

**Landkreis Ludwigslust
Der Landrat**

Ludwigslust, den 19.11.2008

**Arbeitsrichtlinie
des Landkreises Ludwigslust
zu Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22
Sozialgesetzbuch II (SGB II)
(Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)**

Stand: 01.01.2009

Gliederung:

- Präambel**
- § 1 Angemessenheit der Unterkunftskosten**
 - 1. Anhaltspunkte für die Angemessenheit der Unterkunft**
 - 1.1 Grundsatz
 - 1.2 Unterkunftsbedarf
 - 1.2.1 Mietwohnungen
 - 1.2.2 Eigenheime/Eigentumswohnungen
 - 1.2.3 Unterkunftskosten für Bewohner von Obdachloseinrichtungen, Frauenhäuser sowie vergleichbare Einrichtungen
 - 1.2.4 Wohnwagen/Gartenlaube
 - 1.3 Angemessene Kosten der Unterkunft
 - 1.3.1 Höhe der Unterkunftskosten
 - 1.3.2 Wohnungsgröße
 - 1.3.3 Nachforderungen und Rückerstattungen bei Mietnebenkostenabrechnungen
 - 1.3.4 Schönheitsreparaturen/ Kleinere Reparaturen
 - 1.3.5 Einmalige Leistungen für Erhaltungsmaßnahmen bei selbstgenutztem Wohneigentum
 - 1.3.6 Anschlussgebühren oder –beiträge, Anlieger- sowie Erschließungsbeiträge
 - 1.3.7 Haushaltsenergie
 - 2. Verfahren bei Wohnungswechsel**
 - 2.1 Leistungen für Unterkunft und Heizung sowie Erstausrüstung beim Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres
 - 3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft**
 - 3.1 Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit
 - 3.2 Unangemessenheit während des Leistungsbezuges
 - 3.3 Verfahren
 - 4. Zahlungen an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte**
- § 2 Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten**
 - 1. Wohnungsbeschaffungskosten
 - 2. Mietkautionen
 - 3. Genossenschaftsanteile
 - 4. Umzugskosten
- § 3 Aufwendungen für Heizung**
 - 1. Zentralheizung
 - 2. Einzelheizung
- § 4 Mietschulden und vergleichbare Notlagen**
- § 5 Überprüfung und In-Kraft-Treten**

Präambel

Gemäß § 27 Ziffer 3 SGB II wird das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen und dem Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung durch Rechtsverordnung zu bestimmen, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind und unter welchen Voraussetzungen die Kosten für Unterkunft und Heizung pauschaliert werden können. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit beabsichtigt derzeit nicht, die Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizungskosten im Wege einer Verordnung zu regeln. Es überlässt die Beurteilung dem zuständigen Leistungsträger, der zugleich als Sozialhilfeträger aus der bisherigen Sozialhilfepraxis über langjährige Kompetenz und Erfahrung verfügt.

Durch den Landkreis Ludwigslust - als Träger der Leistungen gemäß § 6 Absatz 1 Nr. 2 SGB II - werden die Kriterien für die Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten im Wege einer Verwaltungsrichtlinie wie folgt bestimmt:

§ 1

Angemessenheit der Unterkunfts-kosten

1. Anhaltspunkte für die Angemessenheit der Unterkunft

1.1 Grundsatz

Leistungen für Unterkunft werden auf der Grundlage von § 22 Absatz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Wenn die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es dem Hilfebedürftigen nicht möglich oder ihm nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

1.2 Unterkunftsbedarf

1.2.1 Mietwohnungen:

Bei **Mietwohnungen** gehören zum Unterkunftsbedarf außer der Kaltmiete auch die mit der Unterkunft verbundenen Nebenkosten (bzw. Betriebskosten).

Zu den **Nebenkosten** gehören alle Kosten der Wohnung, die vom Vermieter nach § 556 Abs. 1 BGB rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können, wie u.a. Grundsteuer, Kosten für Wasser- und Abwasserversorgung, Müllgebühren, Schornsteinfegerreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Hausmeisterkosten sowie Stromkosten für den Betrieb einer Heizungsanlage.

Für den Betrieb einer Heizungsanlage können monatlich Stromkosten von bis zu **7,00 €** geltend gemacht werden. Sofern tatsächlich höhere Kosten nachgewiesen werden, sind diese zu begründen und ggf. nach Einzelfallprüfung zu übernehmen.

Weiterhin sind vertraglich vereinbarte Zuschläge z.B. für Treppenhausreinigung, bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen, wenn sie nicht durch Eigenleistung abgewendet werden können. Ebenfalls sind Zuschläge für einen Personenaufzug als Unterkunftsbedarf anzuerkennen.

Zum Bedarf für die Unterkunft gehören nicht:

- Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung
Diese Kosten sind gesondert zu übernehmen, wobei die Kosten für Warmwasserbereitung bereits mit dem Regelsatz abgegolten sind..
- Beköstigung, Beleuchtung, Bedienung, Wäsche u.ä.
Es ist davon auszugehen, dass diese Aufwendungen über den Regelsatz abgedeckt sind.
- Vergütungen für die Überlassung einer Garage oder eines Stellplatzes
Diese Kosten sind regelmäßig nicht dem notwendigen Lebensunterhalt zuzurechnen. Eine Kostenübernahme erfolgt u.a.dann, wenn der Mieter sie vertraglich nicht aus den Mietnebenkosten ausschließen kann.
- Gebühren für einen (Gemeinschafts-) Fernseh-kabelanschluss

Kosten für den Anschluss an technischen Einrichtungen für Fernsehempfang sind mit dem Regelsatz abgegolten. Stehen jedoch Kabelanschlussgebühren nicht zur Disposition des Mieters, kann er sie also nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter als Mietnebenkosten ausschließen, gehören sie zu den Kosten der Unterkunft.

- Kosten für Teil- und Vollmöblierung der Wohnung
Diese Kosten gelten nicht als Kosten der Unterkunft. *Die Kosten für eine mitvermietete Einbauküche zählt jedoch zu den Kosten der Unterkunft.*

Von den Aufwendungen für die Unterkunft sind weiterhin (soweit vorhanden) abzusetzen:

- das Wohngeld als zweckbestimmte Leistung;
- Mietanteile der in den Wohnungen wohnenden, nicht hilfebedürftigen Personen.
In jedem Fall ist zu beachten, dass Haushaltsangehörige, die nicht in die Bedarfsgemeinschaft einbezogen sind, den auf sie entfallenden Anteil an den Kosten der Unterkunft tragen.
- Ver- bzw. Untervermietung:
Als Einkünfte aus Vermietung sind

bei möblierten Wohnungen	80 %,
bei möblierten Zimmern	70 %,
bei Leerzimmern	90 %,

 der Roheinnahmen (s.h. § 7 Abs. 4 DVO zu § 82 SGB XII) anzusetzen und bei den Unterkunfts-kosten abzusetzen. Nicht zu den Roheinnahmen gehören hierbei reine Ersätze, wie z.B. Stromgeld.
- Mietanteile für Wohnraum, der gewerblich genutzt wird.

1.2.2 Eigenheime/Eigentumswohnungen:

Bei **Eigenheimen** und **Eigentumswohnungen** tritt an die Stelle der Miete die monatliche Belastung. Als Unterkunftsbedarf ist 1/12 der Jahresbelastung anzusetzen (entspr. Anwendung von § 7 Abs. 2 DVO zu § 82 SGB XII – ohne Pauschalbeträge für Erhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand). Ein Erhaltungsaufwand kann auch zu den Kosten der Unterkunft gehören, die Aufwendungen müssen jedoch nachgewiesen werden. Zum Erhaltungsaufwand *gehört der Aufwand, der periodisch regelmäßig anfällt und sich auf notwendige Kleinreparaturen, regelmäßig anfallende Wartungsarbeiten sowie kleineren Schönheitsreparaturen und Ausbesserungsarbeiten bezieht. Demgegenüber gehören größere Reparatur-, Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten nicht dazu.* (LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 31.3.2006; LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 30.8.2007). Pauschalbeträge für Erhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand werden nicht erstattet. Dient das Eigenheim nicht ausschließlich den eigenen Wohnzwecken, weil z.B. ein Teil des Objektes vermietet oder beruflich genutzt wird, sind als Kosten der Unterkunft nur die Kosten für die eigenen Wohnzwecke anzuerkennen. Die Aufteilung erfolgt dann im Verhältnis der Flächen.

Zu den Hauslasten gehören demnach folgende Ausgaben:

1. Schuldzinsen und dauernde Lasten,
2. Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
3. der Erhaltungsaufwand,
4. sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes.

