Landkreis
Holzminden

- Sozialamt –
Herr Rohner
50 20 04/1

Stand: 16.06.2009

Dienstanweisung 02/2008

Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II

Geändert ab 01.07.09

Wie bei vielen anderen Geschäfts- oder Dienstanweisungen anderer kommunaler Träger wurden bei dieser Dienstanweisung verschiedene Quellen berücksichtigt, so u.a. die Hinweise zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II des Bundes unter Beteiligung der kommunalen Spitzenverbände und des Deutschen Vereins für private und öffentliche Fürsorge e.V. Auch sind die in den Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V. zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung angeführten Kriterien und Anregungen eingeflossen.

Die Wohnungsmarktdaten/Mietangebote im Gebiet des Landkreises Holzminden werden fortlaufend erhoben, dokumentiert und aktualisiert. Ziel ist es, aus diesen Daten einen aktuellen Mietpreis (Kaltmiete + Nebenkosten) zu ermitteln, der maßgebend für die Bewertung der Angemessenheit von Wohnraum sein soll. Dieser wird aufgrund der weiterhin fortlaufend gesammelten Daten halbjährlich überprüft und aktualisiert.

Bestandschutz:

Für Personen, die bereits vor dem 01.07.2009 Leistungen für Unterkunftskosten beziehen und eine Unterkunft bewohnen, die nach den bis zum 30.06.2009 geltenden Maßstäben angemessen ist und bei denen die Anwendung des ab 01.07.2009 gültigen Richtwertes die Unangemessenheit der Unterkunft zur Folge hätte, wird Bestandsschutz gewährt. Erst bei Neuanmietung einer Unterkunft nach dem 30.06.2009 sind die unter Ziffer 2.2. genannten Richtwerte anzuwenden.

Inhaltsverzeichnis

Seite

Gesetzestext 3

1. Unterkunftskosten 6
1.1. Miete/Untermiete 6
1.2. Nebenkosten 6
1.3. Kosten für Haus- und Wohneigentum 7
1.4. Frauenhaus 8

2. Leistungen für die Unterkunft 8
2.1. Wohnungsgröße 8
2.2. Angemessene Kosten der Unterkunft 9
2.3. Unangemessenheit der Kosten der Unterkunft 10

3. Heizkosten 11
3.1. Heizkosten für Zentralheizungen 11
3.2. Heizkosten bei lagerfähigen individuellen Brennstoffen 12
der Hilfeempfänger
- Heizöl/Flüssiggas
- Brennholz
3.3. Warmwasserkosten 14

4. Umzug 14
4.1. Umzug bei U 25 gem. § 22 Abs. 2a SGB II 15
4.2. Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten 16
4.3. Mietzahlungen 17
4.4. Zuschussgewährung zu den Unterkunftskosten für Auszubildende 17
Nach § 7 Abs. 5 und 6 SGB II

5. Renovierungskosten und Schönheitsreparaturen 18

6. Inkrafttreten 19

Anlage 1 (Betriebskostenverordnung) 20

Anlage 2 Musterbescheid (Kostenanerkenntnis Frauenhaus) 24

Anlage 3 Musterbescheid (Abrechnung Frauenhaus) 26

Anlage 4 Musterbescheid (Belehrung Heizkosten) 27

Anlage 5 Musterbescheid (Ablehnung Heizkosten außerhalb Heizperiode) ... 28

Anlage 6 Musterbescheid (Zusicherung) 30

Anlage 7 Musterbescheid (Ablehnung Zusicherung) 31

Anlage 8 Musterbescheid (Ablehnung U 25 Unterkunftskosten) 33

Gesetzestext
§ 22 SGB II
Leistungen für Unterkunft und Heizung

(1) 1Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. 2Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden angemessenen Aufwendungen erbracht. 3Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. 4Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten der Haushaltsenergie beziehen, bleiben
insoweit außer Betracht.

(2) 1Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. 2Der kommunale Träger ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

(2a) 1Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. 2Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

3Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. 4Leistungen für Unterkunft und Heizung werden Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht erbracht, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(3) [1]Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden, eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. [2]Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

(4) Die Kosten für Unterkunft und Heizung sollen von dem kommunalen Träger an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist.

(5) [1]Sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. [2]Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. [3]Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 ist vorrangig einzusetzen. [4]Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(6) [1]Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Abs. 1, 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 3 BGB ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 5 bestimmten Aufgaben unverzüglich

1. den Tag des Eingangs der Klage
2. die Namen und Anschriften der Parteien
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist,

mit. [2]Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. [3]Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit des Mieters beruht.

(7) [1]Abweichend von § 7 Abs. 5 erhalten Auszubildende, die Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld nach dem Dritten Buch oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz erhalten und deren Bedarf sich nach § 65 Abs. 1, § 66 Abs. 3, § 101 Abs. 3, § 105 Abs. 1 Nr. 1, § 105 Abs. 1 Nr. 4, § 106 Abs. 1 Nr. 2 des Dritten Buches oder nach § 12 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes bemisst, einen Zuschuss zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs. 1 Satz 1). [2]Satz 1 gilt nicht, wenn die Übernahme der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach Abs. 2a ausgeschlossen ist.

Auszug

§ 20 SGB II:
Regelleistung zur Sicherung des Lebensunterhaltes

(1) Die Regelleistung zur Sicherung des Lebensunterhalts umfasst insbesondere Ernährung, Kleidung, Körperpflege, Hausrat, Haushaltsenergie ohne die auf die Heizung entfallenden Anteile, Bedarfe des täglichen Lebens sowie in vertretbarem Umfang auch Beziehungen zur Umwelt und eine Teilnahme am kulturellen Leben.

§ 36a SGB II
Kostenerstattung bei Aufenthalt im Frauenhaus

Sucht eine Person in einem Frauenhaus Zuflucht, ist der kommunale Träger am bisherigen gewöhnlichen Aufenthaltsort verpflichtet, dem durch die Aufnahme im Frauenhaus zuständigen kommunalen Träger am Ort des Frauenhauses die Kosten für die Zeit des Aufenthaltes im Frauenhaus zu erstatten.

§ 68 SGB II
Gesetz zur Änderung des SGB II und anderer Gesetze

(1) § 22 Abs. 2a Satz 1 gilt nicht für Personen, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt
der Eltern oder eines Elternteils gehören.

§ 34 SGB X
Zusicherung

(1) Eine von der zuständigen Behörde erteilte Zusage, einen bestimmten Verwaltungsakt später zu erlassen oder zu unterlassen (Zusicherung), bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Form. Ist vor dem Erlass des zugesicherten Verwaltungsaktes die Anhörung Beteiligter oder die Mitwirkung einer anderen Behörde oder eines Ausschusses auf Grund einer Rechtsvorschrift erforderlich, darf die Zusicherung erst nach Anhörung der Beteiligten oder nach Mitwirkung dieser Behörde oder des Ausschusses gegeben werden.

(2) Auf die Unwirksamkeit der Zusicherung finden, unbeschadet des Absatzes 1 Satz 1, § 40, auf die Heilung von Mängeln bei der Anhörung Beteiligter und der Mitwirkung anderer Behörden oder Ausschüsse § 41 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 sowie Abs. 2, auf die Rücknahme §§ 44 und 45, auf den Widerruf, unbeschadet des Absatzes 3, §§ 46 und 47 entsprechende Anwendung.

(3) Ändert sich nach Abgabe der Zusicherung die Sach- oder Rechtslage derart, dass die Behörde bei Kenntnis der nachträglich eingetretenen Änderung die Zusicherung nicht gegeben hätte oder aus rechtlichen Gründen nicht hätte geben dürfen, ist die Behörde an die Zusicherung nicht mehr gebunden.

