefällen ein Zuschuss nach § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II in Frage¹⁰⁵). 177

Sind Eigenbemühungen wegen Alter, Krankheit, Behinderung oder im Einzelfall wegen der persönlichen Situation des eLB (z.B. fehlende Fahrerlaubnis und keine Möglichkeit Bekannte oder Verwandte in Anspruch zu nehmen) nicht zumutbar, sind die Kosten eines **Umzugsunternehmens** zu übernehmen. Hierfür sind mindestens **zwei Kostenangebote** einzuholen, dem Wirtschaftlichsten ist dabei Rechnung zu tragen. 178

Mietkautionen

- Wegen der vergleichbaren Interessen ist der Erwerb von **Pflichtanteilen für eine Wohnungsbaugenossenschaft** der Übernahme einer Mietkaution gleichzustellen. Im Folgenden wird deshalb nur mit dem Begriff der Mietkaution gearbeitet, gilt jedoch ebenso für Genossenschaftsanteile. 179
- Mietkautionen sind nach vorheriger Zusicherung durch den Träger des Zuzugsortes als **Darlehen** zu gewähren. Dies ist sachgerecht, weil eine solche Mietsicherheit in der Regel an den Mieter zurückfließt¹⁰⁶. 180
- Zur Absicherung des Darlehens ist eine **Abtretung des Kautionsrückzahlungsanspruchs** vom Darlehensnehmer zu verlangen. Dies ist in Fällen des Ausscheidens aus dem Leistungsbezug wichtig bzw. bei Auszug aus der Wohnung, für die das Darlehen gewährt wurde. Der noch nicht getilgte Teil des Darlehens ist dann durch die Geltendmachung der Abtretung durch den Vermieter an das JC zurückzuzahlen. 181
- Zur Rückzahlung des Mietkautionsdarlehens gilt ansonsten die allgemeine Darlehensregelung des § 42a SGB II. Danach ist der eLB zunächst auf sein **Schonvermögen** nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 1a und 4 SGB II zu verweisen. Nur bei Nichtvorhandensein von Schonvermögen kommt es zur Darlehensgewährung. 182
- Solange Darlehensnehmer Leistungen zum Lebensunterhalt beziehen, werden Rückzahlungsansprüche aus Darlehen ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch **monatliche Aufrechnung** in Höhe von **10 %** des maßgebenden Regelbedarfes getilgt. Die Aufrechnung ist gegenüber dem Darlehensnehmer schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären. 183
- Die Umsetzung der Gewährung eines Darlehens erfolgt mittels Bescheid (kein zusätzlicher Darlehensvertrag). Als Darlehensnehmer ist in der Regel derjenige einzusetzen, der mietvertraglich einen Anspruch auf Rückzahlung der Kautions hat. Die Gewährung eines Mietkautionsdarlehens an minderjährige Kinder scheidet aus. 184

8. Direktzahlung an Dritte

8.1. auf Antrag des eLB

- Soweit Alg II für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung geleistet werden, sind auf Antrag des eLB diese an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte, wie Energieversorgungsunternehmen oder Abfallwirtschaft zu zahlen. Das JC hat keinen Ermessensspielraum, wenn der eLB dies so begehrt. 185
- Nach § 42 Abs.4 SGB II kann der Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes zwar nicht abgetreten werden, jedoch ist dies gestattet, wenn es im wohlverstandenen Interesse des eLB liegt (§ 53 Abs. 2 SGB I).

Der Antrag, an dessen Form keine Bedingungen geknüpft sind, wird zur Leistungsakte genommen und dient als Nachweis, dass die dem eLB zustehenden und bewilligten Leistungen vollständig mit Erfüllungswirkung gegenüber ihm an ihn gezahlt hat, in dem Teile der Leistung, nämlich für Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder empfangsberechtigten Dritten überwiesen wurden. 186

Begehrt ein Vermieter vor Abschluss eines Mietvertrages eine Erklärung des JC über die Direktüberweisung der Miete an ihn, so ist diese dem eLB zu erteilen. Die Anmietung wird durch diese Zusicherung für den eLB in der Regel einfacher. 187

Durch die direkte Zahlungsbestimmung werden keine Rechte und Pflichten von Vermietern oder anderen Empfangsberechtigten gegenüber dem JC begründet. Es wird nicht zum Erfüllungsgehilfen des eLB, der sich damit ein etwaiges Verschulden nicht zurechnen lassen muss¹⁰⁷. 188

8.2. Direktzahlung, wenn die zweckentsprechende Verwendung nicht sichergestellt ist

Die Vorschrift betrifft das Verfahren der Leistungsgewährung. Bezweckt wird damit, dem eLB seine Unterkunft zu erhalten. Die abweichende Leistungserbringung setzt eine Entscheidung durch Verwaltungsakt voraus. Wegen des Eingriffes in das Verfügungsrecht des eLB handelt es sich um einen **belastenden Verwaltungsakt**, vor dessen Erlass nach den Grundsätzen des Verwaltungsverfahrens der betroffene anzuhören ist. (Klarstellend: die **Anhörung** meint nicht, dass der eLB mit der beabsichtigten Direktüberweisung einverstanden sein muss.) 189