Die in den Nummern 2 und 4 genannten Kosten entsprechen im Wesentlichen den Nebenkosten von Mietwohnungen (aber: z.B. können Kosten für einen Hauswart oder zur Pflege des Gartens bzw. Grundstückes bei Hauseigentümern nicht anerkannt werden).

Darlehenszinsen zur Eigenheimfinanzierung sind bedarfserhöhend zu berücksichtigen, soweit es sich um tatsächlichen aktuellen Bedarf handelt, die Zinsen also im Bewilligungszeitraum zu zahlen sind.

Tilgungsraten können grundsätzlich **nicht** übernommen werden, da das zu einem Vermögenszuwachs führen würde.

Hinsichtlich der Höhe der monatlichen Belastungen gelten die gleichen Grundsätze der sozialhilferechtlichen Angemessenheit wie für die Mietwohnungen. Für Eigenheime und Eigentumswohnungen muss folglich die Angemessenheit der Belastungen danach beurteilt werden, ob sie sich im Rahmen dessen halten, was bei Wohnungen, die dem sozialhilferechtlich anzuerkennenden Wohnbedarf des Hilfebedürftigen genügen, üblicherweise erwartet werden muss.

Angemessen bei zu berücksichtigendes Vermögen im Sinne des § 12 (3) Nr. 4 SGB II ist die Haus-/Wohnungsgröße regelmäßig bei einer **Wohnfläche von:**

- **130 m² für einen Vier-Personen- Haushalt in einem Familienheim und**
- **120 m² für einen Vier-Personen- Haushalt in einer Eigentumswohnung.**

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich darüber hinaus bis zu 20 m² je weiterer Person. Sie erhöht sich um weitere 20 m², soweit ein besonderer persönlicher (z.B. bei behinderten, blinden oder pflegebedürftigen Menschen) oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird.

Bei einer geringeren Familiengröße sind für jede Person Abschläge von 20 m² vorzunehmen; aber auch bei Einzelpersonen ist eine Größe von 80 m² bei Eigentumswohnungen bzw. 90 m² bei einem Familienheim als angemessen anzusehen.

Zur angemessenen Größe eines Hausgrundstückes gehört auch die **Grundstücksgröße**. Diese wird i.d.R. als angemessen anzusehen:

- bei einem Reihenhaus bis zu **250 m²**,
- bei einer Doppelhaushälfte bis zu **350 m²** und
- bei einem freistehenden Haus von **bis zu 500 m² im städtischen und bis zu 800 m² im ländlichen Bereich** angemessen.

Gehört zum Haus ein größeres Grundstück, das teilweise selbstständig verwertbar ist, so müssen die selbstständig verwertbaren Grundstücksteile als Vermögen eingesetzt werden.

Für Eigentumswohnungen bleibt die Grundstücksfläche im Gemeinschaftseigentum außer Betracht.

Hinweis:

Ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe bzw. eine entsprechende Eigentumswohnung sind nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II nicht als Vermögen zu berücksichtigen. *Dennoch ist der Grundsatz zu beachten, dass bei Leistungen der Unterkunft und Heizung keine Privilegierung des leistungsberechtigten Eigentümers bzw. der Eigentümerin eines selbst genutzten Wohneigentums gegenüber einem Mieter bzw. einer Mieterin eintreten darf.*

1.2.3 Unterkunfts-kosten für Bewohner von Obdachloseneinrichtungen, Frauenhäusern sowie vergleichbare Einrichtungen:

Die Höhe der Kostenübernahme richtet sich jeweils nach den Nutzungsgebühren der Einrichtung. Leistungen für die Nutzungsgebühren sind allerdings nur insoweit zu erbringen, als in dem Betrag der Nutzungsgebühren keine Kosten berücksichtigt sind, die bereits durch die Regelsätze abgedeckt werden (z.B. Stromkosten).

Das Gleiche gilt für Kosten, die durch eine ordnungsbehördliche Inanspruchnahme von Dritten, z.B. durch Rückeinweisung in die durch Gerichtsvollzieher geräumte Wohnung entstehen. Erfolgt eine Wiedereinweisung in eine Wohnung, für die bereits vorher die Unterkunfts-kosten nicht in voller Höhe anerkannt wurden, können die Wiedereinweisungsgebühren ebenfalls nur in Höhe der anerkannten angemessenen Kosten als sozialhilferechtlicher Bedarf berücksichtigt werden.

1.2.4 Wohnwagen/Gartenlaube:

Bei Wohnwagen ist das Standgeld als Unterkunftsbedarf anzuerkennen. *Für eine Gartenlaube in einer Kleingartenkolonie, in der ein dauerndes Wohnen nicht zulässig ist, sind Unterkunfts-kosten im Regelfall nicht zu tragen, weil der entsprechende Mietvertrag gegen ein gesetzliches Verbot verstößt (§ 134 BGB).*

1.3 Angemessene Kosten der Unterkunft

Die Angemessenheit der Unterkunfts-kosten wird durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt, die in der Zusammenschau zu berücksichtigen sind. *Bezugspunkt ist grundsätzlich die Kaltmiete zzgl.*

Nebenkosten, jedoch ohne die durch den Regelsatz bereits abgegoltenen Kosten der Warmwasserbereitung und die gesondert zu betrachtenden Heizkosten.

Laut Produkttheorie bestimmt sich die *abstrakte* Angemessenheit der Unterkunfts-kosten aus dem Produkt aus der abhängig von der Personenzahl angemessenen Wohnungsgröße in Quadratmetern und dem *Wohnungsstandard* (einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad). *Der Wohnungsstandard schlägt sich regelmäßig im Quadratmeterpreis nieder.* Welche Unterkunfts-kosten im Einzelfall angemessen sind, richtet sich nach subjektiven und objektiven Kriterien. Neben den individuellen Besonderheiten wie Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft und deren Hilfebedürftigkeit, Alter und Gesundheitszustand der Hilfebedürftigen, sind vor allem die Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarktes von Bedeutung. Es kann dabei auf **durchschnittlich teure bzw. marktübliche Wohnungen im unteren Bereich** verwiesen werden. *Dabei ist zu prüfen,*

ob nach der Struktur des Wohnungsmarktes tatsächlich die Möglichkeit besteht, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung anmieten zu können. Bei der Beurteilung der Angemessenheit der KdU sind vorrangig wegen des konkreten Bezuges zur Örtlichkeit die Mietspiegelmiete oder andere nachvollziehbar dokumentierte Erfahrungswerte vor Ort zugrunde zu legen. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabs kann es – insbesondere im ländlichen Raum – geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen.

Im Landkreis Ludwigslust liegt die durchschnittliche Bruttokaltmiete bei Wohnungen bis 45 m² bei rund 6,10 €/m², Wohnungen bis 60 m² bei rund 5,80 €/m² und bei größeren Wohnungen bei rund 5,54 €/m². Die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten erfolgt dann auf der Grundlage der angemessenen Wohnungsgröße (siehe Punkt 1.3.2) und des o.g. Quadratmeterpreises (Produkttheorie).

1.3.1 Höhe der Unterkunftskosten:

Als angemessene Unterkunftskosten für Mietwohnungen, Eigenheime, Eigentumswohnungen gelten im Landkreis Ludwigslust folgende **Richtwerte** bei den Bruttokaltmieten (= Kaltmiete einschließlich Nebenkosten - ohne Heizung und Warmwasserbereitung):

Anzahl der Personen	Bruttokaltmiete – ohne Heizung (€)
1	275,00
2	348,00
3	416,00
4	499,00
5	582,00
für jede weit. Pers. bis zu	83,00

Es ist geboten, einen zukünftigen, erkennbaren Bedarf beispielsweise bei Schwangerschaft schon im Vorfeld zu berücksichtigen.

Die oben genannten Richtwerte dienen der Orientierung und können in **begründeten Einzelfällen** überschritten werden, wie z.B. bei

- einer dauerhaften Erkrankung, Behinderung, *Pflegebedürftigkeit* oder besonderen Lebensumständen, wenn dadurch ein besonderer Mehrbedarf begründet wird;
- akut notwendiger Wohnraumversorgung, wenn Wohnungen zum Höchstwert tatsächlich nicht zur Verfügung stehen.

Die jeweilige Höhe der Überschreitung ergibt sich aus dem Einzelfallprinzip.

Bei **gestaffelten Mietbeträgen** ist darauf zu achten, zu welchem Zeitpunkt die Angemessenheitsgrenze überschritten wird. Wird die Miete dann unangemessen, kann sie nach Fristsetzung auf die angemessene Höhe reduziert werden.