1. Unterkunftskosten

1.1. Miete/Untermiete

Als Kosten der Unterkunft ist die vertraglich vereinbarte Miete zuzüglich der anzuerkennenden Nebenkosten anzusehen. Diese Kosten werden grundsätzlich kopfanteilig berücksichtigt. Dies gilt dann nicht, wenn ein wirksamer Untermietvertrag oder eine andere rechtlich verbindlich wirksame Regelung besteht. Hierüber sind Nachweise einer tatsächlichen Zahlungsverpflichtung zwingend vorzulegen.

Zu beachten ist, dass Mietanteile bedarfsmindernd bei den Unterkunftskosten wirken und nicht als Einkommen gelten. Gleiches gilt für Untermieteinnahmen.

1.2. Nebenkosten

Die Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/betrkv/gesamt.pdf) (siehe Anlage 1) ist Grundlage für die Abrechnung von Nebenkosten. Die in der BetrKV genannten Betriebskostenarten kann der Vermieter jedoch nur auf den Mieter umlegen, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart wurde. Nicht zu den Betriebskosten gehören Kosten für die Verwaltung, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.

Die Kosten für Möblierung, Haushaltsenergie und Warmwasser sind keine Kosten der Unterkunft. Bei Kfz-Stellplätze/Garagen hat der Mieter diese ggf. unter zu vermieten bzw. darauf hinzuwirken, dass diese nicht an die Vermietung der Wohnung gekoppelt ist. Diese Kosten können daher nicht berücksichtigt werden.

Bei der Überprüfung der jährlichen Nebenkostenabrechnung sollte im Zweifelsfall an eine rechtskundige Stelle verwiesen werden. In den Fällen, wo eine Mitgliedschaft beim Deutschen Mieterbund e.V. besteht, kann auch an diesen mit der Bitte um Überprüfung der Abrechnung verwiesen werden.

Ebenfalls ist zu beachten, dass die Nebenkostenabrechnungen jährlich zu erstellen und innerhalb des Folgejahres bekanntzugeben sind. Nebenkostenforderungen, die nach Ablauf dieser Frist gestellt werden, sind unwirksam.

Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten der Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen. Demzufolge sind in den nachfolgenden Zeiträumen die entsprechend verringerten Kosten der Unterkunft und Heizung der Anspruchsberechtigung zugrunde zu legen. Der Mieter ist daher jährlich aufzufordern, die Nebenkostenabrechnung – hierzu zählen auch die Verbrauchsabrechnung des örtlichen Unternehmens bzgl. der Heizkosten - zur Überprüfung vorzulegen.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, wann dem Leistungsempfänger die Nebenkostenabrechnung zugegangen ist. Die Nachforderung erhöht im Monat der Fälligkeit den konkreten Bedarf der Kosten der Unterkunft und Heizung. Sofern der Leistungsberechtigte zu diesem Zeitpunkt noch nicht im Leistungsbezug steht, handelt es sich bei der Nachforderung um Schulden aus der Vergangenheit, die allenfalls nur als Darlehen übernommen werden können.

Beispiel: Der Kunde bezieht seit dem 01.03.09 SGB II-Leistungen. Die Nebenkostennachforderung ist ihm am 15.02.09 zugegangen. Eine Übernahme als Beihilfe ist nicht möglich, da der Kunde im 02/09 noch nicht im Leistungsbezug stand.

1.3 Kosten für Haus- und Wohneigentum

Wohneigentum ist hinsichtlich der Kosten wie Mietwohnraum zu behandeln. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen den vermögenschützenswerten Wohnungsgrößen (siehe Punkt 2.1) und den laufenden Unterhaltskosten. Für letztere gilt der Maßstab der Angemessenheit der Wohnungsgröße wie bei Mietwohnungen.

Bei selbstgenutztem Wohneigentum gehören zu den tatsächlichen Aufwendungen insbesondere die Betriebskosten, wie Grundsteuern und öffentliche Abgaben, Müllabfuhr, Gebäudehaftpflichtversicherung usw. (Verordnung zu § 82 SGB XIIhttp://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bshg76dv/gesamt.pdf)) sowie die Schuldzinsen. Hierbei ist ggf. ein jährlicher Zins- und Tilgungsplan vorzulegen, damit ein Durchschnittswert für Schuldzinsen ermittelt werden kann. Dieser ist jährlich neu anzupassen.

Bei Eigentumswohnungen ist die durch die Eigentümergemeinschaft per Beschluss festgesetzte Instandhaltungsrücklage monatlich umzurechnen und entsprechend zu berücksichtigen.

Soweit Teile des selbst genutzten Wohneigentums vermietet sind, sind die auf den Mieter umgelegten Hauslasten nicht beim Eigentümer als Unterkunftskosten zu berücksichtigen.

Bei der Berechnung des Bewirtschaftungs-* und Unterhaltungsaufwandes für das selbst genutzte Eigenheim sind die Aufwendungen des laufenden Kalenderjahres oder, soweit dies nicht möglich ist, die des Vorjahres zu berücksichtigen und auf Monatsbeträge umzurechnen. Hierzu ist der Leistungsempfänger darauf (schriftlich) hinzuweisen, dass die jeweils aktuellen Unterlagen vorzulegen sind.

Konkrete Erhaltungsaufwendungen, die nicht wertsteigernd sind, (z.B. Reparatur Ölbrenner), sind zu berücksichtigen (anders bei wertsteigernden Aufwendungen wie Austausch eines Ölbrenners; Dachsanierung). Ebenso sind die Ausgaben, einschl. Schuldzinsen, für Um- und Anbauten sowie Ausgaben, einschl. Schuldzinsen, für Verbesserungen der Wohnimmobilie nicht als Bewirtschaftungs- und Erhaltungsaufwand anzuerkennen.

Grundsätzlich zählen Tilgungsbeiträge, Abschreibungen und Aufwendungen für Verbesserungen u. ä. nicht zu den Hauslasten, da dieses der Vermögensbildung dient. Ebenfalls sind die Ausgaben für den Kauf auf Rentenbasis bzw. die zu zahlenden Raten für einen Mietkauf in der Hauslastenberechnung nicht zu berücksichtigen.

*Als **Bewirtschaftungskosten** (BewK) werden die Ausgaben für die laufende Bewirtschaftung einer Immobilie bezeichnet. Sie werden unterteilt in Betriebskosten, Abschreibungen, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten und Mietausfallwagnis.

1.4. Frauenhaus

Als Unterkunftskosten sind auch die Kosten für die Unterbringung im Frauenhaus zu berücksichtigen. Hierbei ist zu beachten, dass die Kosten für die Unterbringung in einem Frauenhaus auch Kosten für Betreuung enthalten. Nur der Betrag, der auf die Kosten der Unterkunft entfällt, ist zu berücksichtigen. Auf § 36a SGB II wird verwiesen. Hinsichtlich der übrigen Kosten ist an den Landkreis Holzminden zu verweisen.

In der Anlage 2 und 3 sind Musterbescheide bzgl. des Kostenanerkenntnisses und der Abrechnung zu finden.

2. Leistungen für die Unterkunft

Laufende Leistungen für die Unterkunft sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung muss die Wohnung hinsichtlich dieser Kriterien, die als mietpreisbildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet.

In welcher Höhe die Unterkunftskosten angemessen sind, richtet sich nach dem Einzelfall.

2.1. Wohnungsgröße

Die zulässige Wohnungsgröße bemisst sich nach der Anzahl der Bedarfsgemeinschaftsmitglieder. Die zulässigen Wohnungsgrößen richten sich nach der Richtlinie über die Soziale Wohnungsförderung in Niedersachsen (RdErl. d. MS vom 27.06.2003 Nds.MBl. 2003, 580, 582) http://www.recht-niedersachsen.de/23400/wfb2003.htm.