Der eLB ist schriftlich über die Direktzahlung im Bescheid zu unterrichten. Dieses entfällt nicht durch die zuvor vorgenommene Anhörung. 190

Neben den laufenden Leistungen der Unterkunft sind auch einmalige Bedarfe, wie Mietsicherheiten, Umzugskosten oder in der Regel am häufigsten Mietschulden von der Direktüberweisung inbegriffen. Nach einer erfolgten Schuldenübernahme ist eine weitere Fortzahlung mittels Direktüberweisung der betroffenen Bedarfe geboten. Reichen die Ansprüche für die Deckung des gesamten Bedarfes nicht aus, so können nur mit Einverständnis des eLB Teile der Regelbedarfe zur Abdeckung der Differenz herangezogen werden. (Dieses gilt auch für die unmittelbare Überweisung von Regelleistungsteilen an Stromversorgungsunternehmen zur Vermeidung der Absperrung der Stromversorgung, wenn es sich nicht um Kosten der Heizung handelt.) 191

Anhaltspunkte für eine zweckentfremdete Verwendung der Mittel können sich aus Begehren von Dritten ergeben, die dadurch jedoch nicht antragsberechtigt werden. 192

Ergeben sich aufgrund veränderter rückwirkender Verhältnisse **Rückforderungsansprüche**, so sind diese nicht gegenüber dem Drittzahlungsempfänger, sondern dem eLB durchzusetzen¹⁰⁸. 193

9. Übernahme von Schulden

Tatbestandsvoraussetzung ist, dass Alg II für Unterkunft und Heizung erbracht wird. Ausreichend ist ein Anspruch auf SGB-II-Leistungen. Über den Anspruch muss zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Übernahme von Schulden noch nicht positiv entschieden sein. 194

Die Übernahme von Mietrückständen setzt eine **vorhergehende Antragstellung** voraus. Sie ist nicht vom Antrag auf laufende Leistungen umfasst¹⁰⁹. 195

Der Einsatz von **Schonvermögen** nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II sowie des Freibetrages für notwendige Anschaffungen nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II ist vorrangig von der BG, mit Ausnahme der Freibeträge für Kinder, zu verlangen. 196

Grundsätzlich übernahmefähig sind diejenigen Schulden, die im Falle ihrer Tilgung dazu geeignet sind, die Unterkunft zu sichern oder eine vergleichbare Notlage zu beseitigen. 197

Die Hilfgewährung erfolgt über Verausreichung eines Darlehens nach den Grundsätzen des § 42a SGB II. Das Darlehen ist dem Darlehensnehmer mittels Darlehensbescheid zu gewähren. Die Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgebenden Regelbedarfes ist nach vorhergehender Anhörung mittels Aufrechnungsbescheid gegenüber dem Darlehensnehmer schriftlich zu erklären. Darlehen an minderjährige Kinder scheiden aus, was jedoch nicht bedeutet, dass nur eine kopfteilige Schuldenübernahme erfolgt. 198

Nach Übernahme von Schulden wird im Ergebnis die Regel sein, eine direkte Zahlungsweise nach Abs. 7 (vgl. Punkt 8) vorzunehmen. 199

Mietschulden

Die Übernahme von **Mietschulden** ist nur dann gerechtfertigt, wenn die Kosten für die konkret bewohnte Unterkunft abstrakt angemessen sind und der **Verlust dieser konkreten Unterkunft** droht. Ist jedoch eine neue angemessene Unterkunft konkret verfügbar bzw. anmietbar und sind die Schulden durch unwirtschaftliches Verhalten des Hilfebedürftigen bzw. zweckwidrige Verwendung der Leistungen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II entstanden, liegt das Tatbestandsmerkmal der drohenden Wohnungslosigkeit nicht vor und vom Hilfebedürftigen ist zu fordern, die an sich angemessene Unterkunft zu verlassen¹¹⁰. 200

Die Schulden sind nur in dem Umfang zu übernehmen, in dem ihre Übernahme gerechtfertigt, und in dem sie zur Abwendung der Wohnungslosigkeit notwendig sind. 201

Satz 1: Es „**können**“ Schulden übernommen werden, wenn 202

- dies zur Sicherung der Unterkunft oder
- zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist.

Satz 2: Sie „**sollen**“ übernommen werden, wenn 203

- dies gerechtfertigt und notwendig ist und
- sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