Leben Hilfebedürftige in **Wohngemeinschaften**, ist in der Regel der anteilige Unterkunftsbedarf als Mietbedarf anzuerkennen. Bei der Prüfung der Angemessenheit ist zu beachten, dass u.U. der Raumbedarf von Wohngemeinschaften größer ist als bei Bedarfsgemeinschaften. So kann z.B. bei einer Wohngemeinschaft von zwei Personen nicht auf die angemessene Wohnungsgröße eines 2-Personenhaushalts abgestellt werden. Bei einer „reinen“ Wohngemeinschaft zwischen zwei Personen hat jeder Mieter Anspruch auf die Mietobergrenze für einen 1-Personenhaushalt.

Bei der Bewertung von Wohnungskosten – insbesondere auch bei Untermietverhältnissen – ist darauf zu achten, dass die Wohnungsgröße und der Höchstwert trotz Einhaltung der Grenzen nicht in einem krassen Missverhältnis zu einander stehen.

Als angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung gelten bei der Berechnung des Zuschusses gem. § 22 Abs. 7 SGB II bei **Auszubildenden** die in der Richtlinie festgelegten Höhen (§ 1 Punkt 1.3.1. und § 3 Punkte 1 und 2). Der Zuschuss kann nur gewährt werden, wenn ein tatsächlicher Bedarf nachgewiesen wird. Liegen die tatsächlichen Kosten unter der Angemessenheitsgrenze, sind die tatsächlichen Kosten zugrunde zu legen. Übersteigen sie die Angemessenheitsgrenze, ist von den angemessenen Kosten auszugehen. Unangemessen hohe Kosten werden nicht – auch nicht für eine Übergangszeit – berücksichtigt. *Bei der Berechnung des Zuschusses darf das Kindergeld nicht als Einkommen berücksichtigt werden.*

1.3.2 Wohnungsgröße:

Die Ermittlung der angemessenen Wohnfläche erfolgt auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift zum Belegungsbindungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Grundsätzlich ist die Wohnungsgröße angemessen bei:

- Alleinstehenden: bis zu 45 m² Wohnfläche oder 1 1/2 Wohnräume
- zwei Familienmitgliedern: bis zu 60 m² Wohnfläche oder 2 Wohnräume
- drei Familienmitgliedern: bis zu 75 m² Wohnfläche oder 3 Wohnräume
- vier Familienmitgliedern: bis zu 90 m² Wohnfläche oder 4 Wohnräume

Für weitere zum Haushalt rechnende Angehörige erhöht sich die Wohnfläche um bis zu **15 m²** für jede Person. Die angegebene m² - Zahl schließt Küche und Nebenräume ein.

Eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² oder ein zusätzlicher Raum kann für einen in absehbarer Zeit zu erwartenden zusätzlichen Raumbedarf zugebilligt werden. Das gilt insbesondere für Blinde, Rollstuhlfahrer, Alleinerziehenden mit mindestens einem Kind ab vollendetem 6. Lebensjahr und Schwangere. Bei Alleinerziehenden mit einem Kind, das das 6. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, ist eine 2-Raum-Wohnung ausreichend. Größe und Zuschnitt der Wohnung können in Einzelfällen eine andere Entscheidung rechtfertigen.

Familien und Alleinerziehende mit mehr als einem Kind sind unzureichend untergebracht, wenn die Wohnung neben einem Wohnraum nicht über eine ausreichende Zahl von Schlafräumen verfügt, so dass eine räumliche Trennung von Eltern und Kindern und – soweit nach Alter und Geschlecht der Kinder erforderlich – auch der Kinder untereinander möglich ist. Dabei ist ein Kinderzimmer i.d.R. für 2 Kinder ausreichend, wenn sie unabhängig vom Alter gleichgeschlechtlich sind oder bei verschiedenen Geschlechtern, wenn kein Kind älter als 9 Jahre ist. Die Größe und der Zuschnitt des Kinderzimmers können andere Entscheidungen rechtfertigen.

Sind die Kosten einer nach den vorstehenden Maßstäben zu großen Wohnung nicht höher als anzuerkennende Kosten einer Wohnung in angemessener Größe, können diese Unterkunftskosten anerkannt werden.

Die Höchstwerte für die Wohnungsgrößen bilden grundsätzlich nur die Obergrenzen für angemessenen Wohnraum. **Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen auch in vollem Umfang auszuschöpfen.**

Das Vorhalten von Wohnraum für außerhalb der Haushaltsgemeinschaft lebende Familienangehörige (z.B. auswärts studierende erwachsene Kinder) kann bei der Prüfung der Angemessenheit des Wohnbedarfs im Allgemeinen nicht berücksichtigt werden.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass für die Zeit der **Ausbildung internatsmäßig untergebrachter Kinder** deren Eltern ein erhöhter Wohnbedarf zuerkannt wird, damit der Auszubildende bspw. in den Ferien vorübergehend in die elterliche Wohnung zurückkehren kann, ohne dass dann nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Da der internatsmäßig untergebrachte Auszubildende nicht zur Haushaltsgemeinschaft der Eltern gehört, ist er folglich nicht an den Kosten der Unterkunft zu beteiligen (Innenministerium M – V, Schreiben vom 29.12.2006).

1.3.3 Nachforderungen und Rückerstattungen bei Mietnebenkostenabrechnungen für Unterkunft:

Die **Nachzahlungen aus Mietnebenkostenabrechnungen** fallen in der Regel jährlich an und gehören zu den Unterkunftskosten. Der Vermieter darf nur die Nebenkosten abrechnen, die in dem vertraglich festgelegten Abrechnungszeitraum von 12 Monaten angefallen sind. Die Abrechnung muss spätestens 12 Monate nach Ende der Abrechnungsperiode vorliegen, ansonsten verfallen die Nachforderungen (s.h. Vorschrift des § 556 Abs. 3 S. 2 und 3 BGB).

Soweit die Nachzahlung daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht erbracht worden sind, ist der Nachzahlungsbetrag den Mietschulden i.S.d. § 22 Abs. 5 SGB II zuzurechnen. Fallen in den Abrechnungszeitraum auch solche Zeiten, in denen kein Anspruch auf SGB II-Leistungen bestanden hat, sind diese **nicht** anteilig herauszurechnen.

Die Nachzahlungen sind i.d.R. in voller Höhe als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn die Aufwendungen des Hilfebedürftigen im vorherigen Jahr angemessen waren (§ 22 Abs. 1 SGB II). Gleiches gilt, wenn die Aufwendungen des Hilfebedürftigen im vorherigen Jahr zwar unangemessen

hoch waren, er aber nicht zur Senkung der Kosten gem. § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II aufgefordert wurde. In beiden Fällen ist eine Kostensenkungsaufforderung vorzunehmen bzw. nachzuholen. Nur Nachzahlungen von Hilfebedürftigen, deren Kosten für Unterkunft im vorherigen Jahr unangemessen hoch waren und die zur Senkung der Kosten aufgefordert wurden, werden nicht oder nicht in voller Höhe übernommen. In diesem Fall wird der Nachzahlungsbetrag auf 12 Monate aufgeteilt und nur für die Monate übernommen, in denen der Hilfebedürftige noch nicht zur Senkung aufgefordert wurde und in denen er Maßnahmen der Reduzierung seiner Kosten nachweisen soll. Werden nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft anerkannt, kommt die Übernahme von entsprechenden erhöhten Kosten *i.d.R.* nicht in Betracht. Dies würde ansonsten eine Erweiterung der angemessenen Richtwerte bedeuten. Die Übernahme dieser Kosten erfolgt dann nur, wenn der Rahmen der angemessenen Kosten noch nicht ausgeschöpft wurde. Eine gesonderte Prüfung der Angemessenheit der Mietnebenkosten erfolgt in diesem Zusammenhang nicht. Sollte eine Überschreitung der angemessenen *Richtwerte* im *begründeten* Einzelfall notwendig sein, werden die Nebenkosten (ohne Heizung und Warmwasserbereitung) *i.d.R.* auf maximal bis zu **1,20 €/m²** (Wohnungen bis zu 45 m²) und **1,10 €/m²** (übrige Wohnungen) begrenzt.

Zuflüsse aus Rückerstattungsansprüchen, die den Unterkunfts- und Heizkosten zuzuordnen sind, werden nicht wie andere Einkommenszuflüsse *i.S.v.* § 11 behandelt, sondern führen zu einer bedarfsmindernden Direkthanrechnung bei den Aufwendungen für Unterkunft oder Heizung im Folgemonat.

Reichen dabei die monatlichen Unterkunfts- und Heizkosten nicht aus, erfolgt der Abzug des entsprechenden Restbetrages in den Folgemonaten. **Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.**

1.3.4 Schönheitsreparaturen/ Kleinere Reparaturen:

Zu den Aufwendungen für die Unterkunft gehören Schönheitsreparaturen, wenn sie aus dem Mietvertrag geschuldet werden. Zum Umfang der in den Regelsätzen enthaltenen Kosten für Schönheitsreparaturen entschied das BSG am 19.03.2008, dass Schönheitsreparaturen, die periodisch vom Mieter durchzuführen sind, nicht im Regelsatz enthalten sind.