Als zulässige Wohnungsgröße gelten:

a)	für einen Alleinstehenden	50 m²
b)	für einen Haushalt mit 2 Personen	60 m²
c)	für einen Haushalt mit 3 Personen	75 m²
d)	für einen Haushalt mit 4 Personen	85 m²
e)	für jede weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um	10 m²

Bei Wohneigentum ist eine Wohnungsgröße von bis zu 90 m² bei bis zu 2 Personen, und 130 m² bei 3-5 Personen als angemessen zu werten. Für jede weitere Person

erhöht sich die Wohnfläche um 10 m². Die Grundstücksgröße sollte hierbei in der Regel 800 m² nicht überschreiten.
Ist eine Änderung der Personenzahl absehbar (z.B. bei einer bestehenden Schwangerschaft ab der 13. SSW), kann vorzeitig der Höchstwert für die zukünftige Haushaltsgröße zugrunde gelegt werden.

Im Einzelfall kann von diesen Größen abgewichen werden, wenn jemand z.B. aufgrund von Krankheit und/oder Behinderung auf zusätzlichen oder besonderen Wohnraum angewiesen ist. In Zweifelsfällen ist. das Gesundheitsamt des Landkreises Holzminden zu Rate zu ziehen. In allen übrigen Fällen sollte eine Abweichung von bis zu 10 % von diesen Werten toleriert werden, da neben der Wohnungsgröße insbesondere die Angemessenheit bzgl. der Kosten der Unterkunft mitentscheidend ist.

Bei Personen, die in einer Wohngemeinschaft ohne Verwandtschaftsverhältnis leben, ist die tatsächlich auf diese Person entfallende Wohnfläche, höchstens jedoch die Wohnfläche für eine Einzelperson (50 m²) anzuerkennen.

2.2. angemessene Kosten der Unterkunft

Im Landkreis Holzminden sind zwei Bereiche gebildet worden. Zum einen die Stadt Holzminden mit den jeweiligen Ortschaften sowie die Samtgemeinde Bodenwerder, und zum anderen der übrige Landkreis.

Die Quadratmeterpreise der jeweiligen Bereiche werden entsprechend der nach der Richtlinie über die Soziale Wohnungsförderung in Niedersachsen zulässigen Wohnungsgrößen (siehe Ziffer 2.1.) differenziert ermittelt und ausgewertet.

Für die beiden Bereiche gelten folgende Quadratmeterpreise und Richtwerte:

	Holzminden und SG Bodenwerder				übriger Landkreis			
	Kaltmiete	Nebenkosten	Gesamt/m²	Richtwert	Kaltmiete	Nebenkosten	Gesamt/m²	Richtwert
bis 50 m²	4,42 €	1,33	5,75 €	287,50 €	4,07 €	1,16 €	5,23 €	261,50 €
bis 60 m²	4,26 €	1,02	5,28 €	316,80 €	3,89 €	1,00 €	4,90 €	294,00 €
bis 75 m²	4,13 €	0,96	5,09 €	381,75 €	4,04 €	1,16 €	5,20 €	390,00 €
bis 85 m²	4,06 €	1,01	5,07 €	430,95 €	3,72 €	0,69 €	4,41 €	374,85 €
bis 95 m²	4,25 €	1,17	5,42 €	514,90 €	3,04 €	0,64 €	3,69 €	350,55 €
+ 10 m²	4,03 €	1,06	5,09 €	50,90 €	2,70 €	0,88 €	3,58 €	35,80 €

Zur Beurteilung der Frage von angemessenen Unterkunftskosten ist das Produkt aus der angemessenen Wohnfläche und dem angemessenen Quadratmeterpreis entscheidend.

Bei der Bewertung der Angemessenheit sind – wie oben bereits erwähnt – die Besonderheiten des Einzelfalles (z.B. Krankheit, Behinderung, Alter, Umgangsrecht mit Kindern, Schulbesuch) zu berücksichtigen.

2.3. Unangemessenheit der Kosten der Unterkunft

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II).

Es ist zunächst zu prüfen, ob durch Untervermietung oder auf andere Weise (Bsp. Nachlass auf die Kaltmiete) die Kosten der Unterkunft auf das angemessene Maß gesenkt werden können. Als letzte Alternative kommt ein Wohnungswechsel in Betracht.

Bei der Prüfung, ob ein Umzug zugemutet werden kann, ist die Besonderheit des Einzelfalles (siehe oben) zu berücksichtigen (z.B. Nähe zu Fachärzten bei Krankheit/Behinderung; Schulbesuch/Schuljahr). Dieses kann im Ergebnis auch dazu führen, dass die Frist von sechs Monaten überschritten wird.

Sollte im Ergebnis festgestellt werden, dass der Umzug zumutbar ist, ist der Leistungsbezieher schriftlich zur Kostensenkung im Rahmen der gesetzten Frist von längstens sechs Monaten aufzufordern. Hierbei handelt es sich lediglich um einen rechtlichen Hinweis, nicht um einen Verwaltungsakt. Nach Ablauf dieser Frist sind lediglich die angemessenen Unterkunftskosten zu berücksichtigen. Sofern der Leistungsempfänger innerhalb dieser Frist erklärt, dass er seine Unterkunftskosten nicht senken wird, können die Unterkunftskosten auch ab dem Zeitpunkt dieser Erklärung auf das angemessene Maß abgesenkt werden.

Hierbei sollte geprüft werden, ob der Leistungsberechtigte schlüssig darlegen kann, wie er die ungedeckten Unterkunftskosten finanzieren kann. Denkbar sind hier nicht anrechenbares Einkommen (Freibeträge), Einsparungen aus der Regelleistung oder vorhandenes Vermögen. Ggf. sind weitere Maßnahmen (Überprüfung durch den Außendienst; Überprüfung wg. Schwarzarbeit, etc.) einzuleiten.

Sofern der Leistungsberechtigte aufgefordert wurde, die Unterkunftskosten zu senken, hat dieser seine Bemühungen dahingehend nachzuweisen. Als geeignete Nachweise gelten hier insbesondere:

- Erklärung des Vermieters, dass eine Absenkung der Kaltmiete nicht möglich ist
- Erklärung des Vermieters, dass
  a) Untervermietung nicht erlaubt ist
  b) Untervermietung erlaubt ist, eine tatsächliche Untervermietung war jedoch erfolglos; dieses ist durch geeignete Mittel nachzuweisen,
- Nachweise über Recherchen im Internet,
- Anschreiben an Wohnungsbaugesellschaften
- Wohnungsannoncen; innerhalb von 6 Monaten sollten in der Regel mindestens 20 Anzeigen bzgl. angemessenen Wohnraums vorgelegt werden

Kann der Leistungsberechtigte trotz ausreichender Bemühungen die Unterkunftskosten nicht absenken, sind diese Monat für Monat weiterhin in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, bis eine konkrete Alternative besteht. Dieses setzt weiterhin entsprechende Bemühungen des Leistungsberechtigten voraus. Zusätzlich kann der persönliche Ansprechpartner der AzA Rücksprache mit dem Sozialamt des Landkreises Holzminden halten, um ggf. auf konkrete Wohnungsangebote in der Mietdatenbank zurückzugreifen.

3. Heizkosten

Laufende Leistungen für die Heizung sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

In welcher Höhe die Heizkosten angemessen sind, richtet sich nach dem Einzelfall.

Zu den Heizkosten gehören die Abschlagszahlungen an den Vermieter oder das Energieversorgungsunternehmen.

3.1. Heizkosten für Zentralheizungen

Hier ist ohne Unterscheidung der Energieart eine Angemessenheitsgrenze pro qm anerkannter Wohnfläche

in Höhe von mtl. 1,30 € (jährlich = 15,60 €)

zu berücksichtigen. Liegen die Heizkosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden und die tatsächlichen Kosten sind zu übernehmen.