- Zu Satz 1:** eLB erhalten bei Nichtzahlungen von Miete zunächst 204
- eine Zahlungserinnerung,
 - eine Mahnung,
 - eine letzte Mahnung und dann,
 - eine Kündigung.
- Spricht der eLB in dieser Phase vor und bittet um Übernahme der Mietschulden, entspricht dies dem Satz 1, da Obdachlosigkeit/der Verlust der Wohnung noch nicht unmittelbar bevorsteht. Zunächst ist im Rahmen der **Selbsthilfe** 205
- eine **Ratenvereinbarung** mit dem Vermieter abzuverlangen (schriftliche Entscheidung des Vermieters erforderlich)
 - eine Bestätigung des Vermieters, dass bei Übernahme der Mietschulden, das Mietverhältnis fortgesetzt wird, einzureichen (nicht immer ist eine fehlende Mietüberweisung die Ursache einer Kündigung)
 - die **Beteiligung der Schuldnerberatung** zu verlangen (auch hier sind Nachweise über das Ergebnis zu erbringen)
- Oftmals erfolgt nach diesen Hinweisen keine weitere Vorsprache des eLB, da bereits eine Einigung mit dem Vermieter bzw. eine Klärung über die Schuldnerberatung erfolgte. Wenn keine Klärung erfolgen konnte, der eLB entsprechende Nachweise über Eigenbemühungen gebracht hat, ist über die Übernahme der Mietschulden eine **Ermessensentscheidung** zu treffen. 206
- Hierbei sollten Faktoren wie: Kinder, Angemessenheit der Wohnung, Wiederholungstatbestände, Zumutbarkeit eines Umzuges mit einbezogen werden. 207
- Von einer **fehlenden Notwendigkeit** und damit Versagung der Übernahme der Rückstände kann z. B. ausgegangen werden, wenn: 208
- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist¹¹¹, z.B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung,
 - bei zweckentfremdeter Verwendung der für Kosten für Unterkunft und Heizung verausreichten Mittel über mehrere Monate hinweg mit der Annahme, der Träger werde die Schulden dann schon übernehmen (Missbrauchsfälle).
- Von einer **fehlenden Gerechtigkeit** kann z. B. ausgegangen werden, wenn: 209
- von vornherein feststeht, dass die Sicherung der Unterkunft nicht von Dauer ist z.B. bei Familienzuwachs, Verringerung der Familiengröße durch Auszug Volljähriger, Baufälligkeit o.ä.),
 - die Wohnung bereits geräumt ist,
 - die Leistung zur Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft eingesetzt werden soll.

Zu Satz 2: Nachdem eine Kündigung durch den Vermieter ausgesprochen wurde, der eLB allerdings immer noch nicht reagiert hat, wird durch den Vermieter eine Räumungsklage bei Gericht erwirkt. Nach Eingang einer Klage auf Räumung von Wohnraum gibt das Gericht an das JC eine Mitteilung (vgl. § 22 Abs. 9). Danach ist das JC aufgefordert, die Wahrnehmung der in Absatz 8 bestimmten Aufgaben zu veranlassen. Dem eLB ist mitzuteilen, dass das JC über das Gericht Kenntnis von der Räumung des Wohnraumes erhalten hat und ihm ein Beratungsangebot gem. Abs. 8 angeboten wird. Dabei sind die Unterlagen über unternommene Selbsthilfe wie oben erläutert vorzulegen.

210

- Ziel ist, den Erlass eines Räumungsurteils oder eine Zwangsräumung zu vermeiden bzw. nach Kenntnis über die Räumungsklage durch Übernahme der rückständigen Miete die fristlose Kündigung unwirksam werden zu lassen. 211
- Die Ermessensentscheidung ist dann nach Abs. 8 Satz 2 auszulegen. Liegen alle Tatbestandsvoraussetzungen vor, so bleibt für die Ausübung des Ermessens regelmäßig kein Spielraum und nur in atypischen Ausnahmefällen kann die Übernahme abgelehnt werden. 212
- Exkurs BGB: (Ein Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich zu kündigen, wenn der Mieter mit zwei aufeinanderfolgenden Mietzahlungen bzw. eines nicht unerheblichen Teils hiervon in Verzug gekommen ist, oder er über einen Zeitraum, der sich über die Dauer von mehr als zwei Terminen erstreckt, mit der Zahlung eines Betrages in Verzug ist, der die Miete von zwei Monaten erreicht. / § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB* 213
- Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird./ § 543 Abs. 2 Satz 2 BGB*
- Sie wird unwirksam, wenn der Vermieter innerhalb nach zwei Monaten nach Rechtshängigkeit einer Räumungsklage befriedigt wird bzw. sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet./ § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB*
- Bei wiederholten Mietrückständen ist dies nicht der Fall, wenn innerhalb der letzten zwei Jahre eine Kündigung vorausgegangen ist, die bereits wegen rechtzeitiger Begleichung der Schulden unwirksam wurde./ § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB)*
- Nach einer erfolgreichen Räumungsklage durch den Vermieter ist dann immer noch eine Wiedereinweisung in den Wohnraum für zweimal ein Vierteljahr in Zuständigkeit der jeweiligen Kommune (in der Regel das Ordnungsamt) möglich. 214
- Unter einer **vergleichbaren Notlage** sind **Rückstände bei Energie-** bzw. **Wasser-** oder **Gaskosten** zu verstehen. Die faktische Unbewohnbarkeit wegen Sperrung der Versorgung derartiger Leistungen ist mit dem Verlust der Wohnung gleichzusetzen. Die Zuordnung zum § 22 Abs. 8 SGB II erfolgt immer dann, wenn es sich bei den genannten Kosten um Kosten der Unterkunft oder Heizung handelt. 215
- In allen anderen Fällen / in der Regel Haushaltsstromrückstände sind die fachlichen Hinweise der Bundesagentur für Arbeit zu § 24 Abs. 1 SGB II zu beachten. 216
- Zu differenzieren ist, ob die **Rückstände** aus einem **Mehrverbrauch** im Bewilligungszeitraum resultieren – dann sind diese Kosten dem Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II zuzuordnen oder, ob sie durch **Nichtzahlung** der geforderten **Abschläge** resultieren – dann handelt es sich um echte Schulden. 217