Hierfür sind einmalige Leistungen in angemessenem Umfang zu erbringen. Ebenso sind Aufwendungen für Einzugs- und Auszugsrenovierungen, soweit sie an Stelle der regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen treten, den Kosten der Unterkunft zuzurechnen.

Der Hilfebedürftige ist, soweit er hierzu (nach Alter, Gesundheitszustand und individuellen Fähigkeiten) in der Lage ist, darauf zu verweisen, die erforderlichen Renovierungsarbeiten selbst – gegebenenfalls unter rechtlich zulässiger Mitwirkung von Freunden, Bekannten und Verwandten – durchzuführen, sodass nur die erforderlichen Materialkosten (Farben, Tapeten etc.) zu übernehmen sind. Dabei werden *i.d.R.* übernommen:

- **Tapezieren/Streichen incl. Weißen der Decke pro m² zu renovierender Wohnfläche (nicht Wandfläche)** = 4,00 €
- **Lackierung pro Tür (4,5 – 5,5 m²)** = 12,00 €
- **„ pro m² Fensterfläche** = 2,90 €

Die **Schlussrenovierung nach Tod** stellt eine Nachlassschuld dar (§ 1967 BGB), für die der Erbe haftet. Ein Anspruch des Erben gegenüber der ARGE besteht nicht.

Kosten für sogenannte **Kleinreparaturen** sind im Regelsatz enthalten. Die Übernahme dieser Kosten im Rahmen der Aufwendungen für Unterkunft kommt *i.d.R.* nicht in Betracht.

Kosten für weitergehende Reparaturen wegen Beschädigung der Mietsache gehören grundsätzlich nicht zum Unterkunftsbedarf. Soweit sich ein Hilfebedürftiger durch vertragswidriges Verhalten dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig macht, liegt die Durchsetzbarkeit derartiger Ersatzansprüche im Risikobereich des Vermieters (BverwG, Beschluss vom 03.06.1996, FEVS 47, 289).

1.3.5 Einmalige Leistungen für Erhaltungsmaßnahmen bei selbstgenutztem Wohneigentum:

Die Erhaltungsaufwendungen (z.B. Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen) **rechnen zu dem Zeitpunkt und in dem Umfang, in dem sie für den Substanzerhalt oder die Sicherung der Benutzbarkeit erforderlich sind, zu den Unterkunfts-kosten.** Bei der Kostenübernahme muss der Grundsatz beachtet werden, dass eine Vermögensbildung oder eine Vermögenssteigerung durch finanzielle Mittel aus dem SGB II ausgeschlossen ist. Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen werden daher bei Bedarf übernommen, wenn sie angemessen und erforderlich sind, um dem Hilfebedürftigen sein Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten. Zur Beurteilung der angemessenen Höhe der Kosten dienen u.a. Kostenvoranschläge.

Der Leistungsträger kann die Notwendigkeit und den Umfang der Erhaltungsarbeiten durch Dritte (verwaltunginterne Bauabteilung; Sachverständige) prüfen lassen, um unnötige Erstattungs aufwendungen zu vermeiden.

Bei den **wertsteigernden Erhaltungsmaßnahmen** handelt es sich nicht um periodisch anfallende Reparaturen, sondern um eine Instandhaltung, die über notwendige Kleinreparaturen und Wartungsarbeiten hinausgeht und den Wert der Immobilie steigert. **Wertsteigernde Erhaltungsmaßnahmen** (z.B. eine Dachsanierung, Austausch einer Heizungsanlage) können allenfalls als Darlehen gem. § 22 Abs. 5 SGB II übernommen werden (siehe hierzu § 4 der Richtlinie).

1.3.6 Anschlussgebühren oder -beiträge, Anlieger- sowie Erschließungsbeiträge:

Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz, sonstige einmalige Anschlussgebühren oder -beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz oder Entgelte für Elektro- oder Gasanschlüsse können ggf. als Darlehen gem. § 22 Abs. 5 SGB II übernommen werden, soweit der Hilfebedürftige die Mittel nicht selbst beschaffen kann und auf die Erhebung der Forderung durch Härteregelung nicht verzichtet oder ein Erlass ausgesprochen werden kann und hierdurch Schulden entstanden sind, die die Unterkunft gefährden (siehe hierzu Hinweise zu § 4 der Richtlinie).

1.3.7 Haushaltsenergie:

Kosten für die Warmwasserzubereitung sowie für Kochfeuerung, Beleuchtung und sonstigen elektrischen Aufwand sind in den Regelsätzen und in der Regelleistung enthalten. Die Übernahme dieser Kosten im Rahmen der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kommt grundsätzlich nicht in Betracht (Ausnahme – siehe Punkt 1.2.1).

2. Verfahren bei Wohnungswechsel

Beabsichtigt der Hilfebedürftige während des Hilfebezuges einen Wohnungswechsel, so soll er vor Vertragsabschluss über eine neue Unterkunft die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen (§ 22 Abs. 2 SGB II).

Örtlich zuständig für die Erteilung der Zusicherung ist die bisher zuständige ARGE. Liegt die neue Wohnung außerhalb von deren Zuständigkeitsbereich, ist die ARGE am Ort der neuen Wohnung als zukünftiger Leistungsträger einzubeziehen (z.B. durch – formlose – Bestätigung der Angemessenheit der neuen Unterkunft). Die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Wohnung richtet sich nach Werten, die für den neuen Wohnort gelten. *Dem Hilfebedürftigen muss bei einem trägerübergreifendem Wohnungswechsel erläutert werden, welcher Träger für welche Leistungen zuständig ist und welche Zusicherungen erforderlich sind. Desweiteren sind die Betroffenen darauf hinzuweisen, welche Rechtsfolgen damit verbunden sind, wenn eine Zusicherung nicht eingeholt bzw. nicht erteilt wird (Eine entsprechende Dokumentation ist erforderlich).*

Der § 22 Abs. 2 SGB II begründet für den Hilfebedürftigen gegen den Leistungsträger einen Anspruch auf eine Zusicherung des Inhalts, dass die Aufwendungen für eine neue Unterkunft in tatsächlicher Höhe übernommen werden, wenn die Zusicherung vor Abschluss des Vertrages über die neue Unterkunft eingeholt wird, der Umzug **erforderlich** ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft (z.B. neue Miete, Wohnungsbeschaffungskosten, Kautions) **angemessen sind**. Der Wunsch nach einem Ortswechsel allein ist nicht ausreichend.

Wird ein Umzug wegen einer Kostensenkung notwendig, weil die tatsächlichen Kosten die individuelle Angemessenheitsgrenze übersteigen und die Differenz sonst nicht finanziert werden kann und es keine Alternativen zum Wohnungswechsel gibt, erübrigt sich die Erforderlichkeitsprüfung. Soweit die künftigen Kosten am Ort des Zuzugs angemessen sind, ist eine Zusicherung zu erteilen.

Weitere Gründe, die für die Erforderlichkeit eines Wohnungswechsels sprechen sind z.B., wenn:

- *bauliche Mängel bzw. gesundheitliche Gründe vorliegen (Nachweis: z.B. durch Stellungnahme des Gesundheitsamtes);
Der Hilfebedürftige muss sich bei sanitären und baulichen Mängeln zunächst nachweislich um Beseitigung dieser Mängel durch den Vermieter bemühen.*
- *die konkrete Aufnahme einer Erwerbstätigkeit ohne Umzug nicht möglich wäre, da die Anfahrtszeiten und –wege unzumutbar sind (vgl. hierzu § 121 Abs. 4 SGB III);*
- *eine Änderung der Familiensituation eintritt (z.B. wenn sich die Anzahl der Bewohner verändert);*
- *häusliche Gewalt oder ein Auszug aus einem Frauenhaus vorliegt;*

- *schwerwiegende soziale Gründe vorliegen (z.B. wenn Haftentlassene nicht mehr in ihrem bisherigen sozialen Umfeld wohnen können oder sollten);*
- *Wohnungslosigkeit droht und der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist (z.B. durch Übernahme der Mietschulden die Kündigung des Vermieters nicht mehr abgewendet werden kann oder aufgrund eines rechtskräftigen Räumungsurteil).*

Neben den nicht abschließend genannten Gründen, können weitere Umstände einen Wohnungswechsel erforderlich machen, die in der Person oder in ihrem Umfeld liegen.