Von den genannten Werten kann abgewichen werden wenn es aufgrund persönlicher Verhältnisse (z.B. Alter, Krankheit, Behinderung, Besuchsrecht der Kinder,) oder örtlicher Gegebenheiten (Lage und Bauzustand der Wohnung, Geschosshöhe, Wärmeisolierung, Heizungsanlage) sowie sonstiger Gründe (z.B. besonders ungünstige Witterungsverhältnisse wie lang anhaltende Tiefsttemperaturen von minus 10 Grad Celsius oder niedriger während der Heizperiode) begründet ist.

Dies gilt insbesondere dann, wenn der Vermieter und/oder das Versorgungsunternehmen die Abschläge für die Wohnung aufgrund des für diese Wohnung und der Personenzahl üblichen Verbrauches entsprechend festsetzen. Diese sind spätestens im Folgejahr bzgl. ihrer Höhe auf Angemessenheit (zu beachten sind hier die Angemessenheit der Wohnungsgröße und die besonderen Umstände des Einzelfalls) zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Grundsätzlich ist vom Sachbearbeiter, auch ohne entsprechendes Vorbringen des Leistungsempfängers, festzustellen, ob Besonderheiten des Einzelfalles vorliegen, welche die Gewährung höherer Heizkosten sachgerecht erscheinen lassen, oder auch stattdessen Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und somit unangemessenes Heizverhalten des Leistungsberechtigten vorliegen.

Sofern die angemessenen Kosten überschritten werden, ist der Antragsteller aktenkundig darüber zu belehren, dass nur die angemessen Kosten übernommen werden. Als Belehrung kann die beigefügte Anlage 4 verwendet werden.

Gleichzeitig ist er darüber zu informieren, dass eine künftige Übernahme von unangemessenen Nachforderungen nicht möglich ist. Allerdings ist zu prüfen, ob bei nicht gezahlten Heizkosten oder Abschlägen eine drohende Notlage nach § 22 Abs. 5 SGB II vorliegt und ggf. ein Darlehen zu gewähren ist.

Bei etwaigen Nachforderungen ist zu beachten, dass diese auch innerhalb des Folgejahres dem Leistungsberechtigten zugegangen sein müssen (siehe auch 1.2 Nebenkosten).

Guthaben aus Heizkostenabrechnungen nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift bedarfsmindernd bei den Kosten der Unterkunft/Heizkosten und - sofern es die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung des Folgemonats übersteigt, entsprechend in den anschließenden Monaten bedarfsmindernd zu berücksichtigen.

3.2. Heizkosten bei lagerfähigen individuellen Brennstoffen der Hilfeempfänger

Bei der Anschaffung von Brennstoffen (Heizöl/Flüssiggas oder Brennholz) sind die angemessenen Heizkosten auf Basis des gesamten Jahres zu ermitteln (Verbrauchswert pro Quadratmeter x anerkannter Wohnfläche x tagesaktueller Preis zzgl. Mehrwertsteuer).

Der tagesaktuelle Preis ist durch Einholung von mindestens 2 Angeboten beim örtlichen Brennstoffhandel zu ermitteln. Der niedrigere Preis ist bei der Ermittlung der Heizkosten zu berücksichtigen. Anhaltspunkte für die Menge der zu beschaffenden Brennstoffe sind anhand der Rechnungen der letzten 3 Jahre nachzuweisen.

Bei Heizungsanlagen, die mit lagerfähigen, dem Hilfeempfänger individuell zuordnungsfähigen Brennstoffen betrieben werden, gelten folgende Höchstmengen:
(Heizperiode läuft vom 01.10. bis zum 30.04.)

Heizöl/Flüssiggas

	Monat der Antragstellung (Heizöl/Flüssiggas in Liter)						
	Oktober	November	Dezember	Januar	Februar	März	April
1- Personen-Haushalt	891/1694	764/1452	637/1210	509/968	382/726	254/484	128/242
2- Personen-Haushalt	1070/2037	917/1746	764/1455	612/1164	459/873	306/582	153/291
3- Personen-Haushalt	1337/2548	1145/2184	955/1820	764/1456	573/1092	382/728	191/364
4- Personen-Haushalt	1516/2884	1298/2472	1082/2060	866/1648	650/1236	432/824	216/412
5- Personen-Haushalt	1694/3227	1451/2766	1210/2305	967/1844	726/1383	484/922	242/461
6- Personen-Haushalt	1872/3563	1604/3054	1337/2545	1070/2036	803/1527	535/1018	268/509
Für jede weitere Person	175/336	150/288	125/240	100/192	75/144	50/96	25/48

Brennholz
Basiswert für ein Schüttraummeter (SRM) Brennholz = 50,00 € inkl. MWSt.

	Monat der Antragstellung						
	Oktober	November	Dezember	Januar	Februar	März	April
1- Personen-Haushalt	2760 kg = 8 SRM = 400,- €	343,- €	286,- €	229,- €	171,- €	114,- €	57,- €
2- Personen-Haushalt	3312 kg = 9,5 SRM = 475,- €	407,- €	339,- €	271,- €	204,- €	136,- €	68,- €
3- Personen-Haushalt	4140 kg = 12 SRM = 600,- €	514,- €	441,- €	343,- €	257,- €	171,- €	86,- €
4- Personen-Haushalt	4692 kg = 13,5 SRM = 675,- €	579,- €	482,- €	386,- €	289,- €	193,- €	96,- €
5- Personen-Haushalt	5244 kg = 15 SRM = 750,- €	643,- €	536,- €	429,- €	321,- €	214,- €	107,- €
6- Personen-Haushalt	5796 kg= 16,5 SRM = 825,00 €	707,- €	589,- €	471,- €	354,- €	236,- €	118,- €
Für jede weitere Person	552 kg = 1,5 SRM = 75,- €	64,- €	54,- €	43,- €	32,- €	21,- €	11,- €

Der Personenkreis, der nicht im laufenden Bezug steht, muss einen Antrag auf Leistungsgewährung stellen. Zur Beurteilung, inwieweit ein Anspruch auf Heizkosten besteht, ist unter Berücksichtigung von 1/7 der jährlichen Heizkosten der Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II zu berechnen.

Außerhalb der Heizperiode kann kein Bedarf an lagerfähigen Brennstoffen anerkannt werden. Sofern jedoch die Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage erfolgt und aufgrund dessen Brennstoffe beschafft werden müssen, ist dieser Bedarf mit der Regelleistung abgegolten. Die Gewährung einer Heizkostenpauschale außerhalb der Heizperiode kommt grundsätzlich nicht in Betracht (siehe Musterbescheid Anlage 5).

Hiervon sollte abgewichen werden, wenn abzusehen ist, dass der Hilfebedürftige auch im Zeitraum der Heizperiode im Leistungsbezug bleiben wird. Dieses gilt auch für die sich bereits im Leistungsbezug befindlichen Hilfebedürftigen. Da die Beschaffung von lagerfähigen Brennstoffen in den Sommermonaten erfahrungsgemäß günstiger ist, sollte die Brennstoffbeihilfe bereits zum August ausgezahlt werden. Der Hilfebedürftige ist rechtzeitig über diese Möglichkeit zu informieren.

Wird im Laufe der Heizperiode (01.10.-30.04.) ein Antrag auf Heizungsbeihilfe gestellt, ist lediglich der Bedarf für die verbleibende Heizperiode zu berücksichtigen. Die jeweiligen Werte sind den oben dargestellten Tabellen zu entnehmen.

Sofern auch hier festgestellt werden sollte, dass die berücksichtigungsfähigen Heizkosten nicht ausreichen, ist eine Einzelfallprüfung (siehe 3.1.) vorzunehmen. Ist das Ergebnis negativ, ist eine Übernahme der unangemessenen Heizkosten entsprechend dem Wortlaut des § 22 Abs.1 Satz 3 SGB II nicht möglich; dies ist dem Leistungsempfänger mitzuteilen.