Energie/Gas als HK

Allgemein gilt, dass im Vorfeld Mahnungen durch das Versorgungsunternehmen erstellt werden. Danach wird die Abschaltung der Versorgung angekündigt. Die Entscheidung zur Kostenübernahme der Schulden sollte möglichst vor Abschaltung der Versorgung erfolgen, da diese und die Wiederaufnahme der Versorgung nochmals zu einem erheblichen Kostenfaktor werden. 218

Eine Ratenvereinbarung bzw. die Einbindung der Schuldnerberatung hat wie bei der Beurteilung zur Übernahme von Mietschulden wie oben beschrieben Vorrang. Die Schuldnerberatung klärt in der Regel mit dem Versorgungsunternehmen, ob eine Ratenzahlung und in welcher Höhe diese möglich ist.

Als Selbsthilfemöglichkeit kommt auch das Bemühen um einen Anbieterwechsel in Betracht.

Die Rechtfertigung zur Schuldenübernahme entfällt nicht schon deshalb, weil die rückständigen Heizkosten wegen unwirtschaftlichem Verhalten entstanden sind. 219

Wasser

(VO über allgem. Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV))

Gemäß § 33 obiger VO ist das Wasserversorgungsunternehmen berechtigt, bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Das gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt. 220

Eine Notlage liegt erst bei tatsächlicher Einstellung der Versorgung vor. Auch hier sollte bei mehrfach auftretenden Notlagen verlangt werden, dass der Einbau von Stauschleifen (Tröpfchenwasser) vorrangig zu veranlassen ist. 221

Abkürzungsverzeichnis

1. BImSchV	Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Abs. Absatz
Alhi	Arbeitslosenhilfe
allgem.	allgemeine
ASR	Anwalt im Sozialrecht (Zeitschrift) Baden-Wü. Baden-Württemberg
BAföG	Bundesausbildungsförderungsgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
BB	Berlin-Brandenburg
Bek.	Bekanntmachung
BG	Bedarfsgemeinschaft
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BK	Betriebskosten
BSG	Bundessozialgericht
BSGE	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundessozialgerichts Bsp. Beispiel
BT-Drs.	Bundestagsdrucksache
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BVerwGE	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes BW Baden-Württemberg
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
einschl.	einschließlich
ER	einstweiliger Rechtsschutz
ggf.	gegebenenfalls
GM	Grundmiete
Hess.	Hessisches
HK	Heizkosten

inkl.	inklusive
i.S.d.	im Sinne des
i.V.m.	in Verbindung mit
JC	Jobcenter
KdU	Kosten der Unterkunft
LRA	Landratsamt
eLB	Leistungsberechtigte/r
LSG	Landessozialgericht
MB	Mehrbedarf
mtl.	monatlich
NB	Niedersachsen-Bremen Nds.-Brem. Niedersachsen-Bremen
NDV	Nachrichtendienst des Deutschen Vereins für öffentliche Fürsorge (Zeitschrift)
NDV-RD	Rechtsprechungsdienst der Zeitschrift NDV
NJW	Neue Juristische Wochenschrift (Zeitschrift) NK Nebenkosten
Nr.	Nummer
NRW	Nordrhein-Westfalen
o.ä.	oder ähnliches
OT	Ortsteile
OVG	Oberverwaltungsgericht
Pkt.	Punkt
Pkw	Personenkraftwagen
RB	Regelbedarf
RL	Regelleistung
rm	Raummeter
Rn.	Randnummer

SA	Sachsen-Anhalt
SGB II	Sozialgesetzbuch Zweites Buch SGB
X	Sozialgesetzbuch Zehntes Buch SGB
XII	Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch
sog.	sogenannte
SozR	Sozialrecht, Entscheidungssammlung, bearbeitet von den Richtern des BSG
SSW	Schwangerschaftswoche
TLVwA	Thüringer Landesverwaltungsamt
v.	vom
v.H.	vom Hundert
Vers.	Versicherung
vgl.	vergleiche
VO	Verordnung
WBA	Weiterbewilligungsantrag
WW	Warmwasser
z.B.	zum Beispiel
z.Ztpkt.	zum Zeitpunkt

Stichwortverzeichnis

Begriff	Rz
Abriss.....	116
Abstrakt angemessene Kosten (Bruttokalt) Tabelle.....	58
Angemessenheit	
Richtwerte abstrakt, bruttokalt.....	58
Einflussfaktoren bei HK.....	83
HK über Grenzwert.....	91
bei Instandsetzung / Instandhaltung / Reparatur	107,108
Individuelle Angemessenheit nach nicht erforderlichem Umzug	132
Anschlussgebühren.....	22
Auslandsaufenthalt	9
Bau- und Wohnwagen	2
Beispiele	
bei Angemessenheitsprüfung neue Richtwerte	76,77
HK in Mischhaushalten / Ausschluss eines Angehörigen.....	98
Ermittlung angemessene HK und WW-Kosten	101
Instandhaltung.....	112
Bei Rückerstattung Haushaltsenergie	130
nach nicht erforderlichem Umzug Höhe der Kosten.....	133
bei Betriebskostenrückzahlung	128
bei Guthaben aus Haushaltsenergie	130
Breibandkabelanschluss	22
Bruttokaltmietenprinzip.....	46
Richtwerte abstrakt	58
Bundesweiter Heizspiegel	86, 88,89,89a,89b,89c,90
Dachsanierung	116
Direktzahlung	185 – 193
zweckentsprechende Verwendung nicht sichergestellt.....	189 – 193
Rückforderungsansprüche.....	193
doppelte Mietaufwendungen	8
Ehepaare – dauernd getrennt	42
einheitliche Grundsätze bei Wohnungen und Eigentum	45
Einrichtungsgegenstände	
Nutzung.....	31

Fassadenanstrich.....	116
Garage	23
Gegenwärtiger Bedarf	13
Gewerbe- und Geschäftsräume.....	6
Haushaltsenergie – Anteile Tabellenwerte	96, 129
Haustür	116
Heizungspumpe	34,82
HK	
Wohnungswechsel bei überhöhten HK.....	68
Begriff Heizung.....	78
laufende Nachzahlungen	79
einmalige.....	80
aktueller Bedarf.....	81
Angemessenheit	83, 84
Grenzwerte angemessen.....	85 – 89c
Brennholz, Maßeinheiten	90
Unwirtschaftliches HK-Verhalten HK zu hoch	91 – 93
Kostensenkungsverfahren	94 – 95
Überhöhte gerechtfertigt	95
keine laufenden Leistungen – Einmalbevorratung – fiktive Hilfebedürftigkeit.....	97
in Mischhaushalten	98
Schulden.....	218, 219
Hoftor	116
Hotel- und Pensionszimmer	2
Instandhaltungspauschale	36
Instandhaltung	
bei selbstgenutztem Wohnraum	102
Begriff	103
Angemessenheit	107, 108
Verfahren	110, 111
Darlehen.....	115
Bagatellfälle	114
Rechtsprechung.....	116
Grenzwertüberschreibung.....	110
Instandsetzung (auch Reparatur)	104
Kopfteilmethode	39,40
Ausnahmen.....	40
bei Sanktionen.....	40

Kostenangebote	110
bei Umzug	178
Kostensenkungsverfahren.....	60, 61 – 74
zuvor Wirtschaftlichkeitsprüfung.....	60
Informationsschreiben.....	62, 63
Möglichkeiten der Kostensenkung (Wohnungswechsel, Vermieten oder Kostensenkung auf andere Weise).....	65 – 74
bei überhöhten HK.....	93 – 95
Zeitraum.....	64, 63, 95
Krankenhausaufenthalt	9
Lebensversicherung	
Beiträge zur Finanzierung von Wohneigentum	35
Mieterhöhung	27
Mietkaution (auch Genossenschaftsanteile)	179
Darlehen.....	180 – 184
Zuständigkeit.....	180
Abtretung Rückzahlungsanspruch	181
Aufrechnung.....	183
Mietwohnung	
Kostenarten / Nebenkosten	15
Mischheizungen.....	98
Modernisierungsmaßnahme.....	26, 102-105
Mieterschutzverein	25, 38, 126
Mietrückstände	125
Nebenkosten	15
nicht verhandelbar.....	16
Nachforderungen.....	17, 18
Zeitpunkt der Nachforderung.....	19
Pauschale.....	20
Fristen für Abrechnungen	21
Fälligkeit	44
Rückzahlungen und Guthaben	119 – 130
Notunterkünfte.....	2
Nutzung Unterkunft	
Vorübergehende Unterbrechung	9
Obdachlosenunterkünfte	2

öffentlicher Straßenraum als Sondernutzung unzulässig	3
Pkw – Stellplatz	23
Privatinsolvenz	126
Räumungsurteil weitere Nutzung Wohnung danach	4
Renovierungskosten	24
Renovierungsklauseln mit festen Fristen	25, 26
Auszugsrenovierung	25
Einzugsrenovierung	28
Höhe und Art der Kosten	29, 30
Rollläden	116
Sanierung	106
Schadenersatzansprüche	32
schlüssiges Konzept	54
Schornstein	116
Schulden	
Tatbestandsvoraussetzungen	194
Vorhergehende Antragsstellung	195
Schonvermögen	196
Darlehen	198
Mietschulden	200 – 214
Kündigungsvoraussetzung BGB	213
Vergleichbare Notlage	215
bei Energie / Gas als HK	218
bei Wasser	220, 221
schwerwiegende soziale Gründe	162 – 168
temporärer Aufenthalt	52
Trinkwasseranschluss	116
Übergangsregelung neue Richtwerte Prüfung Angemessenheit	75