Das Vorliegen der vorherigen Zusicherung beim Wohnungswechsel eines Hilfebedürftigen ist jedoch **keine Anspruchsvoraussetzung** für die Übernahme der Kosten der Unterkunft. Es dient allein der Aufklärung und Warnung des Hilfebedürftigen.

Wird der Mietvertrag ohne vorherige Zusicherung der ARGE durch den Hilfebedürftigen unterzeichnet oder zieht er ohne vorherige Zusicherung um, ist zu prüfen, ob ein wichtiger Grund für den Umzug vorliegt und eine Zustimmung im Einzelfall nachträglich zu erteilen ist.

Zieht der Hilfebedürftige trotz versagter Zusicherung oder ohne vorherige Zusicherung um, besteht kein Anspruch auf Übernahme von **umzugsbedingten Kosten**, wie z.B. der Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen oder Umzugskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II). Auf diese Rechtsfolgen ist der Hilfebedürftige im Falle der Zusicherungsversagung ausdrücklich hinzuweisen. In Fällen von unterlassener Beratung ist im Wege des sozialrechtlichen Herstellungsanspruches noch eine nachträgliche Einholung der Zusicherung zulässig. Entstehende Mietschulden können i.d.R. nicht nach § 22 Abs. 5 SGB II übernommen werden. Die Hilfebedürftigen sind auf diese Konsequenzen im Bewilligungsbescheid hinzuweisen.

War der Umzug nicht erforderlich und erhöhen sich nach dem Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bisher zu tragenden Aufwendungen erbracht (§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II: Umzug von einer angemessenen in eine angemessene, aber teurere Wohnung).

Erhöhen sich bei einem nicht erforderlichen Umzug aus einer angemessenen in eine unangemessene Wohnung die Wohnkosten, werden auch in diesem Fall die Leistungen weiterhin in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht.

Bei einem nicht erforderlichen Umzug aus einem anderen Zuständigkeitsbereich in den Bereich des Landkreises Ludwigslust werden je nach Einzelfall, maximal nur die angemessenen Kosten der Unterkunft entsprechend der vorliegenden Richtlinie übernommen.

2.1 Leistungen für Unterkunft und Heizung sowie Erstausrüstung nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres

Nach **§ 22 Abs. 2a S. 1 SGB II** werden für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn die zuständige ARGE dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat (*Beachte: Nach § 68 Abs. 2 SGB II gilt § 22 Abs. 2a SGB II nicht für Personen, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteils gehören.*).

Die Zusicherung ist zu geben, wenn

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

Zu Punkt 1:

Ein Verweis auf die Wohnung der Eltern ist aus **schwerwiegenden sozialen Gründen** (vgl. § 64 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 SGB III) dann z.B. nicht zumutbar, wenn

- eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat oder seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist (z.B. Unterbringung bei Dritten oder im Heim),
- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Jugendlichen besteht (z.B. ein Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch gestört).

Beachte:

Im Rahmen der Prüfung sollte herausgearbeitet bzw. festgestellt werden, dass es sich nicht nur um eine kurzzeitige Problemlage handelt. Die Schuldfrage stellt sich nach den gesetzlichen Regelungen nicht. Die Beweislast ist durch den Antragsteller zu erbringen.

Zu Punkt 2:

Bei der Abprüfung sollte zwischen dem versicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis oder dem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis unterschieden werden.

Zu Punkt 3:

Ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund, aus dem ein Wohnungswechsel des Jugendlichen angezeigt ist, liegt z.B. vor, wenn unzureichende Wohnverhältnisse vorliegen (u.a. gemeinsame Wohnsitznahme mit dem Ehepartner, eigenes Kind der unter 25-jährigen, Anzahl der Geschwister unter Berücksichtigung von Alter und Geschlecht, bestehende oder drohende Wohnungslosigkeit).

Beachte:

Vor Entscheidungsfindung sollte ggf. ein Hausbesuch durchgeführt werden.

Liegt ein Härtefall nach **§ 22 Abs. 2a S. 2 SGB II** vor, kann die Zusicherung auch nach Abschluss des Mietvertrages eingeholt werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung vorher einzuholen.

Bei Jugendlichen, die ohne Zustimmung umziehen und diese auch nicht nachgeholt werden kann, erfolgt bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Übernahme der Erstausrüstung der Wohnung (**§ 23 Abs. 6 SGB II**).

3. Unangemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft (§ 22 Abs. 1 Satz 2)**3.1 Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit**

Bewohnt der Hilfebedürftige bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits eine sozialhilferechtlich unangemessene Unterkunft, werden die vollen Kosten nur so lange (in der Regel längstens sechs Monate) als Bedarf anerkannt, wie es nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch

- einen Wohnungswechsel,
- Verhandlung mit dem Vermieter mit dem Ziel der Mietpreisreduzierung,
- durch Vermietung bzw. Untervermietung oder
- auf andere Weise

die Aufwendungen auf das sozialhilferechtlich anzuerkennende Maß zu senken.

3.2 Unangemessenheit während des Leistungsbezuges

Ist die Unterkunft während der Dauer des Leistungsbezugs

- infolge Auszug oder Tod eines oder mehrerer Haushaltsangehöriger,
- wegen Mietsteigerungen oder
- auf Grund von neu festgelegten Höchstwerten

nicht mehr angemessen, findet Ziffer 3.1 entsprechende Anwendung. Die Bearbeitung dieser Fälle erfordert neben der wirtschaftlichen Abwägung hinaus auch eine besondere Sensibilität.

Insoweit müssen bei der Bewertung eines konkreten Angebotes zum Wohnungswechsel dem durch den Umzug eintretenden Einspareffekt (monatliche Ersparnis und zeitliche Prognose zum Leistungsbezug) neben der Höhe der Überschreitung und die bei einem Umzug anfallenden Wohnungsbeschaffungs-, Renovierungs- und Umzugskosten, auch Mietforderungen aus dem bestehenden Mietverhältnis gegenübergestellt werden. Ein aus längeren Kündigungsfristen resultierender Anspruch des Vermieters auf Zahlung von Miete muss in die finanzielle Abwägung mit einbezogen werden. Ergibt diese Abwägung eine Entscheidung zu Gunsten eines Umzuges, müssen auf Grund der vertraglichen Bindungen die für die aufgegebene Wohnung noch zu zahlende Mieten übernommen werden. **Bei einem krassen Missverhältnis zwischen einzusparenden laufenden Aufwendungen und einmaligen Transaktionskosten ist ein Wohnungswechsel regelmäßig als unzumutbar nicht abzuverlangen.**

3.3 Verfahren

Von einer Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft kann in begründeten Ausnahmefällen, die schriftlich zu dokumentieren sind, abgesehen werden. *In der Regel* sollte unter Berücksichtigung des Einzelfallprinzips in folgenden Fällen von Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen für die Unterkunft abgesehen werden:

- bei Haushalten, in denen eine Person lebt, die das 65. Lebensjahr vollendet hat bzw. die schwerbehindert bzw. *pflegebedürftig* ist und seit mindestens 10 Jahren im selben Gebäude lebt,
- bei lediglich einmaligen Bedarfen oder bei absehbar kurzfristigem Leistungsbezug,
- bei Alleinerziehenden bis zum Ende des Erziehungsurlaubes, wenn dadurch die Wiederaufnahme der ursprünglichen Erwerbstätigkeit oder ursprünglichen beruflichen Qualifizierung wesentlich erschwert wird (Es ist ein Nachweis darüber vorzulegen, dass die ursprüngliche Erwerbstätigkeit oder berufliche Qualifizierung nach Ende des Erziehungsurlaubes wieder aufgenommen werden kann.),
- bei bestehenden Schwangerschaften, wenn der Höchstwert der nächsthöheren Stufe nicht überschritten wird.
- *wenn der angemessene Richtwert nur geringfügig überschritten wird oder ein Umzug im Hinblick auf die Kosten (z.B. Mietkautionen, Wohnungsbeschaffungskosten, Genossenschaftsbeiträge, erforderliche Neuanschaffungen im Rahmen der Erstausrüstung, Renovierungs- und Umzugskosten) unwirtschaftlich wäre.*

Bei Haushalten mit Kindern bis zum Ende des Grundschulalters sind die Bemühungen um eine angemessen teure Wohnung auf den Einzugsbereich der Grundschule zu beschränken, wenn ansonsten ein vorhandenes Betreuungsnetz (z.B. in der Nähe wohnende Großeltern, nachbarschaftliche Betreuung, Kindergartenplatz, in Anspruch genommene Betreuungsangebote der Grundschule) und dadurch der Einsatz der Arbeitskraft gefährdet wird,