3.3. Warmwasserkosten

Nicht zu den Heizkosten zählen die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung und Kochfeuerung. Diese Kosten sind Bestandteil der Regelleistung und ggf. von den Heizkosten in Abzug zu bringen, wenn die Heizkosten auch die Anteile für Warmwasserbereitung und Kochfeuerung enthalten.

Folgende Beträge sind aufgrund der derzeit geltenden Regelsätze für die Bereitung von Warmwasser in Abzug zu bringen:

	Regelleistung	Warmwasseranteil in der Regelleistung
Haushaltsvorstand	359,00 €	6,79 €
Mischregelsatz (90 % RS HV)	323,00 €	6,11 €
ab Vollendung des 14. LJ (80% RS HV)	287,00 €	5,43 €
Ab Beginn des 7. LJ bis zur Vollendung des 14. LJ (70 %)	251,00 €	4,75 €
Bis zur Vollendung des 6. LJ (60 %)	215,00 €	4,06 €

Quelle: Fachliche Hinweise der BA zu § 20 SGB II vom 20.04.2009

4. Umzug

Einem Umzug ist grundsätzlich nur zuzustimmen und die Zusicherung im Sinne von § 22 Abs. 2 SGB II zu erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist **und** die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Bei einem Umzug in ein Gebiet, für das ein anderer örtlicher kommunaler Träger zuständig ist, ist dieser entsprechend zu beteiligen. Erforderlich ist ein Umzug dann, wenn es einen plausiblen, nachvollziehbaren und verständlichen Grund gibt. Beispiele hierfür können sein:

- zu kleine Wohnung aufgrund von Familienzuwachs
- zu große Wohnung aufgrund von Trennung
- Aufnahme einer (versicherungspflichtigen) Erwerbstätigkeit an einem anderen Ort
- Rechtskräftiges Räumungsurteil
- Unverhältnismäßig hohe Heiz- oder Betriebskosten aufgrund der baulichen Beschaffenheit

Persönliche Gründe wie z.B.

- Streit mit den Nachbarn
- Streit mit dem Vermieter
- Geringfügig kürzere Anfahrwege zur Arbeit, Geschäften, Schule oder Kindergarten
- Mängel an der Mietsache (zu regeln innerhalb des Mietverhältnisses)
- Soziales Umfeld (Ghetto)

sind hierbei keine anerkennenswerten Umzugsgründe.

Zu beachten ist, dass neben einem triftigen Grund die anzumietende Wohnung angemessen sein muss. Ansonsten kann keine Zusicherung erteilt werden. Sofern die Wohnung trotz fehlender Zusicherung angemietet wird, werden die unangemessenen Unterkunftskosten nicht berücksichtigt. Auch eine darlehensweise Übernahme ist ausgeschlossen.

Sofern vor Einholen der Zusicherung eine angemessene Wohnung angemietet wird, ist von Amts wegen zu prüfen, ob ein Zusicherungsgrund vorlag. Bei positiver Entscheidung sind die Unterkunftskosten berücksichtigungsfähig. Zu beachten ist hier, dass sofern die Zusicherung fehlt, der Umzug aber erforderlich ist, die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen sind, auch wenn sie höher als die bisherigen sind, solange sie sich im angemessenen Bereich befinden.

Generell gilt, dass im Fall eines Umzuges von einer Gemeinde in eine andere Gemeinde die jeweils angemessenen Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen sind. Dies kann im Einzelfall auch dazu führen, dass trotz fehlenden Umzugsgrundes höhere Unterkunftskosten im Rahmen der Angemessenheit zu übernehmen sind.

In Anlage 6 und 7 sind Musterbescheide bzgl. der Zusicherung bzw. der Ablehnung der Zusicherung zu finden.

4.1. Umzug bei U 25 gem. § 22 Abs. 2 a SGB II

Unterkunftskosten werden für diesen Personenkreis nur dann erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Dieses gilt nicht für Personen, die vor dem 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteils gehörten. Die Regelungen des § 22 Abs. 2 sind bei einem Umzug jedoch anzuwenden. Über die Notwendigkeit des Auszuges aus der elterlichen Wohnung entscheidet im U25-Team der jeweilige persönliche Ansprechpartner in Absprache mit dem Teamleiter/der Teamleiterin. Notwendig ist ein Umzug insbesondere dann, wenn

a) schwerwiegende soziale Gründe vorliegen, d.h. ernsthafte und nachhaltige Störungen im Eltern-Kind-Verhältnis. Diese müssen deutlich über die „normalen“ zwischen den Generationen vorhandenen, häufig zeitlich begrenzten, Spannungen hinausgehen.

   Von schwerwiegenden sozialen Gründen kann man nur sprechen, wenn drastische Störungen in der Eltern-Kind-Beziehung vorliegen bzw. glaubhaft gemacht werden. Dies kann z.B. bei Drogenabhängigkeit, Alkoholmissbrauch, sexuellem Missbrauch, sowie bei körperlicher und/oder seelischer Misshandlung gegeben sein. In diesen Fällen ist Rücksprache mit dem Kreisjugendamt und/oder der Polizei oder anderen unabhängigen fachkundigen Stellen zu halten. Die Entscheidung hierüber ist aktenkundig zu machen.

b) dies zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt zwingend erforderlich ist, u.a. wenn die Arbeits-/Ausbildungsstätte von der Wohnung der Eltern nur unter besonderen Belastungen erreichbar ist, z.B., weil der Wohnort der Eltern von dem Ort der Arbeitsstätte mehr als 75 km entfernt liegt oder eine Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht besteht.
c) ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. Hierbei sind die Umstände des Einzelfalls zu betrachten. Ein Grund hierfür kann vorliegen, wenn z.B.
    - o die U25 Jährige schwanger ist
    - o der U25 Jährige mit der Schwangeren zusammenziehen und eine eigene Familie gründen will.

In Anlage 8 ist ein Musterbescheid bzgl. der Ablehnung der Übernahme von Unterkunftskosten zu finden.

4.2. Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten

Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung (siehe oben) gem. § 22 Abs. 3 SGB II übernommen werden. Bei einem Umzug ist grundsätzlich auf Eigenarbeit, ggf. unter Mithilfe von Freunden und Verwandten zu verweisen. Ggf. ist eine angemessene Beihilfe nach Vorlage von mindestens zwei Kostenvoranschlägen für einen Umzugs-Kfz zu gewähren. Für Helferkosten ist eine Gesamtverpflegungspauschale von bis zu 50,- € denkbar.

Nur in Ausnahmefällen, wo aus nachvollziehbare dargelegten Gründen ein Umzug in Eigenregie nicht möglich ist (z.B. bei Erwerbsminderung, Krankheit), können die Kosten für den Umzug durch eine Firma - nach Vorlage von mindestens drei Kostenvoranschlägen – als Beihilfe übernommen werden.

Mietkautionen sind grundsätzlich nur als Darlehen zu gewähren.

Maklergebühren sind grundsätzlich nicht übernahmefähig, da es im Landkreis Holzminden ausreichend Vermieter gibt, die Wohnungen ohne diese Kosten anbieten.

Kosten für doppelte Mietaufwendungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Im Einzelfall können diese nur dann (für max. 3 Monate) übernommen werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Notwendigkeit des Umzuges
2. vorherige Zustimmung zur Anmietung der neuen Wohnung
3. Anmietung der neuen Wohnung zum konkreten Zeitpunkt ist erforderlich
4. nachgewiesene Bemühungen des Antragstellers, alles ihm Mögliche und Zumutbare getan zu haben, um die Aufwendungen für die frühere Wohnung so gering wie möglich zu halten.