Umzug	
über Vergleichsraumgrenzen	67,143
Begriff	131
nicht erforderlich individuelle Angemessenheit	132
bei fehlender Hilfebedürftigkeit	135
bei Veränderung der persönlichen Verhältnisse	138
in abstrakt unangemessene Unterkünfte	139
bei Auszug aus Elternhaus nach Vollendung 25. Lebensjahr	137
bei Auflösung einer BG	136
bei Erforderlichkeit	140
Umzugsgründe	141
Zusicherung	144 – 152
von unter 25-jährigen	153 – 168
Ersatzbeschaffungen wegen Umzug	177
Umzugskosten	
Selbsthilfe	175
Kostenangebot	178
unangemessene Kosten	
Übernahme bei fehlender Möglichkeit einer abstrakt angemessenen Wohnung	59
Unterkunft	
Begriff	1
nur für eine Unterkunft	7
tatsächliches Entstehen	10
unentgeltlich	11
Untervermietung	
Berechtigung unerheblich	5
Vergleichsraum	56, 132 - 134, 143
Vermietung	73
Verträge zwischen Angehörigen	14
Verzugsschadenersatz	37
Warmwasseraufbereitung	99
Nichtprüfungsgrenze Tabelle	100
Warmwasserboiler	116
Wirtschaftlichkeitsprüfung	60
Wohneigentum	33
Kosten bei	34

Wohnfläche.....	45 – 47
bei Kindern.....	48
behinderte Personen	49
größere oder kleinere	46
keine Höchstgrenzen	50
künftiger Raumbedarf	51
bei temporärem Aufenthalt	52
Wohngemeinschaft	41
Wohnmobile	2
Wohnsitzregelung.....	53
Wohnungsbeschaffungskosten	174
vorhergehende Zusicherung	169
Wohnungsmarkttypen.....	55-58
Wohnungswechsel (siehe auch Umzug).....	65,66
über Vergleichsraumgrenzen	67
bei überhöhten HK	68
bei schulpflichtigen Kindern, Alleinerziehenden, schützenswertes Umfeld.....	69
bei gesundheitsbedingten Hindernissen	71,72
Zusammenleben eLB mit Verwandten oder Verschwägerten	12
Zusicherung	
Zeitpunkt	144, 151
Aufklärungs- und Warnfunktion	145
Verwaltungsakt	146, 169
Konkretheit.....	147
Anspruch auf	149
Zuständigkeit.....	150
bei unter 25-jährigen	153 – 168
für Wohnungsbeschaffungs- / Umzugskosten und Mietkaution	169, 170, 172

Anlage
Anlage 1



**Berechnungsblatt und Feststellungsvermerk zu
Bedarfen für Reparatur und Instandhaltung gemäß § 22 Absatz 2 SGB II**

Kommune	[Hier klicken und Kommune auswählen]	
	Bitte Kommune korrekt auswählen.	
Name des Antragstellers:	Mustermann, Heidi	Maßnahmebezeichnung und -ort:
PLZ, Wohnort:	Beispieldorf KYF	Dachreparatur
Straße, Hausnr.:	Musterstraße 99	Prognosezeitraum:
BG-Nr.:	99999999999	15.02.2015
Anzahl BG-Mitglieder:	2	Bedarfsmonat entspr. Fälligkeit [m m/jjjj]
Zus. Pers. im Haushalt:	1	Februar 15

Konkrete Maßnahmebeschreibung und Bezeichnung der Anbieter; ausführliche Begründung des Bedarfs einschließlich der Unabweisbarkeit; Dokumentation der Anbietersauswahl; Ausschluss von Wertsteigerung, Feststellung bedarfsfremder Kostenbestandteile, Feststellung der Erstattung oder Kostenbeteiligung Dritter:

Text

Bedarfsfeststellung:

bedarfsrelevante Maßnahmekosten (Haushalt):	- €	} im Zeitraum des Bedarfsmonats und der darauf folgenden 11 Monate
Jahresreferenzwert (abstrakt angemessene Bruttokaltmiete lt. URL):	- €	
laufender Jahresbedarf für die Unterkunft (Haushalt):	- €	
im Prognosezeitraum ggf. bereits beanspruchtes Budget (Haushalt):	- €	
rechnerisches Beihilfemaximum für den Haushalt:	- €	
rechnerisches Beihilfemaximum für die Bedarfsgemeinschaft:	- €	
festgestellte Beihilfe:	- €	

06.03.2015
Datum

B. Arbeiter, 000.A
Unterschrift/Name/Org.-Zeichen

Muster aus der Kyff-Ablage (Reparatur und Instandhaltung – Excel Datei)

Endnoten

- ¹ BVerwG v. 12.12.1995 – 5 C 28/93 – BverwGE 100, 136ff.
- ² SG Augsburg v. 23.09.2009 – S 9 AS 187/09 – ASR 2009, 164f.
- ³ LSG Hessen v. 28.10.2009 – L 7 AS 326/09 B ER; LSG BB v. 12.10.2007 – L 19 B 1700/07 AS ER – FEVS 59, 23ff.
- ⁴ BSG v. 17.06.2010 – B 14 AS 79/09 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 39
- ⁵ LSG BB v. 12.10.2006 – L 19 B 1700/07 AS
- ⁶ LSG NB v. 22.06.2006 – L 8 AS 165/06 ER
- ⁷ BSG v. 23.11.2006 – B 11b AS 3/05 R – SozR 4-4200 § 16 Nr. 1
- ⁸ LSG BW v. 22.12.2010 – L 2 SO 2078/10; LSG BB v. 10.03.2011 – L 15 SO 23/09
- ⁹ BSG v. 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R; BVerwG v. 22.12.1998 – 5 C 21/97 – FEVS 51, 145
- ¹⁰ BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 34/08 R
- ¹¹ BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 34/08 R
- ¹² OVG Lüneburg v. 07.03.2003 – 4 ME 60/03
- ¹³ BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R – FEVS 60, 490- 495 = NDV-RD 2009, 27
- ¹⁴ BSG v. 23.03.2010 – B 8 SO 24/08 R – SozR 4-3500 § 29 Nr. 1 zum Eltern-Kind-Verhältnis
- ¹⁵ BSG v. 03.03.2009, B 14 AS 37/08 R
- ¹⁶ vgl. BGH v. 24.01.1980 – III ZR 169/78 – NJW 1980, 1572
- ¹⁷ BVerwG v. 12.12.1995 – 5 C 28/93
- ¹⁸ vgl. dazu Lang/Link in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl. 2008, § 22 Rn. 22
- ¹⁹ BSG v. 06.04.2011 – B 4 AS 12/10 R
- ²⁰ entfällt
- ²¹ BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 48/08 R – BSGE 102, 274 ff.
- ²² BSG v. 06.11.2006 – B 7b AS 10/06 R
- ²³ BGH v. 12.09.2007 – VIII ZR 316/06 – NJW 2007, 3776 f.
- ²⁴ BGH v. 05.04.2006 – VIII ZR 178/05 – WuM 2006, 248
- ²⁵ LSG NB v. 10.01.2007 – L 13 AS 16/06 ER
- ²⁶ BSG v. 24.11.2011 – B 14 AS 15/11 R
- ²⁷ BSG v. 23.08.2012 – B 4 AS 32/12 R
- ²⁸ BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R
- ²⁹ BSG v. 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 20
- ³⁰ BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 13
- ³¹ BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 34/06 R – BSGE 100, 186 ff. = SozR 4-4200 § 12 Nr. 10 = NJW 2009, 2327 ff. zur Erforderlichkeit einer Wohngebäudeversicherung
- ³² BSG v. 07.07.2011 – B 14 AS 51/10 R
- ³³ LSG BW v. 26.01.2007 – L 12 AS 3932/06, BSG v. 22.08.2012 – B 14 AS 1/12 R
- ³⁴ BSG v. 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R
- ³⁵ LSG SA v. 03.03.2011 – L 5 AS 181/07
- ³⁶ BSG v. 16.02.2012 – B 4 AS 14/11 R
- ³⁷ LSG BW v. 17.11.2006 – L 8 AS 3298/06
- ³⁸ BSG v. 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 17 = NDV- RD 2009, 114
- ³⁹ LSG Baden- Württemberg v. 22.05.2012 – L 13 AS 3213/11 w. N.
- ⁴⁰ BSG v. 19.03.2008 – B 11b AS 13/06 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 6 zu BAföG-Empfängern; BSG v. 27.02.2008 – B 14/11b AS 55/06 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 9
- ⁴¹ LSG HH v. 02.07.2009 – L 5 AS 52/07
- ⁴² BSG v. 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 42
- ⁴³ BSG v. 23.05.2013 – B 4 AS 67/12 R
- ⁴⁴ BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/06 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 12 = SGB 2009, 614ff.
- ⁴⁵ BSG v. 18.02.2010 – B 4 AS 49/09 R = BSGE 105, 291 = SozR 4- 4200 § 7 Nr. 16, Rz 17

-
- ⁴⁶ BSG v. 29.11.2012 – B 14 AS 36/12 R
- ⁴⁷ BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R
- ⁴⁸ vgl. hierzu auch Krauß in: Hauck/Noftz, Stand: IX/09, § 22 SGB II Rn. 20 und 78; a. A. wohl Mecke in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl. 2008, § 12 SGB II Rn. 72a
- ⁴⁹ BSG v. 20.12.2011 – B 4 AS 19/11 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 51
- ⁵⁰ vgl. LSG NI/HB v. 26.10.2007 – L 13 AS 168/07 ER
- ⁵¹ vgl. OVG NI v. 21.04.1995 – 12 L 6590/93
- ⁵² vgl. BSG v. 19.03.2008 – B 11b AS 41/06 R
- ⁵³ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R – SozR 4- 4200 § 22 Nr. 2
- ⁵⁴ BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06 R = SozR 4-4200 § 22 Nr. 8
- ⁵⁵ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R – SozR 4- 4200 § 22 Nr. 2
- ⁵⁶ BSG v. 13.04.2011 – B 14 AS 106/10 R
- ⁵⁷ BSG v. 01.06.2010 – B 4 AS 60/09 R
- ⁵⁸ BSG v. 12.06.2013 – B 14 AS 60/12 R
- ⁵⁹ BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R
- ⁶⁰ LSG NW v. 24.08.2005 – L 19 B 28/05 AS ER – FEVS 57, 320-321
- ⁶¹ BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R
- ⁶² vgl. LSG Hessen v. 05.10.2006 – L 7 AS 126/06 ER
- ⁶³ BSG v. 23.08.2011 – B 14 AS 91/10 R
- ⁶⁴ LSG BaWü. v. 05.10.2011 – L 12 AS 3830/11 ER-B für den Fall, dass der Träger den Nachweis von bestimmten Bemühungen fördert und solche Anforderungen ändert
- ⁶⁵ BSG v. 06.04.2011 – B 4 AS 12/10 R
- ⁶⁶ BSG v. 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 4; BSG v. 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 17
- ⁶⁷ BSG v. 19.10.2010 – B 14 AS 15/09 R
- ⁶⁸ BSG v. 01.06.2010 – B 4 AS 60/09 R
- ⁶⁹ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R – BSGE 104, 41 ff.
- ⁷⁰ <http://forstbw.de/produkte-dienstleistungen/holz/brennholzkauf/haeufig-gestellte-fragen-zum-thema-brennholz.html>
- ⁷¹ BSG v. 19.10.2010 – B 14 AS 15/09 R
- ⁷² BSG v. 12.06.2013 – B 14 AS 60/12 R, Kostensenkungsobliegenheit auch für angemessene HK mit Sechsmonatsfrist
- ⁷³ BSG v. 12.06.2013 – B 14 AS 60/12 R, Kostensenkungsobliegenheit auch für angemessene HK mit Sechsmonatsfrist
- ⁷⁴ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R – SozR 4- 4200 § 22 Nr. 2
- ⁷⁵ LSG NB v. 15.12.2005 – L 8 AS 427/05 ER – FEVS 57, 476-478
- ⁷⁶ LSG BaWü. v. 24.04.2009 – L 12 AS 4195/08
- ⁷⁷ LSG SA v. 18.07.2011 – L 5 AS 224/09
- ⁷⁸ Dienstanweisung Nr. 1/2013 des LRA Kyffhäuserkreis v. 14.01.2013 für das Jobcenter Kyffhäuserkreis
- ⁷⁹ BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 34/06 R = SozR 4-4200 § 12 Nr. 10 (Rz 38)
- ⁸⁰ BSG v. 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R = SozR 4-4200 § 22 Nr. 44 (Rz 18)
- ⁸¹ BSG v. 22.03.2012 – B 4 AS 139/11 R
- ⁸² BSG v. 16.05.2012 – B 4 AS 132/11 R
- ⁸³ BSG v. 16.05.2012 – B 4 AS 132/11 R
- ⁸⁴ BSG v. 16.05.2012 – B 4 AS 159/11 R
- ⁸⁵ BSG v. 16.10.2012 – B 14 AS 188/11 R; (Der Erstattungsanspruch des Mieters aus einer Betriebs- und Heizkostenabrechnung des Vermieters ist unpfändbar, wenn der Mieter Alg II bezieht und die Erstattung deshalb im Folgemonat die Leistungen der Agentur für Arbeit für Unterkunft und Heizung des Hilfeempfängers mindert.)
- ⁸⁶ BSG v. 23.08.2011 – B 14 AS 186/10 R (Rz. 18)
- ⁸⁷ BSG v. 01.06.2010 – B 4 AS 60/09 R
- ⁸⁸ BSG v. 30.08.2010 – B 4 AS 10/10 R
- ⁸⁹ LSG BB v. 03.06.2010 – L 19 AS 377/10 B ER

-
- ⁹⁰ LSG Berlin-Brandenburg v. 24.04.2006 – L 25 B 119/06 AS ER
⁹¹ BSG v. 17.06.2010 – B 14 AS 58/09 R
⁹² BT-Drs. 16/1410, S. 23
⁹³ LSG RP v. 30.06.2006 – L 3 ER 120/06 AS
⁹⁴ SG Lüneburg v. 19.08.2005
⁹⁵ BSG v. 24.11.2011 – B 14 AS 107/10 R
⁹⁶ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R
⁹⁷ BSG v. 06.04.2011- B 4 AS 5/10 R
⁹⁸ LSG BB v.26.06.2006 – L 14 B 471/06 AS ER
⁹⁹ LSG SA v. 03.06.2010 – L 5 AS 155/10 B ER
¹⁰⁰ SG Hamburg v. 27.03.2006 – S 59 AS 522/06 ER
¹⁰¹ LSG Nds.-Bremen v. 30.03.2007 – L 13 AS 38/07 ER
¹⁰² BSG v. 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R
¹⁰³ BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R
¹⁰⁴ vgl. BSG v. 18.02.2010 – B 4 AS 28/09 R
¹⁰⁵ BSG v. 01.07.2009 – B 4 AS 77/08 R
¹⁰⁶ BT- Drs. 16/688, S. 14
¹⁰⁷ BGH v. 21.10.2009 – VIII ZR 64/09
¹⁰⁸ SG Karlsruhe v. 26.03.2010 – S 17 AS 1435/09
¹⁰⁹ B 14 AS 58/09 R
¹¹⁰ LSG BB v. 02.03.2007 – L 5 B 173/07 ER
¹¹¹ LSG Rheinland-Pfalz – L 3 AS 557/10 B ER