Überschreiten die Aufwendungen für die Unterkunft die Mietobergrenze und liegen keine Gründe vor, die diese Überschreitung rechtfertigen, ist das Verfahren nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II einzuleiten. Der Hilfebedürftige ist aufzuklären und zu beraten. Er erhält ein gesondertes Informationsschreiben, in dem er aufgefordert wird, die Unterkunfts-kosten zu senken und in dem er über das Absenkungsverfahren informiert wird. Das Schreiben beinhaltet Informationen über die konkrete Höhe der maximal zu beanspruchenden KdU, die Mitwirkungspflichten (z.B. Verhandlung mit dem Vermieter mit dem Ziel der Mietpreisreduzierung, Wohnungstausch im Wohnungsbestand des eigenen Vermieters, Untervermietung, Eigeninitiative auf dem gesamten Wohnungsmarkt) und Rechtsfolgen wie z.B. das Entfallen der Privilegierung des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II, wenn eine Mitwirkung nicht erfolgt. Mit Kenntnissnahme dieses Informationsschreibens durch den Hilfebedürftigen beginnt die Frist (bis zu sechs Monaten) zu laufen, da erst zu diesem Zeitpunkt die Prüfung im Kostensenkungsverfahren abgeschlossen ist. Ausnahmesweise beginnt die Sechs-Monatsfrist früher, wenn die Unangemessenheit der Unterkunfts-kosten durch frühere, zureichende Informationen durch den Leistungsträger offenkundig ist. Wenn erkennbar ist, dass keine Nachweise vorgelegt werden, empfiehlt es sich, diesen Hinweis während der Frist zu wiederholen. Der Hilfebedürftige hat nach § 24 SGB X ein Anhörungsrecht, auf das im Schreiben hinzuweisen ist. Er ist darüber aufzuklären, dass besondere Gründe, die die Überschreitung Mietobergrenze rechtfertigen, dargelegt werden können.

Der Hilfebedürftige kann die Übernahme der **tatsächlichen Unterkunfts-kosten nach 6 Monaten** nur noch dann beanspruchen, wenn und solange für ihn keine bedarfsgerechte kostengünstigere Unterkunfts-alternative verfügbar ist. Eine unangemessene hohe Miete ist angemessen, wenn eine andere bedarfsgerechte, kostengünstigere Unterkunft im Bedarfszeitraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter Bemühungen nicht auffindbar ist (siehe BVerwG NDV-RD 1996, 125).

Es besteht spätestens nach 6 Monaten kein Anspruch mehr auf die weitere Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen für die bisherige Wohnung, wenn sich der Leistungsberechtigte nicht oder nicht ausreichend um die Senkung der Aufwendungen bemüht oder er einen Umzug in eine zumutbare Wohnung ablehnt.

Die ARGE muss ebenfalls die konkrete Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum prüfen, um gegenüber dem Betroffenen und im Falle eines Gerichtsverfahrens belegen zu können, dass eine

angemessene Wohnung erhältlich ist. Deshalb ist zum Zeitpunkt der beabsichtigten Absenkung der unangemessenen Kosten (z.B. im Internet über www.google.de unter dem Stichwort „Wohnungssuche“) zu recherchieren, ob Wohnungen mit angemessenen Kosten im zumutbaren Umzugsbereich des Hilfebedürftigen vorhanden sind. Soweit angemessener Wohnraum verfügbar ist, sind ein bis drei angemessene Mietangebote in der Akte zu dokumentieren.

Die zu erwartenden Mietschulden sind in diesen Fällen grundsätzlich nicht nach § 22 (5) SGB II oder § 34 SGB XII zu übernehmen. Der Hilfebedürftige ist rechtzeitig eindringlich auf diese Konsequenzen hinzuweisen.

4. Zahlungen an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte

Nach **§ 22 Abs. 4 SGB II** sollen Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sicher- gestellt ist. Eine direkte Zahlung der Leistung an einen Dritten darf jedoch nur dann erfolgen, wenn tatsächliche Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Hilfebedürftige die Leistungen nicht für Unterkunft und Heizung einsetzen wird. Dies wäre u.a. gegeben, wenn Rückstände beim Vermieter oder bei den anderen Empfangsberechtigten bekannt werden (auch aus der Vergangenheit) oder Hinweise auf ein sonstiges unwirtschaftliches Verhalten vorliegen. Da **Müllgebühren** ebenfalls zu den Unterkunftskosten gehören, sind diese - bei nicht zweckentsprechender Verwendung durch den Hilfebedürftigen - ebenfalls an den Empfangsberechtigten zu zahlen (bei separater Abrechnung).

§ 2

Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten

Die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen gemäß § 22 Abs. 3 SGB II ist als Kannleistung nur nach **vorheriger Zusicherung** durch die ARGE möglich. Die Zusicherung zur Kostenübernahme soll erteilt werden, wenn

- der Umzug durch die ARGE veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und
- wenn ohne die Zusicherung in einem angemessenen Zeitraum keine Unterkunft gefunden werden kann.

Die Zusicherungen für Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten erteilt der bisherige Träger. Der zukünftige Träger ist für die Zusicherung zur Übernahme der Mietkaution zuständig.

Bei Haushalten, **die keinen Anspruch auf laufende Leistungen nach dem SGB II** haben und nicht in der Lage sind, diese Kosten aus eigenen Mitteln zu bestreiten, ist eine Hilfestellung nur im begründeten Ausnahmefall möglich, wenn ansonsten die Beschaffung einer angemessenen Wohnung erheblich gefährdet wäre und die ARGE ein hohes Interesse an einer bedarfsgerechten Unterbringung hat.

1. Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten zählen alle Aufwendungen, die mit einem Unterkunftswechsel verbunden und nicht Mietkautionen, Genossenschaftsanteile oder Umzugskosten sind (z.B. doppelte Mietzahlungen, Maklergebühren, Eintrittsgelder bei Genossenschaften, Abstandszahlungen). Sie können nur übernommen werden, soweit sie notwendig sind. Sie sind in der Regel als **Zuschuss** zu übernehmen.

Doppelmieten sollen vermieden werden. Das Absenkungsverfahren und die Beratung zum Umzug sind unter Beachtung der bestehenden Kündigungsfristen zu gestalten. Können trotz dieser Vorgabe bei einem notwendigen Wohnungswechsel die Mietzeiträume z.B. wegen Kündigungsfristen nicht aufeinander abgestimmt werden, ist die Übernahme doppelter Mietaufwendungen nach vorheriger Zusicherung als Wohnungsbeschaffungskosten geboten. Die Entstehung von Mietschulden ist zu vermeiden. Eine doppelte Mietzahlung ist für maximal 2 Monate möglich. Die Übernahme von Doppelmieten ist auch geboten bei einem durch auswärtige Arbeitsaufnahme bedingten notwendigen Wohnungswechsel.

2. Mietkautionen

Die Zahlung einer Mietkaution wird regelmäßig mit dem Mieter beim Abschluss von Mietverträgen fällig. Sie darf nach § 551 Abs. 1 BGB höchstens das Dreifache der auf einen Monat entfallenden Miete ohne die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten betragen. Ist als Sicherheit eine Geldsumme bereitzustellen, so ist nach § 551 Abs. 2 BGB der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt.

Die Mietkaution ist gesondert von der Miete bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Vertragspartner können auch eine andere Anlageform vereinbaren, maßgeblich ist die im Mietvertrag vereinbarte Sicherungsform. Die Mietkautionen sollen i.d.R. als **Darlehen** bewilligt werden und sind nach ordnungsgemäßer Beendigung eines Mietverhältnisses zusammen mit den Zinsen zurückzugeben. *Die ratenweise Aufrechnung mit zukünftigen Leistungsansprüchen zur Tilgung eines Kautionsdarlehens ist nicht möglich. Eine Rückzahlung ist nur auf freiwilliger Basis in Höhe eines angemessenen Betrages im Sinne des § 43 SGB II möglich und von dem Hilfebedürftigen jederzeit in der Zukunft widerrufbar.*

3. Genossenschaftsanteile

In begründeten Fällen können Genossenschaftsanteile von Wohnungsgenossenschaften übernommen werden (z.B. kein anderer Wohnraum ansonsten vorhanden ist), wenn deren Höhe sozialhilferechtlich angemessen ist. Die Genossenschaftsanteile sind in der Regel als **Darlehen** zu bewilligen. Der Darlehensrückzahlungsanspruch ist dadurch zu sichern, dass sich die ARGE den Rückzahlungsanspruch des Hilfebedürftigen gegen den Vermieter abtreten lässt.

4. Umzugskosten

Die Kosten können nach vorheriger Zustimmung der ARGE in *angemessenem Umfang* übernommen werden, wenn der Umzug durch die ARGE veranlasst wurde oder aus anderen zwingenden Gründen notwendig wird und wenn die Miete der neuen Wohnung sozialhilferechtlich angemessen ist. Die Notwendigkeit des Umzugs ist in der Akte zu dokumentieren. Allein der Wunsch in eine größere oder besser ausgestattete Wohnung zu ziehen, begründet keinen Anspruch auf die Übernahme von Umzugskosten.

Wird einem Umzug dem Grunde nach zugestimmt, ist vorrangig auf die **Selbsthilfemöglichkeiten** des Hilfebedürftigen auch durch Angehörige und nahe stehende Personen zu verweisen.

Die Kosten für ein Mietfahrzeug können übernommen werden. Es sind dazu in der Regel **3 Vergleichsangebote** vorzulegen, von denen das günstigste Angebot zu berücksichtigen ist.

Ist eine Selbsthilfe nachweislich nicht möglich, wenn z.B. der Leistungsberechtigte wegen Alter, Behinderung, körperlicher Konstitution oder aus sonstigen in seiner Person liegenden Gründen außerstande ist, den Umzug selbst durchzuführen, kann ein Umzugsunternehmen beauftragt werden, auch hier sind **3 Kostenvorschläge** vorzulegen. Nach Entscheidung für den günstigsten Anbieter erfolgen die Zahlungen ausschließlich per Rechnung an das beauftragte Umzugsunternehmen.

§ 3

Aufwendungen für Heizung

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. *Die Angemessenheit der Heizkosten hängt von vielen Faktoren ab, z.B. Wohnungsgröße, Lage und Bauzustand der Wohnung, Geschosshöhe, Wärmeisolierung, Zustand der Heizungsanlage, meteorologischen Daten, Zahl der Haushaltsangehörigen, besonderen persönlichen Verhältnissen. Hinsichtlich der Höhe der monatlichen Heizkosten gelten für die Bewohner von Eigenheimen/Eigentumswohnungen die gleichen Grundsätze der sozialhilferechtlichen Angemessenheit wie für die Mietwohnungen.*

Regelmäßig fallen die Kosten in gleichbleibenden Beträgen monatlich (z.B. monatliche Abschlagszahlungen an den Vermieter oder an das Energieversorgungsunternehmen) bzw. als einmalige Kosten (Beschaffung von Heizmaterial) an.

1. Zentralheizung

Bei Wohnungen mit Sammelzentralheizung sind die vertraglich festgelegten Kosten für die Heizung zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Hierbei ist es unerheblich, ob die Verpflichtung zur laufenden Zahlung monatlich, zweimonatlich oder vierteljährlich besteht.

Betreibt ein Leistungsberechtigter seine Heizung selbst zentral für seine Wohnung, hat er monatlich Vorauszahlungen an ein Versorgungsunternehmen zu entrichten. Diese Vorauszahlungen sind als Aufwendungen für die Heizung zu gewähren, soweit sie angemessen sind.

Als angemessene Heizkosten (ohne Warmwasserbereitungskosten) sind für den Landkreis Ludwigslust i.d.R. maximal **1,30 €/m²** angemessener Wohnfläche anzusehen. *Bei Überschreitung dieses Wertes sollte eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden.*

Grundsätzlich erfolgt nur die Übernahme der angemessenen Kosten. Eine Fristsetzung erfolgt nicht. Bei Vorlage von unangemessenen Heizkosten (z.B. wegen unwirtschaftlichen Verhaltens) sind die *Hilfeempfänger darüber zu informieren, dass ihre Heizkosten unangemessen hoch sind, welcher Verbrauch angemessen wäre, sie ihr Heizverhalten verändern sollten und eine Übernahme von unangemessenen Nachforderungen aus der Heizkostenabrechnung i.d.R. nicht möglich ist.*

Sofern nach Ablauf einer Abrechnungsperiode **Nachzahlungen zu den Heizkosten** zu leisten sind, sind diese zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. *Beruhet der Nachzahlungsanspruch darauf, dass Heizkosten nicht gezahlt worden sind, handelt es sich um Schulden, die nur unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 5 SGB II übernommen werden können.* Nachzahlungen bei den Heizkosten sind angemessen, wenn der Leistungsberechtigte sie nicht durch unwirtschaftliches Verhalten verursacht hat **und** die Aufteilung der Heizkostennachzahlung auf die Abrechnungsperiode nicht nachträglich zu einem Überschreiten der angemessenen Kosten der Heizung führt. (Rückzahlungen und Guthaben - siehe dazu Punkt 1.3.3).

Sind in den Kosten der Heizung auch Kostenanteile für die Zubereitung von Warmwasser und Kochfeuerung enthalten, so sind diese Anteile herauszurechnen (sind bereits durch die Regelsätze abgegolten). *Bereiten Leistungsempfänger ihr Warmwasser nicht durch die Heizung, sondern z.B. mit Strom zu, kann kein Abschlag von den Leistungen für Unterkunft und Heizung vorgenommen werden. Für die **Warmwasserbereitungskosten** werden folgende Absetzungsbeträge angesetzt:*

Höhe der Regelsatzleistung	Prozentualer Anteil an der Regelleistung	Höhe der in der Regelleistung enthaltenen Kosten für die Warmwasserbereitung
<i>01.07.08 – 30.06.09</i>		
351,00 €	100 %	6,64 €
316,00 €	90 %	5,98 €
281,00 €	80 %	5,31 €
211,00 €	60 %	3,98 €

Dieses gilt nicht, wenn in einem Haushalt technische Voraussetzungen vorhanden sind, die eine isolierte Erfassung der Kosten für Warmwasserbereitung ermöglichen. Ist es über die Einrichtung getrennter Zähler oder sonstiger Vorrichtungen technisch möglich, die Kosten für die Warmwasserbereitung konkret zu erfassen, so sind auch diese konkreten Kosten von den geltend gemachten Kosten der Heizung abzuziehen.

Sollten hinsichtlich der Kosten für die **Kochfeuerung** keine anderen Anhaltspunkte vorliegen, ist hierfür pro Person ein Betrag in Höhe von **1 % des jeweils maßgeblichen Regelsatzes** in Abzug (z.B. von den Heizkosten) zu bringen.

2. Einzelheizung

Betreibt der Hilfebedürftige seine Heizung z.B. mit Öl oder Holz und Kohle, dann muss er den Brennstoff selber kaufen und lagern; dies kommt außer bei Einzelöfen in Mietwohnungen vor allem bei selbstgenutzten Eigenheimen in Betracht. In diesen Fällen werden keine Vorauszahlungen fällig, die Monat für Monat anzuerkennen wären, sondern es sind **einmalige Bedarfe** zu decken, die in der Regel jährlich anfallen.

Die Heizungshilfe wird i.d.R. in einem Betrag gezahlt, wenn die Kosten tatsächlich anfallen und angemessen sind. Bei der angemessenen Menge des Heizmaterials ist auf den jeweiligen

Bewilligungszeitraum abzustellen. Eine weitergehende „Bevorratung“ kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II – Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist. In Fällen, in denen im Zeitpunkt der tatsächlichen Beschaffung des Heizmaterials bereits ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug absehbar ist, besteht der Bedarf nur in der Beschaffung der bis zum Ende des Hilfebezugs benötigten Menge an Heizmaterial.

In besonders begründeten Einzelfällen können die Heizkosten mit monatlich 1/12 der u.g. Richtwerte im Rahmen der Bedarfsrechnung angesetzt werden. Die Leistungsberechtigten sind dann schriftlich darauf hinzuweisen, dass die monatlichen Leistungen zur Deckung des Heizungsbedarfes anzusparen sind.

Bei der Beschaffung von Heizmaterial handelt es sich um Aufwendungen, die einen zukünftigen Heizbedarf decken sollen. Hat der Hilfebedürftige bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, kann er diese Kosten **nicht** nach § 22 Abs. 1 SGB II erstattet bekommen, weil es sich hierbei nicht um aktuelle tatsächliche Aufwendungen handeln würde und ein Anspruch auf Ersatz bereits früher getätigter Aufwendungen nicht besteht.

Wurde vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit Heizmaterial geliefert, das während des AlgII-Bezugs noch nicht (vollständig) bezahlt wurde, so kommt ggf. eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 5 SGB II in Betracht .

*Als angemessene (einmalige) Heizungshilfe gelten i.d.R. die unten aufgeführten (jährlichen) Werte. **Bei diesen handelt es sich um Orientierungswerte, die eine Nichtprüfungsgrenze darstellen. Liegen die Kosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen Kosten ausgegangen werden und die tatsächlichen Kosten sind zu übernehmen. Überschreiten dabei die tatsächlichen Kosten die angemessenen, muss eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden.***

Bei einem Haushalt mit	angemessene Höhe in € für feste Brennstoffe
1 Person	410,00
2 Personen	546,00
3 Personen	683,00
4 Personen	819,00
5 Personen und mehr	956,00
Untermieter	nach Einzelfallprüfung

Bei einem Haushalt mit	angemessene Höhe in € für flüssige Brennstoffe
1 Person	702,00
2 Personen	936,00
3 Personen	1.170,00
(4 Personen	1.404,00
5 Personen und mehr	1.638,00

Bei der Personenzahl sind alle Personen mitzurechnen, die zur Bedarfsgemeinschaft des Wohnungsinhabers nach § 7 SGB II gehören. Leben in der Wohnung noch andere Personen, ist die Zahl der Personen entsprechend zu erhöhen (*Anteil der jeweiligen Bedarfsgemeinschaft ist dann i.d.R. kopfteilig zu errechnen.*).

In folgenden Fällen können unter Berücksichtigung des Einzelfallprinzips z.B. die **Aufwendungen für Zentral- und Einzelheizung** (bei Vorliegen eines entsprechenden Nachweises) aufgestockt werden:

- bei erhöhtem Wärmebedarf (z.B. Kleinkinder, *behinderte, alte/kranke Menschen*) bzw.
- bei schlecht beheizbaren Wohnungen (z.B. unzureichende Wärmeisolierung, Kellerwohnung, über 3 m hohe Altbauwohnung, *veraltete Heizanlagen*).
- Wird in anderen, besonders gelagerten Fällen nachgewiesen, dass der notwendige tatsächliche Bedarf wesentlich höher ist, so kann eine höhere Heizungshilfe gewährt werden.
- *Es sind auch die Heizkosten für eine größere Wohnung zu übernehmen, wenn dem Hilfebedürftigen eine größere Wohnung insgesamt zugebilligt wird.*

§ 4 Mietschulden und vergleichbare Notlagen

Schulden können nach **§ 22 Abs. 5 SGB II** übernommen werden, sofern Leistungen für die Unterkunft und Heizung erbracht werden und die Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

Ziel der Vorschrift ist die Sicherung der derzeitigen Unterkunft als auch die Vermeidung künftiger Wohnungslosigkeit.

Wohnungslosigkeit droht z.B., wenn

- der Vermieter nach § 543 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BGB die Wohnung wegen Mietschulden gekündigt hat oder
- eine Kündigung deswegen konkret in Aussicht steht;
- bereits Räumungsklage vor dem Amtsgericht erhoben wurde,
- eine Räumungsurteil bereits existiert und
- ggf. bereits eine Zwangsäumung terminiert wurde.

Sofern **keine Wohnungslosigkeit** droht – was z.B. der Fall ist, wenn der Vermieter bisher lediglich eine schriftliche Mahnung wegen Mietrückständen ausgesprochen hat – liegt die Entscheidung des Leistungsträgers, ob eine Hilfe gewährt wird, nach Satz 1 von § 22 Abs. 5 SGB II in seinem pflichtgemäßen Ermessen. Hier ist wiederum zu prüfen, ob die Hilfe gerechtfertigt ist.

Bei der Entscheidung über die Gewährung einer Hilfe nach § 22 Abs. 5 SGB II ist dem Träger der Hilfe grundsätzlich nicht verwehrt, auch zu berücksichtigen, ob aufgrund des bisherigen Verhaltens des Hilfesuchenden damit gerechnet werden kann, dass die Hilfe zu einem dauerhaften Erfolg führt. Um der Zielsetzung des § 22 Abs. 5 SGB II gerecht zu werden, ist es unverzichtbar, mit dem Vermieter eine **Vereinbarung über die Rücknahme der Kündigung bei Ausgleich der Mietrückstände** zu schließen. Ansonsten wird das Ziel – die Obdachlosigkeit zu vermeiden – trotz Übernahme der Mietrückstände verfehlt.

Bei Inhabern von **angemessenen Eigenheimen und Eigentumswohnungen** können z.B. fällige

- Anschlusskosten an die zentrale Wasserversorgung,
- Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch,
- sonstige einmalige Anschlussgebühren oder -beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz

im Rahmen der Bestimmungen des § 22 Absatz 5 SGB II darlehensweise übernommen werden, soweit der Hilfesuchende die Mittel nicht selbst beschaffen kann und auf die Erhebung der Forderung nicht verzichtet oder ein Erlass ausgesprochen werden kann und hierdurch Schulden entstanden sind, die die Unterkunft gefährden. In Einzelfällen kann hierzu auch die Finanzierung von wertsteigernden Erhaltungsmaßnahmen (z.B. eine Dachsanierung, Austausch einer Heizungsanlage) gehören, sofern aufgrund dieser Zahlungsrückstände die Unterkunft gefährdet ist. Die Sicherung des Darlehens erfolgt ggf. durch Eintragung in das Grundbuch.

Zunächst ist jedoch zu prüfen, ob durch die Aufnahme einer zusätzlichen bzw. Aufstockung einer bereits bestehenden Hypothek die beantragte Leistung vom Hilfesuchenden selbst beschafft werden kann. Es kann aber in den meisten Fällen davon ausgegangen werden, dass die Leistungsberechtigten nach dem SGB II keinen weiteren Hypothekenkredit erhalten.

Im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensausübung ist auch eine Hilfestellung nach § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II zur Behebung **vergleichbarer Notlagen** denkbar, wenn die Hilfe gerechtfertigt ist. Bei einer **vergleichbaren Notlage** handelt es sich laut Verwaltungsgerichtsbarkeit nicht um jedwede Notlage aus jedwedem Lebensbereich, sondern um eine solche, die sich ihrem Inhalt und Wesen nach mit der Gefährdung der Unterkunft vergleichen lässt, möge sie sich auch nicht unmittelbar auf die Unterkunft selbst beziehen.

Vergleichbare Notlagen sind z.B.:

- rückständige Strom-, Gas-, Wasser- und Heizkosten des Hilfebedürftigen und eine damit einhergehende drohende Sperrung der Zufuhr;
- Schulden für Hausrat im Rahmen des notwendigen Lebensunterhalts (soweit hierfür einmalige Leistungen zu erbringen gewesen wären oder um nicht eine neue Bedarfssituation entstehen zu lassen).

Allerdings scheidet eine Übernahme von Rückständen aus, wenn es dem Hilfebedürftigen im Rahmen der Selbsthilfe zuzumuten und möglich ist, mit dem Versorgungsunternehmen eine **Stundungs- oder Ratenzahlungsvereinbarung** zu treffen.

Eine **Schuldenübernahme** scheidet regelmäßig z.B. aus, bei

- Tilgungsraten auf Schuldverbindlichkeiten, die dem Erwerb einer Rentenanwartschaft dienen;
- Beiträge zum Erhalt einer Rente wegen verminderter Erwerbsfähigkeit;
- Spielschulden,
- Kosten eines Mietrechtsprozesses.

Beachte:

Eine Leistungsgewährung nach § 22 Abs. 5 SGB II ist jedoch überhaupt nur dann möglich, sofern kein vorrangig einzusetzendes Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II für eine Bedarfsdeckung zur Verfügung steht. Es ist somit grundsätzlich geschütztes Vermögen des Grundbetrages nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II vorrangig für die Schuldentilgung einzusetzen.

Die Leistungen zur Schuldenübernahme im Rahmen des SGB II sollen als Darlehen erbracht und müssen folglich vom Empfänger zurückgezahlt werden.

(Hinweis: Für die Entscheidungsfindung sind u.a. die Arbeitshinweise des Landkreises Ludwigslust vom 12.06.2006 zu beachten.)

§ 22 Abs. 6 SGB II sieht **Mitteilungspflichten der Zivilgerichte** vor. Der Zweck der Regelung besteht darin, dass dem Träger der Grundsicherung für Arbeitssuchende frühzeitig eine Räumungsklage im Falle der Kündigung wegen Zahlungsverzuges bekannt wird, damit er entsprechend früh und rechtzeitig handeln kann.

§ 5**Überprüfung und In-Kraft-Treten**

1. Die Inhalte dieser Arbeitsrichtlinie und insbesondere die mit der Richtlinie festgelegten Pauschalen und Höchstbeträge werden jährlich überprüft und gegebenenfalls den veränderten Verhältnissen angepasst.
2. Die neue Richtlinie tritt ab 01.01.2009 in Kraft. Wobei die bisherige Richtlinie noch bis zum Ablauf der aktuellen Bewilligungszeiträume anzuwenden ist.
3. Bestandsschutz gilt für die Leistungsberechtigten, die bereits entsprechend der zum damaligen Zeitpunkt gültigen Maßstäbe eine angemessene Unterkunft bewohnen bzw. in eine solche umgezogen sind.

Ludwigslust, den

Christiansen
Landrat