Die Entscheidung hierüber ist aktenkundig zu machen.

Im Rahmen der Beratung ist der Antragsteller auf die Einhaltung der Kündigungsfristen hinzuweisen.

4.3. Mietzahlungen

Grundsätzlich hat der Leistungsempfänger den Anspruch auf den Gesamtbetrag der Grundsicherungsleistungen. Allerdings besteht gem. § 22 Abs. 4 SGB II die Möglichkeit, die Miete direkt vom kommunalen Träger an den Vermieter zu überweisen, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsempfänger nicht sichergestellt ist. Im Rahmen der Beratung durch den persönlichen Ansprechpartner sollte der Leistungsempfänger auf die Möglichkeit der Direktzahlung durch den kommunalen Träger hingewiesen werden, um so zum einen die zweckentsprechende Verwendung sicherzustellen und zum anderen etwaige Mietrückstände zu vermeiden.

Die Direktzahlung von Miete, Strom- und Gasabschlägen sollte auch dann schon erfolgen, wenn in der Vergangenheit eine Prüfung nach § 22 Abs. 5 SGB II oder § 34 SGB XII aufgrund von Zahlungsrückständen (Miete, Strom, Gas) erfolgte.

4.4. Zuschussgewährung zu den Unterkunftskosten für Auszubildende nach § 7 Abs. 5 u. 6 SGB II

Gemäß § 22 Abs. 7 SGB II erhalten ab dem 01.01.2007 auch solche Auszubildenden einen Zuschuss zu den Unterkunftskosten, welche bislang von den Leistungen ausgeschlossen waren.

Hierzu zählen Auszubildende, die

- BAB beziehen und im eigenen Haushalt wohnen
- BAföG als Schüler beziehen und gem. nach § 7 Abs. 6 SGB II von AlgII-Leistungen ausgeschlossen sind
- BAföG als Studierende im Haushalt der Eltern beziehen und Kosten für die die Unterkunft und Heizung beisteuern müssen, weil die Eltern den auf das studierende Kind entfallenden Wohnkostenanteil nicht tragen können, insbesondere wenn sie selbst hilfebedürftig sind und daher einen Teil der Wohnkosten nicht erstattet bekommen.

Personen, die nur dem Grunde nach förderungsfähig sind, tatsächlich aber keine Förderung erhalten (z.B. fehlender BAföG-Antrag; Höchstförderdauer erreicht), haben keinen Anspruch auf einen Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II. Hier setzt die Prüfung bzgl. des evtl. Vorliegens eines Härtefalls nach § 7 Abs. 5 und 6 SGB II ein.

Ein Zuschuss kann nur dann gewährt werden, wenn überhaupt Aufwendungen für die Unterkunft entstehen und diese nach Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen ungedeckt sind. Hierbei ist zu beachten, dass nur angemessene Unterkunftskosten Berücksichtigung finden können.

5. Renovierungskosten und Schönheitsreparaturen

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II gehören Schönheitsreparaturen zum Unterkunftskostenbedarf, sofern sie mietvertraglich geschuldet werden. Hierbei sind die angemessenen Kosten zu übernehmen. Grundlage hierfür ist die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundessozialgerichts vom 19.03.08 (B 11b AS 31/06 R), wo festgestellt wurde, dass diese Kosten nicht im Regelsatz enthalten sind und von daher zu übernehmen sind.

Schönheitsreparaturen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind (BGB, Urteil vom 05.10.1994, XII ZR 15/93). Sie umfassen dabei das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper und –rohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Daneben zählt die Reinigung des vom Vermieter verlegten Teppichbodens ebenso dazu wie die Beseitigung von Dübel- und Schraubenlöchern, ungewöhnlichen Anstrichen oder Tapezierungen.

Schönheitsreparaturen können auch zu Beginn und/oder am Ende eines Mietverhältnisses anfallen.

Nicht zu den Schönheitsreparaturen zählen kleinere Reparaturen und Instandhaltungen der Wohnung, die mietvertraglich auf den Mieter übertragen wurden (Wertgrenze bis 100,- €), sowie Reparaturen, die insbesondere nach nicht vertragsgemäßen Gebrauch notwendig geworden sind.

Die Kosten für die Schönheitsreparaturen sind so gering wie möglich zu halten, d.h. der Leistungsberechtigte ist grundsätzlich verpflichtet, die ausführenden Arbeiten selbst oder durch Mithilfe von Familienangehörigen und/oder Bekannten durchzuführen, so dass nur die erforderlichen Materialkosten zu übernehmen sind.

Im Einzelfall, wenn der Leistungsberechtigte z.B. aufgrund von schwerer länger anhaltender Erkrankung und/oder Behinderung selbst oder mit Hilfe von Angehörigen/Bekannten nicht in der Lage ist, die Arbeiten durchzuführen, können die Kosten für eine Fachfirma übernommen werden. Hierzu sind mindestens drei Kostenvoranschläge vorzulegen, wobei in der Regel das preisgünstigste Angebot den Zuschlag erhalten sollte.

Eine Überprüfung für die Notwendigkeit und den Umfang der Schönheitsreparaturen ist durch einen Außendienst festzustellen.

Folgende Materialkosten (mittlerer Art und Güte) können maximal übernommen werden:

a) Tapezieren

- Raufasertapete (Rollenmasse 33,5 m x 0,53 m = 12 Bahnen á 2,6 m)= 7,- €
- Tapetenkleister (1 Packung á 25 m²) = 4,- €

b) Streichen

- Wand- und Deckenfarbe (10 l, Deckvermögen ca. 60 m²) = 8,- €
- Lack für Heizkörper und –rohre (1 Dose für ca. 6,5 m²) = 12,- €
- Lack zum Streichen der Türen und Fenster (1 Dose für ca. 6,5 m²) = 13,- €

c) sonstiger Bedarf

- Spachtelmasse (1 Packung) = 3,- €
- Kleinmaterial (Abdeckfolie, Pinsel, Spachtel, Tapezierbürste etc.) = 20,- €
- Teppichreinigungsmaschine (Anmietung + Reinigungsmittel) = 25,- €
- Teppichboden (nur bei Betonböden oder EG-Wohnungen) pro m² = 5,- €
- PVC (nur bei Betönböden oder EG-Wohnungen) pro m² = 7,- €

Folgende Klauseln bzgl. Renovierung/Schönheitsreparaturen können in Mietverträgen auftauchen:

1. keine Regelung enthalten => keine Renovierungspflicht
2. Mieter muss bei Vertragsbeginn renovieren => Klausel unwirksam
3. Mieter renoviert während der Laufzeit des Vertrages => Renovierungspflicht im Rahmen der üblichen Fristen (3 Jahre bei Küche Bad, Dusche, Toilette; 5 Jahre bei sämtlichen Wohn-, Ess- und Schlafräumen, Flure; 7 Jahre sonstige Nebenräume), **wenn das Aussehen die Durchführung der Arbeiten verlangt**
4. starre Renovierungsfristen (ohne Rücksicht auf den Zustand der Räume (s.3.) => keine Renovierungspflicht
5. verkürzte Fristen der Renovierung (s.3.) => keine Renovierungspflicht
6. Kombination zwischen der Renovierung für die Vertragsdauer und einer Kostenbeteiligung bei Vertragsende => Renovierungspflicht, Wahlleistung zwischen Kostenbeteiligung und fachmännischer Selbstdurchführung
7. Kombination zwischen mehreren hier aufgeführten Punkten unter Missachtung von Punkt 3 => Klausel unwirksam
8. Auszugsrenovierung ohne Rücksicht auf Zustand der Räume => Klausel unwirksam

6. Inkrafttreten

Diese Dienstanweisung 02/2008 (Stand: 16.06.2009) tritt zum 01.07.2009 in Kraft. Gleichzeitig werden die Dienstanweisung 02/2008 (Stand 15.11.2008) – Angemessene Kosten der Unterkunft ab dem 01.01.2009 (Stand 25.11.2008) – sowie die Dienstanweisung 03/2008 - Festsetzung der Heizkostenpauschale für die Heizperiode 2008/2009 - Nachtrag zur Dienstanweisung vom 15.08.2008 (Stand 25.11.2008) mit Ablauf des 30.06.2009 aufgehoben.

Anlage 1

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV)

BetrKV
Ausfertigungsdatum: 25.11.2003
Vollzitat:
"Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347)"
Fußnote
Textnachweis ab: 1. 1.2004
Die V wurde als Artikel 1 d. V v. 25.11.2003 I 2346 von der Bundesregierung und dem
Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend im Einvernehmen mit dem
Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und
Wohnungswesen und dem Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung mit
Zustimmung des Bundesrates verordnet. Sie ist gem. Art. 6 der V mWv 1.1.2004 in Kraft
getreten.

§ 1 Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch
das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch
des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend
entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen
mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten,
insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten
darf nicht angesetzt werden.
(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:
1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und
Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich
geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen
Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen
Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und
Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu
beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:
1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,
hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung,
hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der
Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die

Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten
der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern,
die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung,

Ein Service des Bundesministeriums der Justiz in Zusammenarbeit mit der juris GmbH -
www.juris.de

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten
des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des
Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem
Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der
Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten
der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung
oder
b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die
Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der
Reinigung der Anlage und des Betriebsraums
oder
c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne
des Buchstabens a,
hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs
der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a
oder
d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der
Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. die Kosten
a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit
sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung
entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
oder
b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im
Sinne des Buchstabens a,
hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des

Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder
c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen
Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer
4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

Ein Service des Bundesministeriums der Justiz in Zusammenarbeit mit der juris GmbH -
www.juris.de

oder
c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend
Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits
berücksichtigt sind;
7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung,
der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer
Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch
eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von
den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen,
Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. die Kosten der Gartenpflege,
hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich
der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und
Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. die Kosten der Beleuchtung,
hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung
der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. die Kosten der Schornsteinreinigung,
hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie
nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-
, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der
Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. die Kosten für den Hauswart,
hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen,
die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2
bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. die Kosten
a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen
Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine
Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,
oder
b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage,

Ein Service des Bundesministeriums der Justiz in Zusammenarbeit mit der juris GmbH -
www.juris.de

hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung
entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. sonstige Betriebskosten,
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht
erfasst sind.

Anlage 2

Arbeitsgemeinschaft zur Arbeitsvermittlung Holzminden

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit
Holzminden

Landkreis
HOLZMINDEN
Schatzkammer des Weserberglandes

AzA Holzminden, Wallstr. 26, 37603 Holzminden

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
(Bei jeder Antwort bitte angeben)

Name:
Durchwahl: 05531/7047-
Telefax: 05531/7047-567
E-Mail:
Datum:

Kostenerstattung gemäß § 36a SGB II für

zuletzt wohnhaft ;
Ihr Kostenerstattungsantrag vom , Az:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o.g. Schreiben haben Sie der AzA Holzminden mitgeteilt, dass seit dem in im Frauenhaus untergebracht sind und dort Leistungen nach dem SGB II erhalten.

Für die erbrachten kommunalen Leistungen (Hilfen nach §§ 22, 23 (3) SGB II und psychosoziale Betreuung) machen Sie Kostenerstattung nach § 36 a SGB II geltend.

Die Zuständigkeit hinsichtlich der Kostenanerkennungspflicht für

1. Leistungen nach §§ 22, 23 (3) SGB II liegt bei der AzA Holzminden,

und für

2. Leistungen der Psychosozialen Betreuung beim Landkreis Holzminden.

Die Kostenerstattungspflicht der AzA Holzminden zu 1.) erkenne ich hiermit zunächst dem Grunde nach an.

Hinsichtlich der Kostenerstattungspflicht zu 2.) erhalten Sie Nachricht vom Landkreis Holzminden.

Ihre Abrechnung für **beide** Leistungen legen Sie bitte mit entsprechenden Belegen (z.B. Bescheiddurchschriften, Berechnungsbogen, Vergütungsvereinbarung mit dem Frauenhaus, Verhandlungsniederschrift(en) im Zusammenhang mit der Beantragung von ALG II) zunächst dem **Landkreis Holzminden** vor. Dieses Verfahren ist zwischen der AzA Holzminden und dem Landkreis so abgestimmt worden. Akteneinsicht behalten wir uns vor.

Der Landkreis Holzminden erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage 3

Arbeitsgemeinschaft zur Arbeitsvermittlung Holzminden

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit
Holzminden

Landkreis
HOLZMINDEN
Schatzkammer des Weserberglandes

AzA Holzminden, Wallstr. 26, 37603 Holzminden

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
(Bei jeder Antwort bitte angeben)

Name:
Durchwahl: 05531/7047-
Telefax: 05531/7047-567
E-Mail:
Datum:

KOSTENERSTATTUNG GEMÄß § 36A SGB II FÜR
;
Abrechnung der entstandenen Kosten ( )

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom haben Sie die Kostenerstattung übersandt.

Unter Berücksichtigung meines Kostenanerkenntnisses vom und nach Prüfung der eingegangenen Unterlagen, bin ich bereit Zahlungen in Höhe von € zu leisten.

Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Unterbringung Frauenhaus vom = Tage = **€**

Der Betrag wird in Kürze unter Angabe des Buchungszeichens überwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage 4

Arbeitsgemeinschaft zur Arbeitsvermittlung Holzminden

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit
Holzminden

Landkreis
HOLZMINDEN
Schatzkammer des Weserberglandes

AzA Holzminden, Wallstr. 26, 37603 Holzminden

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
(Bei jeder Antwort bitte angeben)

Name:
Durchwahl: 05531/7047-
Telefax: 05531/7047-567
E-Mail:
Datum:

Leistungen zur Grundsicherung nach § 22 Abs.1 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)
Neben- und Heizkostenabrechnung des Verbrauchsjahres .
Hier: Belehrung über unwirtschaftliches Verhalten

Sehr geehrte

obige Jahresendabrechnung ist mir zur Begleichung übersandt worden. Diese weist einen Fehlbetrag von EUR aus, der zurückzuführen ist auf einen unverhältnismäßig hohen Heizkostenverbrauch.

Wie Ihnen bekannt ist, können aus Mitteln der Kosten der Unterkunft gem. § 22 Absatz 1 Satz 1 Sozialgesetzbuch II (SGB II) lediglich die angemessenen Kosten der Unterkunft einschließlich der verbrauchsabhängigen Kosten (wie z.B. für Wasser, Heizung etc.) übernommen werden.

Laut vorliegender Endabrechnung haben Sie als -Personen-Haushalt im Jahre insgesamt EUR für Heizkosten verbraucht. Bei Zugrundelegung eines realistischen maximalen Jahresverbrauchs von ca. EUR je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr übersteigt damit Ihr tatsächlicher Verbrauch die angemessenen Kosten bei weitem ohne erkennbaren Grund. Ich fordere Sie daher auf, zu diesem Sachverhalt aus Ihrer Sicht eingehend bis zum schriftlich Stellung zu nehmen.

Daneben weise ich eindringlich darauf hin, dass solch unangemessen hohe Heizkosten von hier letztmalig übernommen werden können und verweise auf § 22 Absatz 2 Satz 2 SGB II, wonach die Ihnen zustehenden Kosten der Unterkunft auf das angemessene Niveau eingeschränkt werden sollen, soweit Sie Ihr unwirtschaftliches Verhalten auch in den Folgejahren fortsetzen. Dies bedeutet auch, dass künftige Nachzahlungen nicht mehr übernommen werden können, wenn diese das angemessene Maß überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Anlage 5

Arbeitsgemeinschaft zur Arbeitsvermittlung Holzminden

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit
Holzminden

Landkreis
HOLZMINDEN
Schatzkammer des Weserberglandes

AzA Holzminden, Wallstr. 26, 37603 Holzminden

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
(Bei jeder Antwort bitte angeben)

Name:
Durchwahl: 05531/7047-
Telefax: 05531/7047-567
E-Mail:
Datum:

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II); Ablehnung einer Heizkostenpauschale gem. § 22 Abs. 1 SGB II

Sehr geehrte ,

Ihren Antrag vom bzgl. der Gewährung einer Heikostenpauschale lehne ich ab.

Begründung:

Mit Datum vom beantragen Sie die Gewährung einer Heizkostenpauschale zur Beschaffung von lagerfähigen Brennstoffen (Heizöl/Flüssiggas).

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Bei den Heizkosten ist zu unterscheiden zwischen Heizungsanlagen, die

a) an einem Leitungsnetz eines Versorgungsunternehmens angeschlossen sind und ein entsprechender Versorgungsvertrag besteht. Hierdurch entsteht ein monatlicher Bedarf für Heizkosten, oder

b) die durch eine eigene Tankanlage bedient werden (Flüssiggas oder Heizöl). Hierdurch entsteht ein einmaliger Bedarf an Heizkosten.

Außerhalb der Heizperiode (Heizperiode vom 01.10. – 30.04.) braucht eine Wohnung nicht beheizt werden. Somit fallen keine Heizkosten an. Insoweit kann ein tatsächlicher Bedarf für Heizkosten zu Punkt b) nur während der Heizperiode bejaht werden (Bedarfsdeckungsprinzip). Sofern die Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage erfolgt, ist dieser Bedarf an Brennstoffen bereits über die Regelsätze abgegolten.

Aufgrund des fehlenden tatsächlichen Bedarfs an Heizkosten kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Heizkostenpauschale zur Beschaffung von lagerfähigen Brennstoffen gewährt werden.

Sie haben die Möglichkeit, zu Beginn der Heizperiode (siehe oben) erneut einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der oben genannten Stelle einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage 6

Arbeitsgemeinschaft zur Arbeitsvermittlung Holzminden

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit
Holzminden

Landkreis
HOLZMINDEN
Schatzkammer des Weserberglandes

AzA Holzminden, Wallstr. 26, 37603 Holzminden

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
(Bei jeder Antwort bitte angeben)

Name:
Durchwahl: 05531/7047-
Telefax: 05531/7047-567
E-Mail:
Datum:

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II); Zusicherung der Kostenübernahme für die neue Unterkunft

Sehr geehrte ,

nach Rücksprache mit dem für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Träger sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen. Diese sind daher im vollen Umfang bei der Gewährung der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II zu berücksichtigen, sofern der Mietvertrag abgeschlossen wird.

Anschrift:
Grundmiete:
Nebenkosten:
Heizkosten:
Wohnfläche:
Anzahl der Personen, die mit umziehen:

Umzugsgrund:

Eine Berücksichtigung der o. g. Unterkunftskosten bei der Leistungsgewährung kann jedoch erst nach Vorlage des unterschriebenen Mietvertrages erfolgen.

Rechtsbehelfsbelehrung
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der oben genannten Stelle einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage 7

Arbeitsgemeinschaft zur Arbeitsvermittlung Holzminden

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit
Holzminden

Landkreis
HOLZMINDEN
Schatzkammer des Weserberglandes

AzA Holzminden, Wallstr. 26, 37603 Holzminden

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
(Bei jeder Antwort bitte angeben)

Name:
Durchwahl: 05531/7047-
Telefax: 05531/7047-567
E-Mail:
Datum:

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II); Ablehnung der Zusicherung der Kostenübernahme für die neue Unterkunft

Sehr geehrte ,

Ihren Antrag auf Erteilung einer Zusicherung für die Übernahme von Unterkunfts- und Heizkosten für die Anmietung der Wohnung in zum lehne ich ab.

Begründung:

Mit Datum vom beantragen Sie die Erteilung einer Zusicherung zur Übernahme von Unterkunfts- und Heizkosten, da Sie ab die oben genannte Wohnung anmieten wollen. Aus dem vorgelegten Wohnungsangebot ergeben sich für die Wohnung folgende Werte:

Anschrift:
Grundmiete:
Nebenkosten:
Heizkosten:
Wohnfläche:
Anzahl der Personen, die mit umziehen:

Als Grund für den Umzug haben Sie folgendes vorgetragen:

Nach § 22 Abs. 2 SGB II ist die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft nur zu erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Nach Prüfung der von Ihnen genannten Gründe für den Umzug habe ich festgestellt, dass die Erforderlichkeit eines Umzuges nicht gegeben ist. Es ist Ihnen zuzumuten, weiterhin in der bisherigen Wohnung zu wohnen.

Eine Zusicherung kann daher nicht erteilt werden.

Sollten Sie dennoch in die o.g. Wohnung umziehen, beachten Sie bitte, dass für diese Wohnung nur die angemessenen Kosten der Unterkunft nach Maßgabe der Dienstanweisung vom Landkreis Holzminden Nr. 02/2008 in der zur Zeit geltenden Fassung berücksichtigt werden können.

Danach belaufen sich die angemessenen Kosten der Unterkunft (Kaltmiete + Nebenkosten) zzgl. Heizkosten sowie die Wohnungsgröße unter Berücksichtigung der Personen in Ihrer Bedarfsgemeinschaft derzeit auf insgesamt

€ und m².

Da der Umzug nicht erforderlich ist, können im Falle eines Umzuges auch keine Wohnungsbeschaffungskosten (Umzugskosten, Mietkaution, Renovierungskosten) übernommen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der oben genannten Stelle einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage 8

Arbeitsgemeinschaft zur Arbeitsvermittlung Holzminden

Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit
Holzminden

Landkreis
HOLZMINDEN
Schatzkammer des Weserberglandes

AzA Holzminden, Wallstr. 26, 37603 Holzminden

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
(Bei jeder Antwort bitte angeben)

Name:
Durchwahl: 05531/7047-
Telefax: 05531/7047-567
E-Mail:
Datum:

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II); Ablehnung der Zusicherung der Kostenübernahme für die neue Unterkunft

Sehr geehrte ,

Ihren Antrag auf Erteilung einer Zusicherung für die Übernahme von Unterkunfts- und Heizkosten für die Anmietung der Wohnung in zum lehne ich ab.

Begründung:

Nach § 22 Abs. 2a SGB II werden für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahr nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat.

Eine Zusicherung kann nur dann erteilt werden, wenn

1. der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,

2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder

3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Als Grund für den Umzug haben Sie folgendes vorgetragen:

Nach Prüfung der von Ihnen genannten Gründe für den Umzug habe ich festgestellt, dass die Erforderlichkeit eines Umzuges nicht gegeben ist. Es ist Ihnen zuzumuten, weiterhin im Haushalt Ihrer Eltern zu wohnen.

Eine Zusicherung kann daher nicht erteilt werden.

Aufgrund der fehlenden Zusicherung werden Ihnen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gezahlt, auch wenn diese ansonsten in der Höhe angemessen sein sollten (§ 20 Absatz 2a SGB II in Verbindung mit § 22 Absatz 2a SGB II).

Daneben erhalten Sie anstelle der vollen Regelleistung zur Sicherung des Lebensunterhaltes bis zur Vollendung Ihres 25. Lebensjahres lediglich 80 % der Regelleistung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der oben genannten Stelle einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag