

**Arbeitshinweise der ARGE Oberberg zu § 22 SGB II**  
**- Leistungen für Unterkunft und Heizung -**

**Stand 30.06.2009**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einführung</b> .....	5
<b>2. Begriff der Unterkunft</b> .....	5
<b>3. Aufwendungen</b> .....	5
<b>4. Tatsächlich genutzte Unterkunft</b> .....	6
<b>5. Angemessene Unterkunft</b> .....	6
5.1 Wohnungsgröße.....	7
5.2 Wohnungsstandard.....	8
5.3 Kosten.....	8
5.4 Richtwert.....	9
5.5 Aufteilung/ Zuordnung der Unterkunfts-kosten.....	10
<b>6. Kosten für Mietwohnungen</b> .....	11
6.1 Renovierungskosten.....	12
6.2 Nebenkostenabrechnung.....	13
6.2.1 Ordnungsgemäße Abrechnung.....	13
6.2.1.1 Frist.....	14
6.2.1.2 Abrechnungszeitraum.....	14
6.2.1.3 Gesamtkosten.....	14
6.2.1.4 Verteilerschlüssel.....	15
6.2.1.5 Rechnungsstellung.....	15
6.2.2 Angemessene Nebenkosten.....	15
6.2.2.1 Öffentliche Lasten des Grundstückes.....	15
6.2.2.2 Wasser/ Abwasser.....	16
6.2.2.3 Gebühren für Kehr- und Winterdienst.....	16
6.2.2.4 Gebühren der Abfallentsorgung.....	16
6.2.2.5 Hausreinigung.....	16
6.2.2.6 Gartenpflege.....	17
6.2.2.7 Beleuchtung.....	17
6.2.2.8 Schornsteinfeger.....	17
6.2.2.9 Sach- und Haftpflichtversicherung.....	17
6.2.2.10 Hauswart.....	18
6.2.2.11 Gemeinschaftsantenne/ Kabelfernsehen.....	18
6.2.2.12 Sonstige Nebenkosten.....	18
6.2.2.13 Keine Nebenkosten.....	19
6.2.3 Verfahrensweise.....	19
6.2.3.1 Nachzahlung.....	20
6.2.3.2 Guthaben.....	20
6.2.4 Berechnungshilfe.....	21
<b>7. Wohneigentum</b> .....	21
7.1 Tilgung.....	21
7.2 Aufwendungen.....	22
7.2.1 Zinsen.....	22
7.2.2 Erbbauzins (früher: Erbpacht).....	23
7.2.3 Grundsteuer und Kehr-/ Winterdienst.....	23
7.2.4 Wasser/ Abwasser.....	24

7.2.5	Abfallbeseitigung.....	24
7.2.6	Gebäudeversicherung.....	24
7.2.7	Gebühren für den Schornsteinfeger.....	25
7.2.8	Niederschlagsgebühren.....	25
7.2.9	Erhaltungsaufwand.....	25
7.3	Aufteilung bei Vermietung.....	26
7.4	Nebenkosten bei Eigentumswohnung.....	26
7.5	Berechnungshilfe.....	26
<b>8.</b>	<b>Senkung unangemessener Unterkunfts-kosten.....</b>	<b>26</b>
8.1	Zumutbarkeit.....	27
8.2	Verfügbarkeit von Wohnraum.....	28
8.3	Aufforderung zur Kostensenkung.....	29
8.4	Frist.....	29
8.4.1	Fristverlängerung.....	30
8.4.2	Fristverkürzung.....	30
8.5	Senkung der Unterkunfts-kosten.....	30
8.6	Aufbringen eines Fehlbetrages.....	31
<b>9.</b>	<b>Wohnungswechsel.....</b>	<b>31</b>
9.1	Zusicherung.....	31
9.2	Örtliche Zuständigkeit.....	32
9.3	Pflicht zur Erteilung der Zusicherung.....	33
9.3.1	Erforderlichkeit des Umzuges.....	33
9.3.2	Angemessenheit der neuen Wohnung.....	33
9.4	Verfahren.....	34
9.5	Wohnungswechsel bei jungen Erwachsenen (bis 25 Jahre).....	34
9.5.1	Schwerwiegende soziale Gründe.....	34
9.5.2	Eingliederung in den Arbeitsmarkt.....	36
9.5.3	Sonstige schwerwiegende Gründe.....	36
9.5.4	Zeitpunkt und Gegenstand der Zusicherung.....	37
9.5.5	Stichtagsregelung.....	37
9.5.6	Umzug zur Erlangung von Leistungen.....	37
9.5.7	Entbehrlichkeit der Zusicherung.....	38
<b>10.</b>	<b>Wohnbeschaffungskosten, Umzugskosten, Mietsicherung.....</b>	<b>38</b>
10.1	Notwendigkeit eines Umzuges.....	38
10.2	Wohnbeschaffungskosten.....	39
10.3	Umzugskosten.....	40
10.4	Mietsicherung.....	42
10.4.1	Kautions.....	42
10.4.2	Genossenschaftsanteile.....	42
10.4.3	Verfahren.....	43
10.4.4	Rückabwicklung.....	44
10.4.4.1	Kautions.....	44
10.4.4.2	Bürgschaft.....	45
<b>11.</b>	<b>Unmittelbare Zahlung an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte.....</b>	<b>45</b>
<b>12.</b>	<b>Übernahme von Miet- und Energieschulden.....</b>	<b>46</b>
12.1	Leistungsberechtigte/ Zuständigkeit.....	47
12.2	Voraussetzungen.....	47
12.3	Vergleichbare Notlage.....	50

12.3.1 Haushaltsstrom.....	50
12.3.2 Heizenergie.....	51
12.4 Hilfgewährung als Darlehen.....	51
12.5 Gerichtliche Mitteilungspflicht.....	52
<b>13. Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II.....</b>	<b>52</b>
13.1 Anspruchsberechtigte.....	52
13.2 Höhe des Zuschusses.....	52
<b>14. Heizkosten.....</b>	<b>55</b>
14.1 Einführung.....	55
14.2 Rechtslage.....	56
14.3 Bedarf.....	56
14.3.1 Grundwärmebedarf.....	56
14.3.2 Besonderheit des Einzelfalles.....	58
14.3.3 Freistehende Einfamilienhäuser.....	58
14.3.4 Bedarfszeitraum/ Heizperiode.....	59
14.3.5 Grundkosten.....	59
14.4 Nachzahlung.....	60
14.5 Guthaben.....	60
14.6 Heizbeihilfe.....	61
14.7 Verfahren.....	61
14.8 Warmwasser.....	62
14.9 Heizungssanierung.....	62
<b>Änderungsverzeichnis.....</b>	<b>64</b>

## 1. Einführung

Der Oberbergische Kreis ist kommunaler Träger der Unterkunftskosten (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II). Mit dem ARGE-Vertrag hat er seine Aufgaben auf die ARGE Oberberg übertragen. Die ARGE Oberberg gibt für ihre Mitarbeiter die folgenden Hinweise zur Ausführung des Gesetzes.

**Leistungsträger**

## 2. Begriff der Unterkunft

„Unterkunft“ sind alle baulichen Anlagen oder Teile hiervon, die geeignet sind, vor Witterungseinflüssen zu schützen und ein Mindestmaß an Privatsphäre sicherstellen.

**Definition  
„Unterkunft“**

Dazu zählen neben Mietwohnungen oder Wohneigentum auch Not- und Obdachlosenunterkünfte, Frauenhäuser, Hotel- und Pensionszimmer oder grundsätzlich auch ein Wohnwagen.

Zur Deckung des Wohnbedarfs sind auch solche tatsächlich genutzten Räume als Unterkunft anzuerkennen, deren Nutzung zivilrechtlich oder baurechtlich nicht rechtmäßig ist oder untersagt werden könnte.

Die Räume müssen tatsächlich der Deckung des Wohnbedarfs dienen und hierfür bestimmt sein. Geschäftsräume, Gewerberäume, Scheunen oder Ateliers sind keine Unterkünfte im Sinne des § 22 SGB II.

## 3. Aufwendungen

Aufwendungen im Sinne des § 22 SGB II sind alle Aufwendungen, die der Hilfebedürftige für die Nutzung/ Überlassung einer bestimmten Unterkunft einem Dritten kraft bürgerlichen oder öffentlichen Rechts schuldet.

**Aufwendungen**

Bei einer Mietwohnung sind das die Kaltmiete und die umlagefähigen Neben und Heizkosten, sowie die Renovierungskosten (siehe 6.).

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind das die Schuldzinsen und die Betriebskosten (siehe 7.).

Bei Unterkünften, für deren Nutzung Nutzungsentgelte nach kommunalen Gebührensatzungen erhoben werden (z. B. Übergangsheime, Notunterkünfte) sind das die satzungsmäßigen Gebühren.

Bei der Nutzung eines Wohnwagens zählen die Pacht für den Stellplatz und die Betriebskosten zu den Unterkunftskosten.

Aufwendungen für die Heimunterbringung von Nichtleistungsberechtigten, die zur Bedarfsgemeinschaft des Hilfebedürftigen gehören, können bei der Ermittlung des zu übertragenden Einkommens, als Bedarf des Nichtleistungsberechtigten berücksichtigt werden (LSG BRB, 13.10.2008, L 32 B 1712/08 AS ER).

Beispiel:

Nichtleistungsberechtigter Ehemann lebt im Heim. Er erhält 1.500 € Rente und 1.460 € Pflegegeld. Die Heimkosten betragen 2.700 €. Für den Ehemann ergibt sich folgende Bedarfsberechnung:

316 € Regelleistungen + 2.700 € Heimkosten = 3.012 € Bedarf

Dem gegenüber steht ein Einkommen von 2.960 €; sein Bedarf ist nicht gedeckt.

Für die Berechnung des SGB II – Anspruches der Ehefrau ist kein Einkommen zu übertragen.

Keine Unterkunftskosten sind:

- grundsätzlich die Aufwendungen für die Einlagerung von Möbeln (LSG Bayern, 08.05.2008, L 11 AS 340/07); die Übernahme kann ausnahmsweise erfolgen, wenn die Möbel vorübergehend eingelagert werden und dies im Hinblick auf den Wert der Möbel wirtschaftlich ist (BSG, 16.12.2008, B 4 AS 1/08 R),
- Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen Beschädigung der Mietsache (SG K, 21.06.2008, S 30 AS 126/08 ER).

#### 4. Tatsächlich genutzte Unterkunft

Die Aufwendungen sind nur für die vom Hilfebedürftigen tatsächlich genutzte Unterkunft anzuerkennen.

Unschädlich sind dabei gelegentliche Aufenthalte oder Übernachtungen bei Dritten, zeitlich überschaubare Einrichtungsaufenthalte oder ein Urlaub.

Die Aufwendungen sind nur für eine Unterkunft zu übernehmen. Hat der Hilfebedürftige mehrere Unterkünfte gemietet, sind die Aufwendungen für die genutzte Unterkunft am Ort des gewöhnlichen Aufenthaltes anzuerkennen.

**gewöhnlicher Aufenthalt**

Soweit aus beruflichen Gründen eine doppelte Haushaltsführung besteht, sind die Aufwendungen für die „berufsbedingte“ Wohnung im Rahmen der Einkommensbereinigung zu berücksichtigen (§ 11 Abs. 2 Nr. 5 SGB II, siehe hierzu [Hinweise zum § 11 SGB II, Rd. 11.77; LSG Thüringen, 31.01.2006, L 7 AS 770/05 ER](#)).

**doppelte Haushaltsführung**

Können bei einem notwendigen Umzug die Mietzeiträume wegen der Kündigungsfristen oder notwendiger Renovierungsarbeiten nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden, können nicht abwendbare doppelte Mieten in Ausnahmefällen und nach vorheriger Zustimmung als Wohnbeschaffungskosten im Sinne des § 22 Abs. 3 SGB II übernommen werden ([siehe 9. 2](#)).

#### 5. Angemessene Unterkunft

Die tatsächlichen Unterkunftskosten sind auf Dauer nur zu berücksichtigen, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheit der Unterkunft – egal ob Mietwohnung oder Eigenheim – hängt von mehreren Faktoren ab.

Nach der Rechtsprechung ist die Angemessenheit in mehreren Schritten zu prüfen: Zunächst ist die Wohnungsgröße zu berücksichtigen, dann der Wohnstandard. Im Ergebnis kommt es auf die Kosten an, also auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und Standard ([BSG, 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R](#)).

**Produkt-Theorie**

## 5. 1 Wohnungsgröße

Die Wohnung ist angemessen groß, wenn sie den Wohnraumbedarf des Hilfebedürftigen und seiner Bedarfsgemeinschaft deckt. Zu Grunde zu legen sind die im sozialen Wohnungsbau anerkannten Wohnraumgrößen ([BSG, 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R](#); LSG NRW, 01.08.2005, L 19 B 21/05 AS ER).

**angemessene  
Größe**

Nach dem Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) gelten für

eine Person	bis zu 45 qm
zwei Personen	bis zu 60 qm
drei Personen	bis zu 75 qm
vier Personen	bis zu 90 qm

Für jede weitere Person ist eine zusätzliche Wohnfläche von 15 qm vorgesehen.

Legen Leistungsberechtigte einen Wohnberechtigungsschein vor, wonach sie lt. WoBindG Anspruch auf eine größere Wohnfläche oder einen zusätzlichen Raum haben (z. B. Alleinerziehende mit Kind über 6 Jahren), ist im Rahmen des SGB II kein höherer Wohnbedarf anzuerkennen. Denn das SGB II ist begrenzt auf die Sicherung des existenziell notwendigen Wohnbedarfs aus Steuermitteln; das WoBindG geht dagegen davon aus, dass die Miete von den Mietern selbst getragen wird.

**abweichender  
Wohnflächenbe-  
darf**

Ein höherer Wohnbedarf kann allerdings aufgrund von Besonderheiten des Einzelfalls anerkannt werden. Solche Fälle können z. B. sein:

- Der Hilfebedürftige oder eine Person der Bedarfsgemeinschaft ist dauerhaft auf einen Rollstuhl angewiesen (= grundsätzlich zzgl. 15 qm).
- Für Betreuungs- oder Pflegepersonal muss ein Übernachtungs- oder Aufenthaltsraum bereitgestellt werden.

Die Vorhaltung von Wohnraum für Besuchsaufenthalte von Kindern, die beim geschiedenen oder getrennt lebenden Partner wohnen, ist grundsätzlich nicht notwendig und rechtfertigt keine Anerkennung zusätzlicher Fläche.

**getrennt lebende  
Eltern**

Wohnraum ist dort vorzuhalten, wo das Kind den Mittelpunkt seiner Lebensbeziehung hat. Das ist zum Beispiel dort, wo das Kind zur Schule geht und die prägenden und wichtigsten sozialen Beziehungen pflegt.

Da es sich um eine steuerfinanzierte Leistung handelt, ist es geboten, die Mittel sparsam einzusetzen. Hierbei ist es zulässig, sich an dem zu orientieren, was auch bei Nichthilfeempfängern mit niedrigem Einkommen allgemein üblich ist. Diesen ist es nicht möglich, Wohnraum für Be-

sucher vorzuhalten. Es bestehen keine Bedenken, dem Leistungsempfänger zuzumuten, für die Zeit der Arbeitslosigkeit Notlösungen zu finden, die Menschen mit vergleichbarem Einkommen ebenfalls in Kauf nehmen müssen.

In Einzelfällen ist bei Vorliegen besonderer Umstände eine abweichende Entscheidung möglich. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Aufenthalt des Kindes gleichberechtigt bei beiden Partnern ist und dem Kind kein Lebensmittelpunkt zugeordnet werden kann. Ein zusätzlicher Bedarf kann nur anerkannt werden, wenn der Hilfebedürftige die Wohnung bereits vor Beginn des Leistungsbezuges bewohnte und das Kind regelmäßig zu Besuch ist.

Künftiger Wohnflächenbedarf ist zu berücksichtigen, wenn in einem überschaubaren Zeitraum (in der Regel drei Monate) konkret mit einer leistungsrechtlich beachtlichen Veränderung zu rechnen ist. Dazu gehört die anstehende Geburt eines Kindes in der Regel nicht, wenn die Mutter/die Eltern bisher ausreichend untergebracht waren. Es ist weitgehend üblich, dass Kleinkinder in den ersten Lebensmonaten mit im Elternschlafzimmer nächtigen (siehe hierzu auch: [Leitfaden „Schwangerschaft und Geburt“](#), Ziffer 2. 3).

**künftiger Wohn-  
flächenbedarf**

## **5. 2 Wohnstandard**

Angemessen sind Unterkünfte, die nach Lage (z. B. Infrastruktur, Wohnumfeld, Verkehrsanbindung, Immissionsbelastung), Bausubstanz und Ausstattung (z. B. Sanitäreinrichtungen, Heizung) für ein einfaches und bescheidenes Leben erforderlich und hinreichend sind. Die Unterkunft muss ein menschenwürdiges Leben ermöglichen.

**angemessener  
Standard**

Sie darf keine Mängel aufweisen, die Leben oder Gesundheit gefährden (z. B. massiver Befall mit Schimmelpilzen).

Zu solchen angemessenen Unterkünften können auch Not- und Obdachlosenunterkünfte gehören, jedoch müssen sich Hilfebedürftige nicht auf diese Unterkünfte verweisen lassen.

## **5. 3 Kosten**

Angemessen sind die Kosten der preiswertesten für den Hilfebedürftigen zugänglichen Wohnung, die seinen Wohnbedürfnissen entspricht.

Bei der Festsetzung der angemessenen Kosten ist von den Mietpreisen für Unterkünfte in einfacher Wohnlage auszugehen, die im räumlichen Vergleichsmaßstab liegen.

Als räumlichen Vergleichsmaßstab bezeichnet man einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung, der auf Grund räumlicher Nähe, Infrastruktur und verkehrstechnischer Verbundenheit insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (BSG, 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R).

**räumlicher Ver-  
gleichsmaßstab**

Der Oberbergische Kreis bildet einen solchen räumlichen Vergleichsmaßstab. Das kommt auch dadurch zum Ausdruck, dass der Mieterverein und die Vertreter der Eigentümer „Haus und Grund“ für den Oberbergischen Kreis einen gesamten Mietspiegel erstellt haben; eine Differenzierung nach Kommunen wurde nicht vorgenommen.

Für den räumlichen Vergleichsmaßstab „Oberbergischer Kreis“ weist der **Mietspiegel** (Stand: 01.01.2009) folgende durchschnittliche Grundmieten aus:

#### Mietspiegel

Wohnfläche	bis 59 qm	4,50 €/ qm
	von 60 – 79 qm	4,20 €/ qm
	ab 80 qm	4,00 €/ qm

#### 5. 4 Richtwert

Entsprechend dem Wohnraumbedarf ergeben sich folgende Richtwerte:

Ein-Personen-Haushalt	45 qm x 4,50 € =	202,50 €
Zwei-Personen-Haushalt	60 qm x 4,50 € =	270,00 €
Drei-Personen-Haushalt	75 qm x 4,20 € =	315,00 €
Vier-Personen-Haushalt	90 qm x 4,00 € =	360,00 €
Fünf-Personen-Haushalt	105 qm x 4,00 € =	420,00 €
jede weitere Person	15 qm x 4,00 € =	+ 60,00 €

#### Richtwerte

Liegen die tatsächlichen Unterkunfts-kosten über dem Richtwert, ist der Hilfebedürftige bereits bei seiner ersten Vorsprache über den für ihn maßgeblichen Richtwert zu informieren. Der Hinweis ist in der Akte zu dokumentieren.

Die Grundmiete darf den Richtwert übersteigen, soweit tatsächlich kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht (vgl. 8. 2 und 8. 4).

Die Grundmiete darf den Richtwert übersteigen, sofern dies durch niedrige Nebenkosten wieder ausgeglichen wird.

Dies gilt für Fälle, in denen ein Vermieter die Nebenkosten nur pauschal und offensichtlich zu niedrig ansetzt, weil er sich die Arbeit einer Abrechnung ersparen will.

Sofern der Richtwert nicht überschritten wird, darf die Wohnung größer sein als vorgesehen (vgl. 5. 1), wenn dadurch die Neben- und Heizkosten nicht über das angemessene Maß steigen.

Die Preise je qm dürfen überschritten werden, wenn eine geringere Wohnfläche die Einhaltung des Richtwertes garantiert.

In Lindlar sind fast keine Wohnungen für einen Ein-Personen-Haushalt in einfacher Wohnlage verfügbar. Es ist daher gerechtfertigt, für die Berechnung des Richtwertes für Ein-Personen-Haushalte auf den unteren Mietpreis für Wohnungen in mittlerer Wohnlage zurückzugreifen. Dieser beträgt 4,90 € je qm; aufgerundet auf 5,00 € ergibt sich für einen Ein-

#### abweichender Richtwert

Personen-Haushalt ein **Richtwert** von 225,00 € (= 45 qm x 5,00 €).

Die Richtwerte gelten nicht für reine Wohngemeinschaften, so dass jedes alleinstehende Mitglied als Alleinlebender zu behandeln ist. Soweit sich die Aufwendungen im Rahmen der Angemessenheit bewegen, können Hilfebedürftige davon profitieren, dass der Quadratmeterpreis für große Wohnungen in der Regel niedriger ist und so ihre Wohnsituation hinsichtlich Standard und Größe verbessern (BSG, 18.06.2008, B 14/11b AS 61/06 R).

**Wohngemeinschaften**

Dies gilt nicht für Personen, die ähnlich einer Bedarfsgemeinschaft zusammen leben oder deren Verhältnisse sich während des Hilfebezuges ändern. Vollendet z. B. das zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Kind sein 25. Lebensjahr, ist lediglich der bisher berücksichtigte anteilige Unterkunftskostenbedarf anzuerkennen. Gleiches gilt für Ehepartner, die sich trotz Trennung – vorübergehend – eine Wohnung teilen.

Im Einzelfall ist auf die tatsächlichen Verhältnisse des Zusammenlebens abzustellen. Kehrt z. B. ein erwachsenes Kind nach einigen Jahren in den Haushalt der Eltern zurück und verfügt über ein eigenes Zimmer zur persönlichen Nutzung, während lediglich Küche und Bad, evtl. auch ein Gemeinschaftsraum gemeinsam genutzt werden, kann ein besonderer Wohnraumbedarf berücksichtigt werden:

Leben zwei Personen in der Art zusammen, können die Unterkunftskosten für einen Drei-Personen-Haushalt als angemessen zugrunde gelegt werden. Die als angemessen anerkannten Kosten der Unterkunft sind kopfanteilig aufzuteilen, also Richtwert für einen Drei-Personen-Haushalt dividiert durch zwei Personen.

Wohnen mehr als zwei Personen zusammen, erhöhen sich die angemessenen Kosten jeweils entsprechend (LSG NRW, 13.12.2007, L 7 AS 19/07).

## **5. 5 Aufteilung/ Zuordnung der Unterkunftskosten**

Unterkunftskosten sind grundsätzlich nach der Zahl der Haushaltsangehörigen (Kopfanteile) zu berechnen, unabhängig von Alter, Wohnflächenbedarf oder Nutzungsintensität.

**Pro-Kopf-Verteilung**

Eine Ausnahme von der Pro-Kopf-Verteilung kommt in Betracht, wenn die Aufwendungen nach den Umständen des Einzelfalls eindeutig dem Unterkunftskostenbedarf eines bestimmten Bewohners zugeordnet werden können, z. B. wegen Behinderung oder Pflegebedürftigkeit (BSG, 27.02.2008, B 14/11 b AS 55/06 R).

**Ausnahmen**

Eine Ausnahme kommt ebenfalls in Betracht, wenn im Innenverhältnis zwischen den Bewohnern einer Wohnung ein Untermietverhältnis besteht. Voraussetzung ist, dass der Untermieter ein Entgelt für die Nutzung der überlassenen Räume zu entrichten hat und er zu einer absonderten und selbständigen Nutzung berechtigt ist (LSG NRW, 03.11.2008, L 19 AS 46/07).

Leben im Haushalt Personen, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft des Hilfebedürftigen zählen, muss in jedem Fall verlangt werden, dass diese Personen die auf sie entfallenden Anteile der Unterkunftskosten selbst tragen. Diese Anteile sind bei der Berechnung des Leistungsanspruches des Hilfebedürftigen nicht zu berücksichtigen.

## 6. Kosten für Mietwohnungen

Zu berücksichtigen sind die Aufwendungen, die dem Hilfebedürftigen für die Nutzung der Wohnung entstehen. Dazu zählen die Kaltmiete und die mietrechtlich zulässigen Nebenkosten.

Die Kaltmiete ist das monatliche Entgelt für die Überlassung der Wohnung. Die vereinbarte Kaltmiete ist in der Regel vom Mieter im Voraus zu zahlen (§ 556b BGB).

**Kaltmiete**

Im Laufe eines Mietverhältnisses wird dem Vermieter das Recht der Mieterhöhung eingeräumt, um die Miete an allgemeine Preissteigerungen anzupassen. Eine Mieterhöhung wird jedoch nur wirksam, wenn der Mieter zustimmt oder per Gericht zur Zustimmung verpflichtet wird (§ 558b BGB).

**Mieterhöhung**

Der Vermieter kann eine Mieterhöhung nur verlangen, wenn

- die Miete seit einem Jahr unverändert ist,
- die neue Miete die üblichen Entgelte für vergleichbaren Wohnraum nicht übersteigt und
- sich die Miete innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren nicht um mehr als 20% erhöht (§ 558 BGB).

Der Vermieter muss eine Mieterhöhungserklärung schriftlich abgeben und begründen (§ 559b BGB).

Der Mieter hat mindestens zwei Monate Zeit, um die Mieterhöhungserklärung zu prüfen. Stimmt er einer Mieterhöhung zu oder wird zur Zustimmung verurteilt, ist die neue Miete ab Beginn des dritten Monats nach Zugang der schriftlichen Mieterhöhungserklärung zu zahlen (§ 559b BGB); bei Zugang im Januar also ab dem 01. April.

Für die Nebenkosten wird in der Regel eine monatliche Vorauszahlung verlangt. Die Vorauszahlung ist nur für die gesetzlich ausdrücklich aufgezählten Nebenkosten zulässig (vgl. [Betriebskostenverordnung, Anlage 3 zu § 27 II. BV](#)).

**Nebenkosten**

Dazu zählen u. a. die öffentlichen Lasten, die Kosten der Wasserversorgung/ Entwässerung, Müllabfuhr, Hausreinigung (siehe [6. 2. 2](#)).

Die tatsächlichen Aufwendungen sind durch die Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen. Auf jeden Fall sind der Mietvertrag und der letzte Zahlungsbeleg (z. B. Kontoauszug) vom Hilfebedürftigen vorzulegen.

Ist dem Mietvertrag nicht zu entnehmen, wie sich die aktuelle Gesamtmiete zusammensetzt, ist eine Mietbescheinigung vorzulegen. Dabei

**Betriebskosten-  
spiegel**

muss der Vermieter nicht jede einzelne Nebenkostenposition detailliert ausweisen, soweit die Vorauszahlung den durchschnittlichen Nebenkosten (ohne Heizkosten) von 1,75 € je qm entsprechen (vgl. [Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes e. V. für 2007](#)).

Bei erheblichen Abweichungen von den durchschnittlichen Nebenkosten ist die letzte Nebenkostenabrechnung anzufordern und zu prüfen, ob die überhöhte Vorauszahlung auf ein unwirtschaftliches Verbrauchsverhalten des Hilfebedürftigen zurückzuführen ist.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Hilfebedürftige in der Regel nur die Aufwendungen für Wasser/ Abwasser durch seinen Verbrauch beeinflussen kann. Angemessen ist ein Verbrauch von 3,5 Kubikmeter je Person und Monat ([LSG HAM, 11.01.2007, L 5 B 531/06 ER AS](#); [SG Gießen, 13.10.2006, S 25 AS 420/05](#)).

**angemessener  
Wasserverbrauch**

Zuschläge für Schönheitsreparaturen zählen zu den Unterkunftskosten im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II und sind zu berücksichtigen, wenn sie im Mietvertrag wirksam vereinbart wurden ([BSG, 19.03.2008, B 11b AS 31/06 R](#)) und einen Betrag von 0,71 €/ qm nicht übersteigen.

## 6. 1 Renovierungskosten

Renovierungskosten sind Unterkunftskosten im Sinne des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#). Die angemessenen Aufwendungen sind zu berücksichtigen, soweit sie nicht vom Vermieter übernommen werden und eine Renovierung zum Zeitpunkt des Bedarfszeitraumes zwingend erforderlich ist. Dies ist in der Regel nur der Fall, wenn eine Wohnung unrenoviert angemietet wird, nicht aber weil dem Hilfebedürftigen die Tapeten oder Wandfarben nicht gefallen.

**Renovierungskosten**

Verlangt der Vermieter die Rückgabe der Wohnung in fachmännisch renoviertem Zustand ist die Übernahme einer Einzugsrenovierung ausgeschlossen ([LSG FSB, 23.09.2008, L 7 B 632/08 AS PKH](#)).

Eine Übernahme von Renovierungskosten (Schönheitsreparaturen und Auszugsrenovierung) kommt darüber hinaus nur in Betracht, wenn die Renovierung mietrechtlich geschuldet ist. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH sind starre Fristenpläne für Renovierungen unwirksam. Der Hilfebedürftige ist dann gegenüber dem Vermieter nicht zur Renovierung verpflichtet ([LSG FSB, 13.11.2008, L 7 AS 323/08](#)). Ein Hinweis auf starre Fristenpläne sind Formulierungen wie „spätestens, mindestens, innerhalb, übliche Fristen“.

Zu den Schönheitsreparaturen zählen nicht die Außenanstriche der Fenster, Wohnungs- und Balkontüren. Eine entsprechende Formulklausel ist unwirksam. Und das führt zur Unwirksamkeit der gesamten Klausel über Schönheitsreparaturen ([BGH, 18.02.2009, VIII ZR 210/08](#)).

Punktuelle Ausbesserungen sind aus der Regelleistung zu bestreiten ([LSG FSB, 15.11.2007, L 7 AS 80/07](#)).

Renovierungskosten sind keine laufend oder periodisch anfallenden Kosten und daher nicht vom Erst- oder Folgeantrag umfasst; sie müssen gesondert und vor der Renovierung beantragt werden. Der Hilfebedürftige muss seinen Antrag ausreichend begründen und darlegen, warum der Bedarf besteht (LSG FSB, 15.10.2008, L 16 AS 330/07).

**Antragstellung**

Ob eine Renovierung erforderlich ist und welche Aufwendungen notwendig sind, ist in der Regel bei einem Ortstermin festzustellen.

Für die Berechnung der angemessenen Aufwendungen ist ausschließlich die Arbeitshilfe „Renovierungskosten“ aus der ARGE-Ablage zu verwenden.

**Arbeitshilfe  
„Renovierung“**

## 6. 2 Nebenkostenabrechnung

Ist vereinbart, dass der Hilfebedürftige auf die Nebenkosten eine Vorauszahlung leistet, so muss der Vermieter einmal jährlich über die entstandenen Kosten Rechenschaft ablegen.

**Nebenkostenabrechnung**

Schließt die Nebenkostenabrechnung mit einer Forderung des Vermieters, kann der Hilfebedürftige die Übernahme der Nachzahlung beantragen. Eine Frist für die Antragstellung gibt es in der Regel nicht (SG Köln, 11.04.2008, S 6 AS 246/07). Der Anspruch kann auch nicht verjähren (LSG Sachsen, 03.04.2008, L 3 AS 164/07).

Eine Übernahme scheidet von vornherein aus, wenn die Forderung bereits vor Beginn der SGB II – Leistungen fällig war (vgl. § 37 SGB II) oder wenn die Forderung entstanden ist, weil der Hilfeempfänger seine Vorauszahlungen nicht oder nur teilweise gezahlt hat; Voraussetzung ist ein aktueller Bedarf bei Antragstellung (LSG NRW, 14.11.2008, L 7 B 262/08 AS).

**Übernahme der Forderung**

Der Nachzahlungsbedarf entsteht zum Zeitpunkt der Fälligkeit. Es kommt nicht darauf an, ob der Hilfebedürftige für den Abrechnungszeitraum auch SGB II – Leistungen erhalten hat.

Zuerst ist die Rechtmäßigkeit der Forderung zu prüfen (siehe 6. 2. 1) und dann der Umfang des Unterkunftsbedarfs (siehe 6. 2. 2).

### 6. 2. 1 Ordnungsgemäße Abrechnung

Es handelt sich um eine rechtmäßige Forderung des Vermieters, wenn eine ordnungsgemäße Abrechnung vorliegt.

**Form der Abrechnung**

Die Abrechnung muss geordnet die Ausgaben zusammenstellen, d. h. sie muss übersichtlich gegliedert und verständlich sein. Sie muss die einzelnen Kostenarten enthalten, die Gesamtbeträge hierfür, den Verteilerschlüssel und die Kosten des einzelnen Haushaltes. Bei verbrauchsabhängigen Kosten können auch die Angaben über Menge und Wert gefordert werden.

### 6. 2. 1. 1 Frist

Der Vermieter muss die Abrechnung innerhalb einer angemessenen Frist erstellen. Die Frist endet 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraumes. Die 12-Monats-Frist ist nur eingehalten, wenn die Abrechnung dem Mieter innerhalb der Frist zugeht, ein rechtzeitiges Absenden wahrt die Frist nicht (BGH, 21.01.2009, VIII ZR 107/08).

**Frist**

Das heißt, dem Mieter muss die Abrechnung bis zum letzten Tag der Frist zugehen, der Vermieter muss im Streitfall den Zugang beweisen. Endet der Abrechnungszeitraum beispielsweise am 31.12.2005 muss der Mieter die Abrechnung bis spätestens 31.12.2006 erhalten haben. Überschreitet der Vermieter diese Abrechnungsfrist, kann er vom Mieter grundsätzlich keine Nachzahlung mehr verlangen. Der Mieter kann jedoch eine Abrechnung und die Auszahlung eines eventuellen Guthabens verlangen. Eine Ausnahme besteht für den Fall, dass der Vermieter ohne eigenes Verschulden daran gehindert war, fristgerecht abzurechnen, zum Beispiel, weil er selbst die Abrechnung eines Versorgungsunternehmens noch nicht erhalten hat. Die Beweislast für das fehlende Verschulden liegt beim Vermieter.

### 6. 2. 1. 2 Abrechnungszeitraum

Der Vermieter muss den Abrechnungszeitraum genau abgrenzen, also etwa schreiben: „Abrechnung für die Zeit vom 01.04.2007 bis 31.03.2008“. Nur Kosten, die in diesem Zeitraum angefallen sind, darf er abrechnen.

**Zeitraum**

Der Vermieter darf die Betriebskosten maximal für ein Jahr abrechnen; er muss aber nicht über ein Kalenderjahr (01.01. – 31.12.) abrechnen. Ein Abrechnungszeitraum von weniger als einem Jahr ist zulässig. Unzulässig ist eine Abrechnung für mehr als 12 Monate.

Zieht der Hilfebedürftige während einer Abrechnungsperiode aus, darf er nur anteilig mit Nebenkosten belastet werden.

### 6. 2. 1. 3 Gesamtkosten

Der Vermieter muss die Gesamtkosten zusammenstellen, die in der Abrechnungsperiode angefallen sind. Er muss sie einzeln auflisten. Es genügt z. B. nicht die pauschale Bezeichnung „städtische Gebühren“, sondern diese sind nach Müllabfuhr, Straßenreinigung, Abwasser, etc. aufzugliedern.

**Gesamtkosten**

Es muss ohne weiteres ersichtlich sein, dass die Abrechnung nur die Kosten enthält, die im Mietvertrag oder in der [Betriebskostenverordnung, Anlage 3 zu § 27 II. BV](#) aufgezählt sind.

Bei Wasser ist der Zählerstand zu Beginn und am Ende der Abrechnungsperiode anzugeben, sowie der Einzelpreis je Kubikmeter.

Der Vermieter muss grundsätzlich die Nebenkosten für ein einzelnes Haus feststellen, soweit dies möglich ist. Ausnahme: Wirtschaftseinheiten im sozialen Wohnungsbau.

#### **6. 2. 1. 4 Verteilerschlüssel**

Hat der Vermieter die Kosten, die für das gesamte Haus entstanden sind, im Einzelnen nachgewiesen und aufgelistet, muss er sie auf die Wohnungen verteilen. Es gibt hierfür verschiedene Verteilerschlüssel. Er kann die Kosten z. B. nach qm-Wohnfläche, Personenzahl, Wohneinheiten oder Verbrauch aufteilen.

Der Vermieter muss erklären, wie er die Kosten verteilt. Er muss also sagen, ob er nach qm oder Verbrauch umlegt. Es genügt nicht, wenn er lediglich einen Prozentsatz ansetzt, wie z. B. „Gesamtkosten 2.000 € hiervon für Sie 20% = 400 €.“

Er muss vielmehr angeben, warum der Hilfebedürftige 20% zahlen soll. Er müsste also schreiben: „Gesamtwohnfläche 500 qm, Ihre Wohnung 100 qm, also 20%“.

#### **Verteilerschlüssel**

Welchen Verteilerschlüssel der Vermieter wählt, ist dem Mietvertrag zu entnehmen. Ist dort ein Umlagemaßstab bestimmt, dann ist dieser maßgeblich. Der vereinbarte Umlagemaßstab kann vom Vermieter nicht einseitig geändert werden.

Ist kein Umlagemaßstab vereinbart, so kann der Vermieter ihn nach „billigem Ermessen“ bestimmen. Das heißt: Er ist nicht völlig frei, er muss vielmehr einen einigermaßen gerechten Schlüssel wählen. Sachgerecht ist z. B. eine Umlage der Nebenkosten nach der Wohnungsgröße.

#### **6. 2. 1. 5 Rechnungsstellung**

Am Schluss der Abrechnung muss der Vermieter die auf den Hilfebedürftigen entfallenden Kosten feststellen und davon die Vorauszahlungen des Hilfebedürftigen abziehen.

Solange dem Hilfebedürftigen keine ordnungsgemäße Abrechnung vorliegt, kann er die Nachzahlung verweigern. Es besteht dann auch kein Bedarf nach dem SGB II, weil mietrechtlich nichts geschuldet wird.

Der Vermieter kann jedoch eine ordnungsgemäße Abrechnung nachholen.

#### **Rechnungsstellung**

#### **6. 2. 2 Angemessene Nebenkosten**

Liegt die ordnungsgemäße Abrechnung vor, ist zu prüfen, in welchem Umfang der Unterkunftsbedarf zu decken ist.

Der Vermieter darf folgende Kosten abrechnen:

##### **6. 2. 2. 1 Öffentliche Lasten des Grundstückes**

Dazu zählt vor allem die Grundsteuer. Auf die Höhe der Grundsteuer hat der Hilfebedürftige keinen Einfluss. Angemessen sind daher die von der Gemeinde festgesetzten Kosten.

#### **Grundsteuern**

Achtung: Sind in einem Haus Gewerberäume und Wohnung gemischt, muss der Vermieter für die Gewerberäume eine besonders hohe Grundsteuer bezahlen, denn das Finanzamt setzt hierfür einen anderen Grundsteuermessbetrag fest. Der Vermieter muss also die Grundsteuer, die auf das ganze Haus entfällt, zunächst aufteilen. Nur den Teil, der auf die Wohnräume entfällt, darf er auf die Wohnraummieter umlegen.

#### **6. 2. 2. 2 Wasser/ Abwasser**

Hierzu zählen: Kosten für Frischwasser, Abwassergebühren, Grundkosten für die Wasseruhr, Kosten für Wasseraufbereitungs- und eine Wasserhebeanlage, Betriebsstrom, Wartung.

**Wasser/ Abwasser**

Ist das Haus nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, so gehören z. B. die Kosten der Abfuhr und Reinigung einer Klär- und Sickergrube zu den Entwässerungskosten.

Die Höhe der Aufwendungen für Frischwasser/ Abwasser kann der Hilfebedürftige beeinflussen, soweit die Kosten nach Verbrauch umgelegt werden. Angemessen ist ein Verbrauch von 3,5 Kubikmeter je Person und Monat zuzüglich der Grundkosten ([LSG HAM, 11.01.2007, L 5 B 531/06 ER AS](#); [SG Gießen, 13.10.2006, S 25 AS 420/05](#))

Werden die Kosten nach Wohnfläche oder Personen umgelegt, sind die vom Vermieter veranschlagten Kosten zu berücksichtigen.

#### **6. 2. 2. 3 Gebühren für Kehr- und Winterdienst**

Die Kommunen legen diese Gebühren in der Gebührenordnung fest. Der Hilfebedürftige kann sie nicht beeinflussen. Angemessen sind daher die veranschlagten Kosten.

**Kehr- und Winterdienst**

#### **6. 2. 2. 4 Gebühren der Abfallentsorgung**

Die Kommunen und die entsprechenden Verbände (z. B. ASTO) legen die Müllgebühren in der Gebührenordnung fest. Der Hilfebedürftige kann sie nicht beeinflussen. Angemessen sind daher die veranschlagten Kosten.

**Müllentsorgung**

Nicht zu den Müllgebühren zählen die Kosten für einen Container, um Bauschutt oder Gartenabfälle wegzuschaffen oder Sperrmüll- und Ent-rümpelungskosten, soweit einzelne Verursacher in Anspruch genommen werden könnten.

#### **6. 2. 2. 5 Hausreinigung**

Zur Hausreinigung zählen die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller. Reinigt der Vermieter selbst, kann er seinen tatsächli-

**Hausreinigung**

chen Aufwand ansetzen. Ist im Mietvertrag vereinbart, dass die Mieter die Treppe selber putzen müssen, dürfen keine Kosten angesetzt werden. Wird die Reinigung vertragsmäßig von Dritten erledigt, zählen alle Kosten zu den Hausreinigungskosten.

Der Hilfebedürftige hat dann keinen Einfluss auf die Höhe der Kosten. Angemessen sind daher die veranschlagten Kosten.

#### **6. 2. 2. 6 Gartenpflege**

Hierzu zählen u. a. die Kosten der Pflege und Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Neuanlage von Rasen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand. Kosten für die Neuanschaffung von Gartengeräten oder der Neuanlage eines Gartens gehören nicht dazu.

#### **Gartenpflege**

Umgelegt werden dürfen nur die tatsächlichen laufenden Gartenpflegekosten. Auf die Höhe dieser Kosten hat der Hilfebedürftige keinen Einfluss. Angemessen sind daher in der Regel die veranschlagten Kosten.

#### **6. 2. 2. 7 Beleuchtung**

Hierzu zählen die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Flure, Treppen und Keller. Die Kosten für die Beleuchtung von Tiefgaragen dürfen nur auf die Garagenmieter umgelegt werden.

#### **Beleuchtung Allgemeinstrom**

Auf die Höhe der Kosten hat der Hilfebedürftige keinen Einfluss. Angemessen sind daher die veranschlagten Kosten.

#### **6. 2. 2. 8 Schornsteinreinigung**

Die Kosten für den Schornsteinfeger kann der Hilfebedürftige nicht beeinflussen. Angemessen sind daher die veranschlagten Kosten.

#### **Schornsteinfeger**

Die Kosten für Immissionsmessungen können auch nach der Heizkostenverordnung abgerechnet werden. Vorsicht, nicht doppelt zahlen!

#### **6. 2. 2. 9 Sach- und Haftpflichtversicherung**

Hierzu gehören die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasserschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug. Nicht dazu zählt die Rechtsschutzversicherung des Vermieters oder eine Mietverlustversicherung.

#### **Versicherungen**

Auf die Höhe dieser Kosten hat der Hilfebedürftige keinen Einfluss. Angemessen sind in der Regel die veranschlagten Kosten.

### 6. 2. 2. 10 Hauswart

Der Vermieter muss die Kosten für den Hauswart aufschlüsseln und differenzieren. Er darf nur Kosten für „echte“ Hausmeisterarbeiten auf den Mieter umlegen. Dazu zählen Prüf- und Wartungsaufgaben, Gartenpflege oder Hausreinigung. Nicht umlagefähig sind Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten (BGH, 20.02.2008, VIII ZR 27/07).

**Hauswart**

Zieht der Vermieter die nicht umlagefähigen Kosten pauschal ab, genügt ein schlichtes Bestreiten des Mieters. Dem Vermieter obliegt es in diesem Fall, die Kosten nachvollziehbar so aufzuschlüsseln und zu differenzieren, dass die nicht umlagefähigen Kosten herausgerechnet werden können.

### 6. 2. 2. 11 Gemeinschaftsantenne/ Kabelfernsehen

Hierzu zählen bei einer Gemeinschaftsantenne die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft, aber auch die Kosten der Miete einer Antennenanlage. Zu den Kosten für das Kabelfernsehen gehören die Wartungs- und Betriebsstromkosten, sowie die monatliche Grundgebühr des Anbieters.

**Fernsehen**

Angemessen sind nur die Aufwendungen für die Grundversorgung. Kosten für Pay-TV gehören nicht zu den anzuerkennenden Aufwendungen.

Bei den Gebühren für den Kabelanschluss ist danach zu differenzieren, ob diese vom Vermieter zwingend verlangt werden. Nur in diesem Fall stellen sie einen unausweichlichen Nebenkostenfaktor der konkreten Wohnung dar und dürfen deshalb aus den anzuerkennenden Unterkunfts-kosten nicht herausgerechnet werden (BSG, 19.02.2009, B 4 AS 48/08 R; LSG BWB, 24.05.2007, L 7 AS 3135/06).

### 6. 2. 2. 12 Sonstige Nebenkosten

„Sonstiges“ ist kein Auffangbecken für alle denkbaren Kosten. Vielmehr muss bereits im Mietvertrag stehen, welche konkreten Kosten der Vermieter unter „Sonstiges“ umlegen will. Der pauschale Hinweis im Mietvertrag, sonstige Nebenkosten seien zu zahlen, ist eine „Leerposition“ die nicht ausreicht.

**Sonstige  
Nebenkosten**

Im sozialen Wohnungsbau kann der Vermieter zusätzlich zu den Heiz- und Nebenkosten einen Betrag von maximal 2% der Betriebskosten fordern. Durch dieses sog. Umlageausfallwagnis soll das Wagnis einer Einnahmensenkung durch uneinbringliche oder aufgrund von Leerständen nicht umlegbare Betriebskosten sowie uneinbringliche Kosten für eine Rechtsverfolgung abgedeckt werden.

**Umlageausfall-  
wagnis**

Eine im Mietvertrag wirksam vereinbarte Pauschale für Schönheitsreparaturen gehört zu den Unterkunfts-kosten (BGH, 09.06.2008, VIII ZR 181/07; BSG, 19.03.2008, B 11b AS 31/06 R) und ist bis zu einem Betrag von 0,71 €/ qm monatlich zu berücksichtigen (vgl. § 28 Abs. 4 II. BV).

**Pauschale für  
Schönheitsrepara-  
turen**

## 6. 2. 2. 13 Keine Nebenkosten

Die Miete für eine Garage oder einen PKW-Stellplatz kann im Einzelfall als Unterkunftskosten übernommen werden, wenn diese Aufwendungen zwingend mit der Anmietung einer Wohnung verbunden sind, sich der Hilfebedürftige nicht von den Kosten befreien kann und **der Richtwert** trotz der Berücksichtigung der Aufwendungen nicht überschritten wird (BSG, 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R).

**Garage**

Von den Kosten befreien kann sich der Hilfebedürftige, wenn er z. B. die Garage separat kündigen kann oder eine Untervermietung rechtlich und tatsächlich möglich ist (SG Freiburg, 01.02.2008, S 12 AS 2614/06).

Zuschläge für (Teil-)Möblierung zählen ebenfalls nicht zu den Nebenkosten (SG Detmold, 21.05.2007, S 4 AS 50/06). Soweit der Vermieter die Kosten für die Nutzung der bereitgestellten Möblierung nicht ausgewiesen hat, sind folgende Beträge **von der tatsächlichen Kaltmiete** abzuziehen (analoge Anwendung von § 6 Wohngeld-VO):

**(Teil-)Möblierung**

- Vergütung für die Überlassung eines Kühlschranks 4,05 € mtl.
- Vergütung für die Überlassung einer Waschmaschine 6,10 € mtl.
- Vergütung für die Überlassung von Möbeln
  - a) bei Teilmöblierung 10% der auf den teilmöbliert gemieteten Wohnraum entfallenden Kaltmiete
  - b) bei Vollmöblierung 20% der auf den vollmöbliert gemieteten Wohnraum entfallenden Kaltmiete

Beispiel:

Die tatsächliche Kaltmiete für die teilmöblierte Wohnung beträgt 240,00 €. Davon sind 24,00 € (= 10%) abzuziehen. Die zu berücksichtigenden Unterkunftskosten betragen 216,00 € zuzüglich Nebenkosten.

Soweit die Wohnung nur mit Möblierung anmietbar war und der Richtwert trotz der Berücksichtigung der Aufwendungen nicht überschritten wird, sind die Aufwendungen in der Regel zu berücksichtigen (BSG, 15.04.2008, B 14/7b AS 58/06 R).

Keine Nebenkosten sind außerdem: Beiträge zu Grundeigentumsvereinen, Bankgebühren für Mietenkonto, Portokosten und Kosten für die Erstellung der Abrechnung, Verwaltungskosten und Instandhaltungsrücklagen, etc.

**Sonstiges**

## 6. 2. 3 Verfahrenweise

Den angemessenen Nebenkosten sind die Nebenkosten gegenüberzustellen, die bei der Leistung im Abrechnungszeitraum bereits berücksichtigt wurden. Für Zeiten in denen kein Anspruch auf SGB II – Leistungen bestand, sind die zwischen Vermieter und Hilfebedürftigen vereinbarten Vorauszahlungen anzusetzen.

**Verfahren**

### 6. 2. 3. 1 Nachzahlung

Nachforderungen des Vermieters sind bis zur Grenze des Angemessenen, als Unterkunftskosten nach § 22 Abs. 1 SGB II zu berücksichtigen.

#### Nachzahlung

Der Nachzahlungsbetrag ergibt sich durch Abziehen der Vorauszahlungen von den angemessenen Nebenkosten. Es kommt nicht darauf an, ob die Vorauszahlungen bei der Hilfeberechnung berücksichtigt wurden oder der Antragsteller sie selbst geleistet hat.

Beispiel:

Die angemessenen Nebenkosten für das Jahr 2007 betragen 1.800 €. Im Zeitraum 01 – 03/2007 wurden keine SGB II – Leistungen erbracht, lt. Mietvertrag waren monatlich 150 € zu zahlen. Bei der Berechnung des Hilfeanspruches im Zeitraum 04 – 12/2007 wurden monatlich 120 € berücksichtigt. Es ergibt sich folgende Berechnung:

1.800 €	angemessene Nebenkosten
- 450 €	eigene Vorauszahlungen (= 3 Monate x 150 €)
- 1.080 €	berücksichtigte Nebenkosten (= 9 Monate x 120 €)
270 €	können übernommen werden

### 6. 2. 3. 2 Guthaben

Soweit die Abrechnung mit einem Guthaben schließt, ist zu prüfen, inwiefern dieses Guthaben den Unterkunftbedarf im Folgemonat mindert (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II): Unterschreitet der Hilfebedürftige die angemessenen Nebenkosten, darf er den Betrag als Anreiz zum Sparen behalten, soweit geringere Nebenkosten berücksichtigt worden sind.

#### Guthaben

Beispiel:

Die angemessenen Nebenkosten für das Jahr 2007 betragen 1.700 €. Bei der Berechnung des Hilfeanspruches wurden monatlich 150 € berücksichtigt. Das Guthaben beträgt 300 €. Es ergibt sich folgende Berechnung:

1.700 €	angemessene Nebenkosten
- 1.800 €	berücksichtigte Nebenkosten (= 12 Monate x 150 €)
100 €	sind vom Guthaben auf KdU im Folgemonat anzurechnen
200 €	sind dem Hilfebedürftigen zu belassen

Ergibt sich ein anrechenbares Guthaben aus der Nebenkostenabrechnung, mindert das Guthaben die Unterkunftskosten im Folgemonat des Monats, in dem das Guthaben vom Vermieter ausgezahlt oder verrechnet wurde (§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II).

#### Anrechnung

Übersteigt das Guthaben die monatlichen Aufwendungen im Monat nach der Rückzahlung, ist der übersteigende Teil auf den Unterkunftskostenbedarf der Folgemonate anzurechnen.

Der ursprüngliche Bewilligungsbescheid ist nach § 48 Abs. 1 Satz 2 SGB X teilweise in Höhe des anzurechnenden Guthabens aufzuheben.

Der zu verwendende [Aufhebungsbescheid](#) ist in der Ablage ARGE Oberberg\ Leistungsgewährung\ Musterschreiben eingestellt.

#### Musterbescheid

## 6. 2. 4 Berechnungshilfe

Zur Überprüfung der Nebenkostenabrechnung ist ausschließlich die **Arbeitshilfe „Nebenkostenabrechnung“** zu verwenden (siehe Ablage ARGE Oberberg\ Leistungsgewährung\ Kosten der Unterkunft).

**Arbeitshilfe  
„Nebenkostenabrechnung“**

## 7. Wohneigentum

Hilfeempfänger können Eigentümer eines Hausgrundstücks oder einer Eigentumswohnung sein (§ 12 Abs. 3 Nr. 5 SGB II, siehe dazu [Hinweise zum § 12 SGB II](#); Rd. 12.26).

**Wohneigentum**

Wie bei einer Mietwohnung zählen die Betriebskosten für das Wohneigentum zu den Unterkunftskosten im Sinne des [§ 22 SGB II](#).

An die Stelle der Kaltmiete treten die Zinsen für den Erwerb oder die Errichtung des Eigentums.

## 7. 1 Tilgung

Leistungen zur Tilgung einer Schuld für das Wohneigentum sind grundsätzlich keine Unterkunftskosten im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#), weil der Steuerzahler über die Grundsicherung nicht zur Vermögensbildung der Hilfesuchenden beitragen soll (vgl. [BSG, 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R](#); LSB BRB, 15.01.2007, L 5 B 778/06 AS ER; LSG BAY, 21.04.2006, L 7 AS 1/05; LSG HES, 31.10.2006, L 9 AS 189/06; LSG BWB, 31.08.2006, L 13 AS 2759/06 ER-B; LSG BRB, 09.05.2006, L 10 AS 102/06).

**Keine Übernahme  
von  
Tilgung**

Gleiches gilt für Leibrenten, Beiträge zu abgetretenen Versicherungen oder Bausparverträgen etc.

Die Übernahme von Tilgung kommt ausnahmsweise in Betracht, wenn das Eigentum bereits weitgehend finanziert ist und der Hilfebedürftige ohne Übernahme der Tilgung gezwungen wäre, seine Wohnung aufzugeben (BSG, 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R). In einem solchen Fall ist zu prüfen:

**Ausnahme**

- Handelt es sich um eine selbstgenutzte und im Sinne des § 12 Abs. 3 Nr. 5 SGB II angemessene Immobilie?
- Kommt eine Tilgungsaussetzung oder –streckung in Betracht?
- Verfügt der Hilfebedürftige über Schonvermögen?
- Ist der dauerhafte Erhalt des Wohnraums gesichert?

Die Übernahme der Tilgung kommt als Beihilfe in Betracht, soweit die gesamten Finanzierungskosten (= Zinsen und Tilgung) unterhalb des Richtwertes liegen. Für die darüberliegende unvermeidliche Tilgung kann ein Darlehen in Betracht kommen, wenn die Aufwendungen insgesamt wirtschaftlich sind. Dies ist in der Regel der Fall, wenn der Richtwert nicht mehr als 20% überschritten wird.

## 7.2 Aufwendungen

§ 12 Abs. 3 Nr. 5 SGB II schützt zwar den Hilfeempfänger vor der Verwertung seines Wohneigentums, das verpflichtet jedoch nicht den Leistungsträger, auf unbestimmte Zeit beliebig hohe Kosten für das Eigentum zu berücksichtigen. Zweck der Regelung ist nicht, den Vermögenswert „Immobilie“ zu schützen, sondern die Wohnung, zur Erfüllung des Grundbedürfnisses „Wohnen“ (BSG, 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R).

**keine Übernahme von unangemessenen Aufwendungen**

Bei der Frage nach der Angemessenheit der Unterkunft, gelten für Mieter und Hauseigentümer einheitliche Kriterien. Daher gilt auch für Wohneigentum:

Die tatsächlichen Aufwendungen sind zu berücksichtigen, wenn sie angemessen sind; unangemessene Aufwendungen so lange wie es dem Hilfeempfänger nicht zumutbar ist, die Kosten zu senken.

Im Einzelnen sind vor allem die folgenden Aufwendungen zu berücksichtigen:

### 7.2.1 Zinsen

Die Zinsen sind nachzuweisen, z. B. durch den letzten Kontoauszug oder eine Bestätigung des Darlehensgebers. Da die Zinsen in der Regel monatlich geringer werden, ist der letzte Zinsbetrag zu Grunde zu legen.

**Zinsen**

Es sind nur die Zinsen für Darlehen zu berücksichtigen, die mit dem Erwerb oder der Errichtung des Wohneigentums unmittelbar in Zusammenhang stehen. Zinsen für ein Darlehen, das z. B. für eine Einbauküche oder eine spätere Dachsanierung aufgenommen wurde, sind nicht zu berücksichtigen. Gelegentlich hat der Hilfeempfänger umgeschuldet und ältere Darlehen, z. B. für PKW oder Möbel, mit in die Hausbelastung aufgenommen. Auch solche Zinsen sind nicht zu berücksichtigen.

Als Maßstab für die Angemessenheit von Zinsen gilt die ortsübliche Kaltmiete (vgl. BSG, 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R; LSG BRB, 19.01.2007, L 5 B 1101/06 AS ER). Der Gleichheitsgrundsatz rechtfertigt keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern. Für den Oberbergischen Kreis sind für Wohnungen mit einfacher Ausstattung in einfacher Wohnlage folgende Durchschnittsmieten üblich (vgl. Mietspiegel vom 01.01.2009):

**Angemessenheit**

Wohnfläche	bis 59 qm	4,50 €/ qm
	von 60 – 79 qm	4,20 €/ qm
	ab 80 qm	4,00 €/ qm

Welche Wohnfläche für den Hilfeempfänger angemessen ist, richtet sich nach seinem Wohnbedarf. Dabei ist nicht die als Vermögen geschützte Wohnfläche maßgeblich, sondern die Wohnfläche, die auch Mietern zugestanden wird (vgl. BSG, 07.11.2006, B 7b AS 2/05 R).

**Wohnflächenbedarf**

Danach gilt als angemessen:

eine Person	bis zu 45 qm
zwei Personen	bis zu 60 qm
drei Personen	bis zu 75 qm
vier Personen	bis zu 90 qm

Für jede weitere Person sind 15 m<sup>2</sup> zusätzlich zu berücksichtigen.

Unter welchen Voraussetzungen ein höherer Wohnflächenbedarf anzuerkennen ist siehe [5. 1.](#)

**Richtwert**

Insofern ergeben sich auch für Wohneigentum folgende **Richtwerte**:

Ein-Personen-Haushalt	45 qm x 4,50 € =	202,50 €
Zwei-Personen-Haushalt	60 qm x 4,50 € =	270,00 €
Drei-Personen-Haushalt	75 qm x 4,20 € =	315,00 €
Vier-Personen-Haushalt	90 qm x 4,00 € =	360,00 €
Fünf-Personen-Haushalt	105 qm x 4,00 € =	420,00 €
jede weitere Person	15 qm x 4,00 € =	+ 60,00 €

Liegen die tatsächlichen Unterkunfts-kosten über dem Richtwert, ist der Hilfebedürftige bereits bei seiner ersten Vorsprache über den für ihn maßgeblichen Richtwert zu informieren. Der Hinweis ist in der Akte zu dokumentieren.

Überschreiten die tatsächlichen Zinsen den Richtwert ist der Hilfebedürftige ggf. zur Senkung der Aufwendungen aufzufordern ([siehe 8.](#))

### 7. 2. 2 Erbbauzins (früher: Erbpacht)

Das Recht, auf einem fremden Grundstück ein Haus zu bauen, bezeichnet man als Erbbaurecht. Es entsteht durch Einigung und Eintragung ins Grundbuch. Das Erbbaurecht wird unkündbar für 75 – 99 Jahre gewährt; es kann verkauft und vererbt werden.

**Erbbauzins**

Das Erbbaurecht erlischt nach Ablauf der vereinbarten Zeit. Das Eigentum am Bauwerk geht dann auf den Grundstückseigentümer über, der zur Zahlung einer Entschädigung verpflichtet ist.

Das Erbbaurecht ist im Erbaurechtsgesetz ([ErbbauRG](#)) geregelt.

Für die Grundstücksnutzung zahlt der Erbbauberechtigte an den Eigentümer des Grundstückes in der Regel ein wiederkehrendes Entgelt, den sog. Erbbauzins (früher Erbpacht). Dieser ist als Aufwendung im Sinne des [§ 22 SGB II](#) zu berücksichtigen. Bezüglich der angemessenen Höhe gelten die o. g. Regelungen.

### 7. 2. 3 Grundsteuer und Kehr-/Winterdienst

Die jährliche Grundsteuer B und die Gebühren für Kehr- und Winterdienst sind durch den aktuellen Steuerbescheid nachzuweisen und zu einem Zwölftel monatlich zu berücksichtigen.

**Grundsteuer  
Kehr/Winterdienst**

Grundsteuer A ist nicht zu berücksichtigen.

Aufwendungen, die auf einen gesondert verwertbaren Teil eines Grundstückes entfallen, sind nicht zu berücksichtigen (BSG, 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R).

### 7. 2. 4 Wasser/ Abwasser

Die Aufwendungen für Wasser/ Abwasser sind verbrauchsabhängig. Angemessen sind die Kosten, die durch einen angemessenen Verbrauch verursacht werden. Angemessen ist ein Wasserverbrauch je Person von 3,5 m<sup>3</sup> monatlich (vgl. LSG Hamburg, 11.01.2007, L 5 B 531/06 ER AS; SG Gießen, 13.10.2006, S 25 AS 420/05).

**Wasser/Abwasser**

Ein höherer Bedarf, z. B. auf Grund einer Erkrankung, ist glaubhaft zu machen.

Der aktuelle Verrechnungspreis je m<sup>3</sup> Frischwasser und Abwasser, sowie die monatlichen Grundkosten sind dem letzten Gebührenbescheid des Wasserversorgers zu entnehmen oder dort zu erfragen.

Auf Frischwasser und Grundkosten werden 7 % Mehrwertsteuer erhoben. Abwasser ist mehrwertsteuerfrei.

Sofern der monatliche Abschlag unter den angemessenen Aufwendungen liegt, ist der tatsächliche Abschlag zu berücksichtigen. Der tatsächliche monatliche Abschlag beträgt ein Zwölftel der fälligen Gesamtabschläge.

### 7. 2. 5 Abfallbeseitigung

Die jährlichen Aufwendungen für die Abfallbeseitigung sind durch den Gebührenbescheid des Abfallentsorgers nachzuweisen und zu einem Zwölftel monatlich zu berücksichtigen.

**Müllbeseitigung**

Die empfohlene Tonnengröße sollte nicht überschritten werden. Sofern der Hilfeempfänger zu große Abfallgefäße hat, (z. B. nachdem eine Person aus dem Haushalt ausgeschieden ist) ist ihm ein Austausch der Tonnen zuzumuten.

Die empfohlene Tonnengröße beträgt bei Restmüll:

Personen	1 – 2	3 – 4	5 – 8	9 – 12
Gefäßgröße	60 l	120 l	240 l	360 l

**empfohlene  
Tonnengröße**

### 7. 2. 6 Gebäudeversicherung

Der jährliche Beitrag zur Gebäudeversicherung ist durch die aktuelle Rechnung des Versicherers nachzuweisen und zu einem Zwölftel monatlich zu berücksichtigen.

**Gebäudeversicherung**

Die Versicherung muss angemessen sein. Nach dem Nebenkostenspiegel des Deutschen Mieterbundes beträgt der Beitrag zur Gebäudeversicherung durchschnittlich 0,19 € monatlich je qm Wohnfläche.

Bei erheblichen Überschreitungen ist es dem Hilfeempfänger grundsätzlich zuzumuten, zu einem günstigeren Versicherer zu wechseln.

### 7. 2. 7 Gebühren für den Schornsteinfeger

Die gesetzlich vorgeschriebenen Gebühren sind durch die Quittungen des Schornsteinfegers nachzuweisen und zu einem Zwölftel monatlich zu berücksichtigen.

**Schornsteinfeger**

### 7. 2. 8 Niederschlagsgebühren

Einige Kommunen erheben für die versiegelten Flächen des Grundstückes eine Gebühr. Diese Gebühr ist durch den jährlichen Gebührenbescheid nachzuweisen und monatlich zu einem Zwölftel zu berücksichtigen.

**Niederschlagsgebühren**

### 7. 2. 9 Erhaltungsaufwand

Eine Pauschale für die Erhaltung und die Bewirtschaftung von Wohneigentum ist nicht zu gewähren (BSG, 03.03.2009, B 4 AS 38/08 R).

**keine Pauschale für Erhaltung**

Zwar sind bei der Berechnung des Einkommens aus Vermietung und Verpachtung Pauschalen für die Erhaltung und Bewirtschaftung mindernd zu berücksichtigen (Fachliche Hinweise zu § 11 SGB II, Ziffer 1. 4. 3), bei der Ermittlung des Unterkunftskostenbedarfs des hilfebedürftigen Eigentümers selbst, ist jedoch nur konkret anstehender Erhaltungsaufwand zu berücksichtigen, der unter enger Beschränkung auf das unbedingt Erforderliche zu begrenzen ist.

Dafür spricht auch, dass der Gedanke der pauschalierten Leistungen zwar in die Regelleistungen eingeflossen ist, Unterkunftskosten jedoch in Höhe des im Einzelfall angemessenen Umfangs zu übernehmen sind.

Macht der Hilfebedürftige Aufwendungen für eine konkrete Maßnahme geltend, ist zu prüfen, ob die Maßnahme zur Erhaltung oder Modernisierung dient. Eine Erhaltungsmaßnahme verhindert und beseitigt drohende oder bereits entstandene Schäden; sie dient der vorbeugenden Sicherung oder Wiederherstellung des bisherigen Zustandes. Dagegen schaffen Modernisierungsmaßnahmen einen neuen Bestand; das Eigentum wird in einen höherwertigen Zustand versetzt (LSG FSB, 15.10.2008, L 16 AS 330/07).

**Erhaltungsmaßnahmen**

Zu übernehmen sind lediglich periodisch regelmäßig anfallende Aufwendungen für notwendige Kleinreparaturen, Wartungsarbeiten, sowie kleinere Schönheitsreparaturen und Ausbesserungsarbeiten (LSG NRW, 30.08.2007, L 9 B 136/07 AS ER).

Die Übernahme der Kosten für die Erneuerung von Fenstern, Dachrinnen und Fallrohren oder einer umfangreichen Dachsanierung nach Sturmschaden scheidet in der Regel aus (LSG NRW, 19.10.2007, L 1 B 38/07 AS; LSG NRW, 30.08.2007, L 9 B 136/07 AS ER).

Bei Wohnungseigentümern ist die von der Eigentümergemeinschaft beschlossene Instandhaltungsrücklage zu berücksichtigen, da er sich von diesen Kosten nicht befreien kann (§ 16 Abs. 2 WEG).

**Instandhaltungsrücklage**

### 7.3 Aufteilung bei Vermietung

Sofern der Hilfeempfänger einen Teil seines Eigentums vermietet hat, sind die genannten Aufwendungen anteilig auf den Hilfeempfänger und seine/n Mieter umzulegen. Bei der Bedarfsberechnung sind für den Hilfeempfänger nur die Kosten zu berücksichtigen, die auf seinen Haushalt entfallen.

**vermieteter Wohnraum**

### 7.4 Nebenkosten bei Eigentumswohnungen

Bei Eigentumswohnungen ist es üblich, dass der Wohnungseigentümer neben seinen Grundsteuern einen monatlichen Abschlag für die übrigen Nebenkosten an eine Hausverwaltung zahlt (sog. Hausgeld). Dieser Abschlag ist wie bei Mietwohnungen zu berücksichtigen.

**Hausgeld**

Enthält das Hausgeld eine Instandhaltungsrücklage, ist diese zu berücksichtigen.

### 7.5 Berechnungshilfe

Zur Ermittlung der Unterkunftskosten bei Wohneigentum ist ausschließlich die Arbeitshilfe „Wohneigentum“ zu verwenden.

**Arbeitshilfe „Wohneigentum“**

## 8. Senkung unangemessener Unterkunftskosten

Sind die tatsächlichen Unterkunftskosten im Einzelfall unangemessen, sind die unangemessenen Kosten nur solange zu berücksichtigen, wie es dem Hilfebedürftigen nicht zuzumuten ist, die Kosten zu senken; z. B. durch Umzug oder Untervermietung.

**Kostensenkung**

Auch sollte der Hilfebedürftige mit dem Vermieter über eine Mietsenkung (für die Zeit der Arbeitslosigkeit) sprechen.

In der Regel sind die unangemessenen Kosten längstens für sechs Monate zu berücksichtigen.

## 8. 1 Zumutbarkeit

Ob dem Hilfebedürftigen eine Senkung der Unterkunftskosten – auch durch einen Umzug – zugemutet werden kann, ist nach den Besonderheiten des Einzelfalls zu entscheiden.

### Besonderheiten des Einzelfalls

Alleine die typischerweise mit einem Umzug verbundenen Belastungen machen einen Umzug nicht unzumutbar; es muss sich schon um eine vom Durchschnitt abweichende Belastung handeln, wie Gebrechlichkeit, schwere Erkrankung, Behinderung, ohnehin aus anderem Grund anstehender Umzug oder alsbaldiges Ausscheiden aus dem Leistungsbezug (z. B. wegen Arbeitsaufnahme oder absehbarer Bewilligung von Leistungen anderer Träger). Die Gründe der Unzumutbarkeit sind regelmäßig zu prüfen.

Zur Senkung unangemessener Unterkunftskosten, ist es dem Hilfebedürftigen zumutbar, sein Wohneigentum aufzugeben (BSG, 27.02.2008, B 14/7b AS 70/06 R).

Zumutbar ist ein Umzug auch dann, wenn der Hilfebedürftige zur Senkung der Unterkunftskosten gezwungen ist, seine Wohngemeinschaft aufzugeben. Abzustellen ist nur auf den Hilfebedürftigen, die Belange der Mitbewohner bleiben unbeachtet (LSG BRB, 09.12.2008, L 32 B 2223/08 AS ER).

Macht der Hilfebedürftige gesundheitsbedingte Umzugshindernisse geltend, ist u. U. eine amtsärztliche Klärung erforderlich. Der Bezug einer Alters- oder Erwerbsunfähigkeitsrente ist kein Indiz für die Unzumutbarkeit eines Umzuges.

Auch wenn ein Mietverhältnis bereits seit vielen Jahren besteht, ist dem Hilfebedürftigen ein Umzug zuzumuten.

Unzumutbar kann ein Umzug jedoch sein, wenn die Unterkunftskosten nur gering über dem Richtwert liegen und die Mehrkosten selbst auf lange Sicht in keinem Verhältnis zu den mit einem Umzug verbundenen Kosten stehen (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit).

Unverhältnismäßig ist ein Umzug in der Regel dann, wenn die Mehrkosten nicht mehr als 10% der angemessenen Aufwendungen betragen. So ist z. B. einer Einzelperson ein Umzug nicht zuzumuten, wenn die tatsächlichen Aufwendungen 222,75 € (= 202,50 € + 10%) betragen. Sofern unangemessene Aufwendungen übernommen werden, sind die Entscheidungsgründe zu dokumentieren.

### „10%-Regelung“

Vorübergehend unzumutbar kann ein Umzug sein, wenn die bisher angemessene Unterkunft nach einer Änderung im Haushalt unangemessen wird. Verstirbt z. B. eine Person, die dauerhaft im Haushalt gelebt hat, ist ein Umzug in der Regel für einen Zeitraum von sechs Monaten unzumutbar.

Unzumutbar kann ein Umzug auch dann sein, wenn eine Person der Bedarfsgemeinschaft inhaftiert ist und die Aufwendungen für die in der Wohnung verbleibenden Personen, unangemessen werden. Dabei

kommt es darauf an, um welchen Betrag der Richtwert überschritten wird, wie lange die Haft dauert und ob die Person nach der Haft voraussichtlich wieder in den Haushalt zurückkehrt (LSG BRB, 05.11.2008, L 20 B 1902/08 AS ER).

## 8.2 Verfügbarkeit von Wohnraum

Ein Wohnungswechsel kann nur gefordert werden, wenn im Bedarfszeitraum eine nach Preis und Größe angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt verfügbar ist.

**Verfügbarkeit von  
Wohnraum**

Der Hilfebedürftige darf nur auf Wohnungen verwiesen werden, die ihm einen Verbleib in seinem sozialen Umfeld ermöglichen (BSG, 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R). Darunter versteht man die Möglichkeit, gewachsene soziale Kontakte, also den Freundeskreis, und gegebenenfalls den Kontakt zu am gleichen Ort lebenden Verwandten aufrechterhalten zu können. Nicht garantiert werden kann dagegen die Beibehaltung des unmittelbaren Umfeldes, das heißt z. B. die Möglichkeit, in den gewohnten Geschäften einzukaufen (LSG BRB, 16.04.2008, L 29 B 2215/07 AS ER).

**Soziales Umfeld**

Ein Verbleib im sozialen Umfeld ist in der Regel gegeben, wenn die neue Wohnung in einem Umkreis von ca. 15 km liegt (LSG HES, 23.07.2007, L 9 AS 91/06).

Beruft sich der Hilfebedürftige darüber hinaus darauf, sich örtlich nicht verändern zu können, müssen besondere Gründe vorliegen (BSG, 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R). Hierfür kommen vor allem grundrechtsrelevante oder Härtefälle in Betracht. Dazu gehört z. B. die Rücksicht auf

- minderjährige schulpflichtige Kinder, die durch einen Umzug nicht zum Schulwechsel gezwungen werden sollen,
- Alleinerziehende, die zur Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Umzug verloren ginge und nicht ersetzt werden könnte,
- Behinderte oder Pflegebedürftige und ihre betreuenden Familienangehörigen, die auf eine besondere wohnungsnaher Infrastruktur angewiesen sind.

Im Einzelfall ist zu klären, ob der potenzielle Vermieter bereit ist, an Hilfebedürftige zu vermieten (BSG, 19.03.2008, B 11 b AS 43/06 R).

Das Angebot auf dem Wohnungsmarkt ist zu beobachten und zu dokumentieren.

Zu diesem Zweck ist es erforderlich, das Wohnungsangebot in den regionalen Zeitungen sowie im Internet regelmäßig zu beobachten und Angebote für angemessenen Wohnraum zu sammeln. Diese Sammlung ist fortzuschreiben. Außerdem ist eine enge Kooperation mit den kommunalen Wohnungsämtern angeraten, die einen Überblick über die öffentlich geförderten Wohnungen im Stadt- und Gemeindegebiet haben.

Steht dem Hilfebedürftigen während des Bedarfszeitraums keine Unterkunftsalternative zur Verfügung, ist die bewohnte Wohnung als einzig

verfügbare und zugängliche Wohnung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt zu betrachten. Dies hat zur Folge, dass der Hilfebedürftige vorübergehend Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten hat.

### 8. 3 Aufforderung zur Kostensenkung

Ist eine Senkung der unangemessenen Kosten möglich und zumutbar, ist der Hilfebedürftige aufzufordern, sich intensiv um die Senkung der Aufwendungen zu bemühen.

#### Aufforderung

Die Aufforderung zur Kostensenkung ist schriftlich vorzunehmen und zu begründen. Das Schreiben muss Angaben darüber enthalten, wie die Bemühungen zur Kostensenkung dokumentiert werden können (z. B. Eintragung als Wohnungssuchender beim örtlichen Wohnungsamt oder bei Wohnungsbaugesellschaften, Bewerbungen auf Mietangebote in Zeitungen, schriftliche Absagen von Vermietern, Zeitungsausschnitte des örtlichen Wohnungsangebots mit Kennzeichnung der Angebote angemessener Wohnungen, die verfolgt wurden einschl. überprüfbarer Angaben zu mündlichen Absagen wie Name und Anschrift des Gesprächspartners, Begründung der Absage). Die Nachweise über Bemühungen sind innerhalb im Anschreiben festzusetzender Frist (z. B. monatlich) vorzulegen.

Das zu verwendende Anschreiben ist in der Ablage ARGE Oberberg eingestellt ([Mietwohnungen](#)/ [Eigentum](#)).

Entschließt sich der Hilfebedürftige zur Senkung seiner Aufwendungen zu einer Untervermietung, mindern die Mieteinnahmen den Unterkunftskostenbedarf des Hilfebedürftigen.

Als Einkommen im Sinne des [§ 11 SGB II](#) sind nur die Mieteinnahmen zu berücksichtigen, die den eigenen Bedarf überschreiten (vgl. [Hinweise zum § 11 SGB II, Rd. 11.52](#))

### 8. 4 Frist

Die in [§ 22 SGB II](#) genannte Frist von sechs Monaten ist keine Such- und Überlegungsfrist, die der Hilfebedürftige nach Belieben ausschöpfen kann. Er hat sich vielmehr umgehend um eine Kostensenkung zu bemühen.

#### Sechs-Monats-Frist

Keinesfalls sind die tatsächlichen Unterkunftskosten routinemäßig für sechs Monate zu übernehmen und dann auf den angemessenen Betrag herab zu setzen.

Der Zusatz „in der Regel“ lässt in begründeten Einzelfällen eine Verlängerung oder Verkürzung der Frist zu.

Bei Mietwohnungen ist dem Hilfebedürftigen ein Umzug frühestens nach Ablauf der Kündigungsfrist zumutbar. Diese beträgt in der Regel drei Monate.

#### 8. 4. 1 Fristverlängerung

An eine Verlängerung der Frist ist ein enger Maßstab anzulegen. Es müssen ganz besondere Umstände gegeben sein, wobei sich der Hilfebedürftige mit der gleichen Intensität um angemessenen Wohnraum bemühen muss, wie es der Fall wäre, wenn er aus persönlichen Motiven heraus die Wohnung wechseln wollte (LSG FSB, 14.12.2007, L 7 AS 162/07).

#### Fristverlängerung

Eine Verlängerung der Frist kommt dann in Betracht, wenn z. B. für den Hilfebedürftigen auf Grund einer Behinderung (Erdgeschosswohnung bei Gehbehinderten) oder der Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft (Familien mit mehr als drei Kindern) nur ein eingeschränkter Wohnungsmarkt existiert oder wenn angemessener Wohnraum zur Zeit nachweislich nicht verfügbar ist.

Eine Verlängerung der Frist ist auch möglich, wenn dem Hilfebedürftigen wegen konkret anstehenden Änderungen oder schlüssigen Plänen, eine Kostensenkung unzumutbar ist (BSG, 19.03.2008, B 11b AS 41/06 R). Dies ist z. B. der Fall, wenn der Hilfebedürftige den Mietvertrag für die angemessene Wohnung bereits unterschrieben hat, der Umzug jedoch erst zwei Monate nach Ablauf der 6-Monats-Frist erfolgen kann.

Der Umzug aus einer Eigentumsimmobilie in eine Mietwohnung kann u. U. mit einem höheren Zeitaufwand verbunden sein. In diesem Fall ist die Frist nicht zu verlängern; es kommen ggf. Leistungen als Darlehen in Betracht (BSG, 27.02.2008, B 14/7b AS 70/06 R).

#### 8. 4. 2 Fristverkürzung

Liegen die Kosten erheblich über dem **Richtwert**, muss auf eine schnelle Senkung der Kosten gedrängt werden, denn so würden sich auch Personen verhalten, die ihre Unterkunftskosten aus ihren eigenen, beschränkten Mitteln aufbringen müssen.

#### Fristverkürzung

Weigert sich der Hilfebedürftige ohne akzeptablen Grund, bei der Kostensenkung mitzuwirken oder werden nur unzureichend Nachweis über die Kostensenkungsbemühungen erbracht, sind sofort nur noch die angemessenen Kosten zu übernehmen. Viele Hilfebedürftige ziehen es auch von vornherein vor, in der bisherigen Wohnung zu verbleiben und den nicht gedeckten Bedarf aus den Regelleistungen selbst zu tragen (vgl. 8. 6). Auch dann sind sofort nur noch die angemessenen Kosten zu berücksichtigen. Der Wille des Hilfebedürftigen ist sofort bei Antragstellung zu ergründen, um unnötige Kosten zu vermeiden.

#### 8. 5 Absenken der Unterkunftskosten

Gibt es nachweislich angemessenen Wohnraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt, bemüht sich der Hilfebedürftige jedoch nicht oder nicht ausreichend darum, sind nach Ablauf der gesetzten Frist die Unterkunftskosten für die bewohnte Wohnung auf den **Richtwert** zu beschränken.

#### Absenken der Unterkunftskosten

Der Hilfebedürftige bemüht sich ausreichend, wenn er mit der gleichen Intensität eine Wohnung sucht, als wenn er aus eigener Motivation heraus umziehen wollte (LSG FSB, 11.08.2008, L 7 B 561/08 AS ER). Der Hilfebedürftige muss seine Bemühungen dokumentieren.

Die Entscheidung über die Senkung der Unterkunftskosten ist durch Bescheid mitzuteilen und ausreichend zu begründen. Erfolgt die Absenkung im laufenden Bewilligungszeitraum ist der ursprüngliche Bewilligungsbescheid aufzuheben. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die vollen Mietkosten regelmäßig zu begleichen sind und vor Abschluss eines neuen Mietvertrages die Zusicherung zu den neuen Aufwendungen einzuholen ist.

Der zu verwendende **Bescheid** ist in der ARGE-Ablage eingestellt.

**Aufhebungsbescheid**

## 8.6 Aufbringen eines Fehlbetrages

Werden aus den vorstehenden Gründen nur noch die angemessenen Unterkunftskosten berücksichtigt, ist es dem Hilfebedürftigen zu überlassen, den Fehlbetrag aus den Regelleistungen oder aber nicht anzurechnendem Einkommen (z. B. Freibeträge, Pflegegeld, **Elterngeld**) aufzubringen. Bei geringen Fehlbeträgen dürfte dies auch problemlos möglich sein. **Hierzu ist der Hilfeempfänger in der Regel zu beraten.**

**Fehlbetrag**

Bei höheren oder erheblichen Fehlbeträgen muss der Hilfebedürftige jedoch die Herkunft der Mittel nachweisen. Es kann sich sonst der Verdacht ergeben, dass Einkommen oder Vermögen verschwiegen wird.

Zuwendungen von Privatpersonen zur Deckung der Unterkunftskosten sind allgemein als Einkommen zu berücksichtigen. Dies gilt auch, wenn sie ausdrücklich zur Deckung des Fehlbetrages bestimmt sind. Die Ausnahmeregelung in **§ 11 Abs. 3 SGB II** greift nicht, da die zweckbestimmte Leistung zur Deckung eines SGB II – Bedarfs bestimmt ist. Bei hohen Zuwendungen würde darüber hinaus die Lage des Hilfebedürftigen so günstig beeinflusst, dass daneben SGB II – Leistungen nicht mehr gerechtfertigt wären.

## 9. Wohnungswechsel

### 9.1 Zusicherung

Vor der Anmietung einer Wohnung soll der Hilfebedürftige die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Wohnung einholen.

**Zusicherung zu den neuen Aufwendungen**

Das Zusicherungsverfahren hat nur eine Aufklärungs- und Warnfunktion. Es zielt allein darauf, vor dem Vertragsabschluss und einem Umzug, dem Hilfebedürftigen Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft zu verschaffen und so Streitigkeiten über die Angemessenheit vorzubeugen. Ohne Zusicherung, sind lediglich die angemessenen Aufwendungen zu berücksichtigen bzw. die bisherigen **angemessenen** Unterkunftskosten (vgl. **§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II**). **Dies**

gilt jedoch nur bei Umzügen innerhalb des räumlichen Vergleichsmaßstabes (LSG BWB, 17.07.2008, L 7 AS 1300/08).

Die Zusicherung ist nur für eine konkrete Wohnung zu erteilen, die dem Hilfebedürftigen zum Zeitpunkt der Zusicherung auch tatsächlich zur Verfügung steht (LSG NRW, 17.09.2008, L 20 B 75/08 AS; LSG BRB, 28.08.2008, L 34 B 1334/08 AS PKH).

**konkrete  
Wohnung**

Die Zusicherung umfasst auch die Aufwendungen für die Heizung. Um die Höhe der zukünftigen Heizkosten einschätzen zu können, ist in der Regel der [Energieausweis](#) zu verlangen.

**Energieausweis**

Die Zusicherung betrifft einzig und allein die Aufwendungen für die neue Wohnung. Eine Zusicherung zu einem Umzug benötigt der Hilfebedürftige nicht. Es ist nicht Aufgabe der ARGE, die Wahl des Wohnortes zu beschränken oder zu verhindern, denn das Grundrecht auf Freizügigkeit berechtigt grundsätzlich zur Wohnsitznahme an jedem gewünschten Ort (vgl. [Art. 11 GG](#)). Das Grundrecht garantiert nicht nur die freie Wohnortwahl, sondern auch die freie Wohnungswahl (LSG BRB, 27.10.2008, L 5 B 2010/08 AS ER). Dabei ist der Hilfebedürftige hinsichtlich der angemessenen Wohnungsgröße und der übernahmefähigen Umzugskosten zu beraten.

**Freizügigkeit**

## 9. 2 Örtliche Zuständigkeit

Die Zusicherung ist beim bisher zuständigen Träger einzuholen.

**Zuständigkeit**

Hinweis: Die ARGE Oberberg nimmt die Aufgaben des kommunalen Trägers nach [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) wahr, unabhängig vom Standort!

Zur Zusicherung ist der Leistungsträger nur verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Zu der Frage, ob die Unterkunftskosten am neuen Wohnort angemessen sind, ist der für die neue Unterkunft örtlich zuständige Träger zu beteiligen. Dafür ist der in der ARGE-Ablage eingestellte [Vordruck](#) zu verwenden.

**Verfahren**

Die vom bisherigen Leistungsträger erteilte Zusicherung bindet jedoch den Träger des Zuzugsortes auch dann, wenn dieser im Innenverhältnis der Zusicherung widersprochen hat oder er nicht beteiligt wurde (vgl. [§ 40 Abs. 3 Nr. 4 SGB X](#)).

**Musterschreiben**

Um die Zusicherung erteilen zu können soll der Hilfebedürftige möglichst ein schriftliches und verbindliches Wohnungsangebot oder den Entwurf des Mietvertrages vorlegen. Er kann aber auch die Konditionen für die Anmietung der Wohnung schriftlich oder zur Niederschrift erklären. Er muss außerdem mitteilen, welche Personen in die Wohnung einziehen werden.

### 9. 3 Pflicht zur Erteilung der Zusicherung

Der kommunale Träger ist nur zur Zusicherung der zukünftigen Aufwendungen verpflichtet, wenn

- a) die Zusicherung vor Unterzeichnung des Vertrages begehrt wird,
- b) der Umzug erforderlich ist und
- c) die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind.

**Voraussetzungen**

#### 9. 3. 1 Erforderlichkeit des Umzuges

Ein Umzug ist erforderlich, wenn das Wohnen in der Wohnung nach objektiven Gesichtspunkten unzumutbar ist und sich auch Nichthilfebedürftige mit niedrigem Einkommen zu einem Umzug entschließen würden.

Erforderlich ist ein Umzug z. B., wenn

- der kommunale Träger den Hilfebedürftigen zur Kostensenkung aufgefordert hat,
- wegen Arbeitsaufnahme außerhalb des Wohnortes eine tägliche Rückkehr unzumutbar ist oder durch Einsparung der Fahrtkosten Hilfebedürftigkeit beseitigt/ gemindert werden kann. Nicht ausreichend ist die (vage) Hoffnung auf die Verbesserung der Arbeitsmarktposition,
- die derzeit bewohnte Wohnung durch (dauerhafte) Aufnahme oder Auszug weiterer Personen in/ aus dem Haushalt zu klein/ zu groß geworden ist (z. B. Geburt mehrerer Kinder, Zuzug des Ehegatten, Trennung vom Partner),
- der Hilfebedürftige das Recht zur außerordentlichen Kündigung hat (vgl. §§ 543, 569 BGB); z. B. weil ein Verbleib in der derzeitigen Wohnung wegen schwerwiegender Mängel/ drohenden Gesundheitsschäden nicht zumutbar ist und der Vermieter trotz schriftlicher Abmahnung die Mängel nicht beseitigt (LSG FSS, 16.04.2008, L 3 B 136/08 AS-ER),
- die derzeitige Wohnung durch den Vermieter rechtmäßig gekündigt wurde,
- die Wohnfläche ungünstig aufgeteilt ist und die Geburt eines Kindes bevorsteht (LSG BRB, 15.12.2006, L 5 B 1147/06 AS ER).

**Gründe für einen  
erforderlichen  
Umzug**

Nicht erforderlich ist ein Umzug, z. B. wenn der Hilfebedürftige von einer angemessenen Wohnung in eine andere angemessene Wohnung umzieht, weil ihm beispielsweise der Zuschnitt, die Lage oder die Ausstattung der Wohnung besser gefällt.

#### 9. 3. 2 Angemessenheit der neuen Wohnung

Die Prüfung der Angemessenheit richtet sich nach den Kriterien am neuen Wohnort.

## 9. 4 Verfahren

Die Zusicherung ist schriftlich zu erteilen oder zu versagen.

[Zusicherung](#) und [Versagung](#) sind in der ARGE-Ablage eingestellt.

**Musterschreiben**

## 9. 5 Wohnungswechsel bei jungen Erwachsenen (bis 25 Jahre)

Grundsätzlich ist der Auszug junger Erwachsener und der damit einhergehenden Gründung einer eigenen Bedarfsgemeinschaft nicht vorgesehen.

**Umzug eines U-25**

Daher besteht grundsätzlich auch keine Pflicht des kommunalen Trägers, die Unterkunftskosten zu übernehmen, wenn junge Hilfebedürftige in eine eigene Wohnung ziehen.

Die Verpflichtung entsteht erst dann, wenn eine Zusicherung erteilt worden ist.

Der Zusicherungsvorbehalt bei jungen Erwachsenen soll den kostenträchtigen Erstbezug einer eigenen Wohnung durch Personen begrenzen, die bislang wegen Unterstützung innerhalb der Haushaltsgemeinschaft keinen eigenen Anspruch oder als Teil einer Bedarfsgemeinschaft niedrigere Leistungen bezogen haben (BT-Dr. 16/668, 15).

Junge Hilfebedürftige sollen grundsätzlich und unabhängig von der Unterhaltspflicht der Eltern in deren Wohnung verbleiben. Ein Auszug unter dem Aspekt der „Selbstverwirklichung“ soll nicht aus öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Zu einer Zusicherung ist die ARGE daher nach nur in Ausnahmesituationen verpflichtet (vgl. [§ 22 Abs. 2 a SGB II](#)). Diese liegen z. B. vor, wenn

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

Bei der Prüfung, ob die Zusicherung gegeben wird, sollte der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe eingebunden werden, um dessen Sachkompetenz im konkreten Fall zu nutzen.

**Einbindung des Jugendamtes**

Die abschließende rechtliche Beurteilung bleibt jedoch der ARGE vorbehalten.

Die Leistungen der Jugendämter für junge Erwachsene sind zu beachten und vorrangig zu prüfen (vgl. [§ 41 SGB VIII](#)).

**Jugendhilfe**

### 9. 5. 1 Schwerwiegende soziale Gründe

Schwerwiegende soziale Gründe, die das Zusammenleben mit den Eltern oder einem Elternteil unmöglich machen, sind z. B. dann anzunehmen

men, wenn das Zusammenleben wegen schwerer Verfehlungen unzumutbar ist oder das Verhältnis des Kindes zu einem (Stief-)Elternteil oder Lebenspartner des Elternteils so stark belastet ist, dass ein Zusammenleben von häufigen massiven Auseinandersetzungen geprägt ist.

Hierbei kann auch auf die in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zur Änderung des Bestimmungsrechtes der Eltern nach [§ 1612 BGB](#) zurückgegriffen werden:

Eltern können gegenüber einem unverheirateten Kind bestimmen, in welcher Form sie Unterhalt gewähren.

Naturalunterhalt im Haushalt der Eltern entlastet diese wirtschaftlich und stärkt den Einfluss auf das Kind. Das Kind hat keinen Anspruch auf Umwandlung von Naturalunterhalt in Geld. Die ständige Rechtsprechung sieht eine Änderung des Bestimmungsrechtes als erforderlich:

- bei unangemessener körperlicher Züchtigung durch die Eltern,
- bei unangemessenen Überwachungsmaßnahmen der Eltern,
- bei menschenunwürdiger Beeinträchtigung der Lebensführung und Entwicklungsmöglichkeiten des Kindes,
- bei unangemessenen Erziehungsmaßnahmen im Zusammenhang mit zweifelhaften Erziehungszielen.

Gelegentliche Auseinandersetzungen und Meinungsverschiedenheiten zwischen dem jungen Hilfebedürftigen und seinen Eltern rechtfertigen keinen Auszug aus dem Elternhaus (vgl. [LSG BRB, 31.08.2007, L 5 AS 29/06](#)).

Die innerfamiliären Probleme müssen erhebliche Auswirkungen auf das psychische und/ oder physische Wohlbefinden des Kindes haben.

Nicht jede familiäre Auseinandersetzung stellt einen schwerwiegenden sozialen Grund dar. Streitigkeiten über alltägliche Dinge rechtfertigen eine Zustimmung zum Umzug ebenso wenig wie jede familiäre Auseinandersetzung. Solange es dem hilfebedürftigen Familienmitglied zumutbar erscheint, solche Probleme auszuhalten und zu lösen, ist ein schwerwiegender Grund zu verneinen ([LSG NRW, 28.08.2007, L 20 B 142/07 AS ER](#)).

Bei Zweifeln, ob ein Auszug wirklich erforderlich ist, sollten beide Seiten befragt werden. Über das Ergebnis der Befragung ist eine Niederschrift zu fertigen, die von den Erklärenden zu unterzeichnen ist.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Kind darauf zu verweisen, beim Vormundschaftsgericht Klage auf Abänderung der elterlichen Unterhaltsbestimmung zu erheben.

Schwerwiegende soziale Gründe können z. B. sein, wenn

- das Zusammenleben von Eltern und Kind wechselseitig nicht mehr zumutbar ist,
- die Eltern den jungen Hilfebedürftigen aus der Wohnung verwiesen haben und eine Rückkehr verweigern,

**Beispiele für  
schwerwiegende  
soziale Gründe**

- ohne Umzug Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des jungen Hilfebedürftigen, seiner Eltern oder Geschwistern besteht,
- der junge Hilfebedürftige fremd untergebracht ist oder sich in einer Einrichtung nach § 67 SGB XII oder einer anderen Einrichtung nach dem SGB II, SGB VIII oder SGB XII aufhält (im Vordergrund steht der „Therapie“-Erfolg, welcher durch Zurückziehen zu den Eltern nicht gefährdet werden soll).

### 9. 5. 2 Eingliederung in den Arbeitsmarkt

Der Bezug einer eigenen Wohnung ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt z. B. dann erforderlich, wenn zwischen Wohn- und Arbeitsort eine so große Entfernung liegt, dass Pendeln unzumutbar ist und der Hilfebedürftige nicht vorübergehend auf eine Zweitwohnung (z. B. möbliertes Zimmer) verwiesen werden kann.

Zur Bestimmung der zumutbaren Pendelzeit ist § 121 Abs. 4 SGB III heranzuziehen. Demnach ist bei einer Beschäftigung, die mehr als 6 Stunden täglich dauert, eine Pendelzeit von täglich 2,5 Stunden zumutbar.

Bei einer Beschäftigung von weniger als 6 Stunden täglich, soll die Fahrtzeit nicht länger als zwei Stunden täglich betragen.

Denkbar ist auch, dass eine belastete Eltern-Kind-Beziehung den Erfolg einer Maßnahme wesentlich erschweren könnte.

**zumutbare Pen-  
delzeiten**

### 9. 5. 3 Sonstige schwerwiegende Gründe

Ob ein sonstiger Grund gegen einen Verweis auf den Verbleib im Elternhaus vorliegt, der ähnlich schwer wiegt, wie die zuvor genannten Gründe, erfordert eine Wertung aller Belange.

Ein solcher Grund kann z. B. dann vorliegen, wenn eine unter 25-jährige Schwangere und der Kindsvater zusammenziehen möchten, um eine Familie zu gründen.

Dies entspricht auch der Intention des § 22 Abs. 2 a SGB II, der nicht erforderliche Wohnungserstbezüge von unter 25-Jährigen ohne eigenes Einkommen verhindern soll, nicht aber die Gründung einer Familie.

**Schwangerschaft**

Die Schwangerschaft allein hingegen begründet noch keinen ähnlich schwerwiegenden Grund im Sinne des Gesetzes. Hier ist – vor allem bei Minderjährigen – im Einzelfall zu prüfen, ob ein Verbleib der Schwangeren oder von Mutter und Kind im Haushalt der Eltern/ Großeltern nicht ausdrücklich zum Wohl von Mutter und Kind beiträgt. Dies ist der Fall, wenn der Wohnbedarf von Mutter und Kind ausreichend gedeckt werden kann und die Familie in „geordneten Verhältnissen“ lebt. Davon ist nicht auszugehen,

- wenn die Konflikte ein Niveau erreichen, das ein weitgehend harmonisches Leben in der Elternwohnung nicht erwarten lässt und damit die Grundlage fehlt für eine positive Entwicklung der Familie, vor al-

- lem des Kindes ([LSG HAM, 02.05.2006, L 5 B 160/06 ER AS](#)) oder
- bei andauernden Streitigkeiten über die Entscheidung zu Gunsten des ungeborenen Kindes ([SG B, 19.06.2006, S 103 AS 3267/06 ER](#)).

Die aufgezählten Gründe sind nicht abschließend. Es handelt sich stets um eine Einzelfallentscheidung.

#### **9. 5. 4 Zeitpunkt und Gegenstand der Zusicherung**

Die Leistung von Unterkunftskosten muss grundsätzlich vor dem Abschluss des Vertrages über die Unterkunft beantragt und zugesichert sein. Der gesetzlich bestimmte Zeitpunkt der Zusicherung ist nicht eingehalten, wenn sie zwar vor dem Umzug erteilt wird, dem Vertragsbeginn oder vor der Fälligkeit der ersten Mietzahlung, aber nach Unterzeichnung des Mietvertrages.

**Verfahren**

Gegenstand der Zusicherung ist die Berücksichtigung von Unterkunft- und Heizkosten bei der künftigen Bedarfsberechnung, nicht aber SGB II – Leistungen in einer bestimmten Höhe. Eine Zusicherung bindet den Leistungsträger bei gleichbleibenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen dauerhaft daran, dass der junge Hilfebedürftige bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres außerhalb des Haushaltes der Eltern Unterkunft nehmen darf.

Die Zusicherung ist schriftlich zu erteilen oder zu versagen.

[Zusicherung](#) und [Versagung](#) sind in der ARGE-Ablage eingestellt.

**Musterschreiben**

#### **9. 5. 5 Stichtagsregelung**

[§ 22 Abs. 2a SGB II](#) gilt nicht für Personen, die am 17.02.2006 bereits nicht mehr im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils gewohnt haben ([§ 68 Abs. 2 SGB II](#)).

Diese Stichtagsregelung stellt sicher, dass die Einschränkungen nur für die Personengruppe von jungen Erwachsenen gelten, die nach dem 17.02.2006 (Datum des Beschlusses des Bundestages) aus dem Haushalt der Eltern oder eines Elternteils ausgezogen sind.

#### **9. 5. 6 Umzug zur Erlangung von Leistungen**

[§ 22 Abs. 2a Satz 4 SGB II](#) stellt klar, dass eine vorherige Klärung, ob die Voraussetzungen vorliegen, unerlässlich ist. Es soll verhindert werden, dass junge Erwachsene Tatsachen schaffen, die zu Lasten des Leistungsträgers und damit der Steuerzahler gehen.

### 9. 5. 7 Entbehrlichkeit der Zusicherung

Die Zusicherung ist ausnahmsweise nicht erforderlich, wenn es dem jungen Hilfebedürftigen aus wichtigem Grund nicht zuzumuten war, die Zusicherung einzuholen.

**Ausnahme**

Das ist der Fall, wenn die Entscheidung des Leistungsträgers wegen besonderer Dringlichkeit des Auszuges nicht rechtzeitig eingeholt werden konnte.

Bei der Prüfung, ob der Auszug besonders dringlich war, ist ein sehr enger Maßstab anzulegen, so dass nur in wenigen begründeten Einzelfällen von der Einholung der Zusicherung abgesehen werden kann.

Für einen Umzug in der Zeit vom 17.02.2006 (Stichtag, vgl. 9. 5. 5) und dem 01.04.2006 (Inkrafttreten des Gesetzes) war es rechtlich unmöglich und daher unzumutbar, eine Zusicherung einzuholen (SG Hamburg, 27.03.2006, S 59 AS 522/06 ER).

### 10. Wohnbeschaffungskosten, Mietkaution, Umzugskosten

Die mit einem Wohnungswechsel verbundenen Aufwendungen (Wohnbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten) sind nicht in den Regelleistungen enthalten und sind als einmalige Aufwendungen für die Unterkunft besonders hervorgehoben.

**Kosten  
des Umzuges**

Grundvoraussetzung für eine Übernahme der Aufwendungen ist, dass deren Übernahme vor Entstehen der Kosten zugesichert worden ist. Der Hilfebedürftige ist gehalten, sich vor dem Eingehen von Zahlungsverpflichtungen Gewissheit darüber zu verschaffen, ob er diese überhaupt erfüllen kann. Die Zustimmung für bereits eingegangene Verpflichtungen ist abzulehnen.

Die Entscheidung über die Zusicherung steht im Ermessen des Leistungsträgers („können...übernommen werden“).

**Ermessen**

Dieses Ermessen wird jedoch eingeschränkt, für den Fall, dass

**Soll-Leistung**

- a) der Umzug als Maßnahme zur Senkung unangemessener Kosten durch den Leistungsträger veranlasst worden ist  
oder  
b) der Umzug sonst notwendig ist und ohne die Zusicherung der o. g. Kosten eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht zu finden ist.

### 10. 1 Notwendigkeit eines Umzuges

Ein Umzug ist immer dann notwendig, wenn er erforderlich ist. Bei der Beurteilung der Erforderlichkeit ist das Ziel des SGB II zu berücksichtigen, Menschen schnell in Arbeit zu integrieren. Daraus ergibt sich, dass die Sicherung des angemessenen Wohnraums im Vordergrund steht. Insofern ist zu prüfen, ob

- der gewünschte Wohnungswechsel während der Zeit der Hilfebedürftigkeit realisiert werden muss oder
- ob dem Hilfebedürftigen zuzumuten ist, zunächst die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit zur Bestreitung des Lebensunterhaltes abzuwarten, um dann die beantragte Leistung aus eigenen Kräften realisieren zu können.

Erforderlich kann ein Umzug z. B. sein

- im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit, besonders bei langen Arbeitswegen, bei Schichtarbeit mit Nachtschicht und ungünstigen Verkehrsanbindungen oder bei Alleinerziehenden, die zu festgelegten Zeiten Kinder aus der Betreuung abholen müssen,
- bei Trennung von Ehe- oder Lebenspartnern, wenn einer der Partner eine neue Wohnung benötigt,
- bei gesundheitlicher Gefährdung (z. B. durch schlechte Wohnverhältnisse, die nicht in vertretbarer Zeit durch den Vermieter behoben werden, bei drohender Gewalt Dritter),
- wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse,
- bei anstehender Räumungsklage, die nicht mehr abgewendet werden kann; zu beachten ist, dass im Einzelfall ein Vollstreckungsschutz beantragt werden kann
- wenn der Hilfebedürftige nach kurzzeitiger Abwesenheit, wieder in sein soziales Umfeld zurückkehren möchte (LSG NRW, 07.04.2008, L 7 B 5/08 AS).

**Gründe für einen Umzug**

Grundsätzlich nicht erforderlich ist ein Umzug z. B.,

- wenn die Unterkunftskosten der zukünftigen Wohnung unangemessen sind; auch dann nicht wenn die Aufwendungen geringer sind als für die bisherige Wohnung,
- bei Erreichen des 25. Lebensjahres eines „Kindes“ in der Bedarfsgemeinschaft,
- bei Wunsch nach anderer Wohnumgebung.

**Keine Gründe für einen Umzug**

Die vom Hilfebedürftigen vorgebrachten Gründe für einen Umzug sind vom Hilfebedürftigen nachzuweisen und ggf. bei einem Ortstermin zu überprüfen.

## 10. 2 Wohnbeschaffungskosten

Wohnbeschaffungskosten sind Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Suche und Anmietung einer neuen Wohnung unvermeidbar anfallen und nach Art und Höhe notwendig sind.

**Definition „Wohnbeschaffungskosten“**

Für die Bewilligung von Wohnbeschaffungskosten ist der bisherige Leistungsträger zuständig.

Bevor Leistungen nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) eingesetzt werden, ist zu prüfen, ob vorrangige Leistungen für den Umzug in Betracht kommen (z. B. [§ 45 SGB III](#)).

**vorrangige Leistungen**

In Betracht kommen etwa

- Kosten für eine Kleinanzeige, wenn trotz annoncierter Wohnungsangebote und Nachfrage bei Wohnungsbaugesellschaften keine für den Einzelfall angemessene Wohnung vorhanden ist,
- Aufwendungen für doppelte Mietzahlungen, wenn dem Hilfebedürftigen das Einhalten der Kündigungsfrist nicht möglich ist, weil der Wohnungswechsel in gerade diese neue Wohnung zu diesem Zeitpunkt notwendig und unvermeidbar war. In diesem Fall muss der Hilfebedürftige nachweislich alle zumutbaren Möglichkeiten ausgeschöpft haben, um die Aufwendungen für die frühere Wohnung möglichst gering zu halten, z. B. erfolglos Nachmieter gesucht.

**Beispiele**

Nicht in Betracht kommt die Übernahme von Aufwendungen für

- die Kommunikation mit möglichen Vermietern, Internetrecherchen oder die Beschaffung einer Zeitung mit Wohnungsangeboten. Diese Aufwendungen werden in den Regelleistungen abgegolten,
- die Einschaltung eines Maklers, wenn hinreichend nicht maklergebundene Wohnungen verfügbar sind; auch dann nicht, wenn dadurch ein wesentlicher Teil des Wohnungsbestandes aus dem Suchbereich des Hilfebedürftigen ausscheidet.

**Maklerkosten**

Kosten einer Einzugs- oder Auszugsrenovierung sind keine Wohnbeschaffungskosten (vgl. 6. 1).

**Ein/Auszugsrenovierung**

### 10. 3 Umzugskosten

Umzugskosten sind die Aufwendungen für den Transport von Möbeln und Hausrat in die neue Wohnung, einschließlich der Demontage, Verpackung und Wiederaufbau.

**Definition  
„Umzugskosten“**

Bevor Leistungen nach § 22 Abs. 3 SGB II eingesetzt werden, ist zu prüfen, ob vorrangige Leistungen für den Umzug in Betracht kommen (z. B. § 45 SGB III).

**vorrangige Leistungen**

Zuständig für die Bewilligung der Umzugskosten ist der bisher zuständige Leistungsträger.

Grundsätzlich muss der Hilfebedürftige den Umzug organisieren und durchführen; das gründet in seiner Pflicht, seine Hilfebedürftigkeit zu verringern (§ 2 Abs. 1 Satz 1 SGB II). Es ist ihm grundsätzlich zuzumuten, den Umzug in Eigenregie gemeinsam mit Familie, Freunden und Bekannten durchzuführen, schließlich ist dies eine allgemein übliche Verfahrensweise (vgl. LSG NRW, 24.10.2007, L 19 B 93/07 AS).

**Selbsthilfe**

Welche Umzugskosten in welcher Höhe zu übernehmen sind, richtet sich nach den Besonderheiten des Einzelfalls (LSG BRB, 17.04.2008, L 5 B 373/08 AS ER).

**Besonderheiten  
des Einzelfalls**

Zu den Umzugskosten zählen in der Regel die Miete sowie die Benzinkosten für einen Umzugswagen. Dabei ist es dem Hilfebedürftigen zuzumuten, Angebote zu vergleichen und das günstigste Angebot in An-

**Umzugswagen  
Benzinkosten**

spruch zu nehmen (bei einem Umzug innerhalb des bisherigen Wohnortes in der Regel ca. 120 €). Arbeitslosen Hilfebedürftigen ist es außerdem zuzumuten, soweit möglich, den Umzug „in der Woche“ durchzuführen, da Miete für einen Umzugswagen am Wochenende in der Regel höher ist.

Zu den Umzugskosten zählen auch die angemessenen Aufwendungen für die Beköstigung von Helfern. Angemessen ist ein Betrag von 15,00 € je Helfer. In der Regel dürften vier Helfer für einen Umzug ausreichend sein.

**„Helfergeld“**

Für die Beschaffung von Umzugskartons/ Verpackungsmaterial ist es dem Hilfebedürftigen zuzumuten, im Einzelhandel (z. B. Aldi, Lidl) nach kostenlosen Kartons zu fragen (vgl. [LSG NRW, 30.12.2005, L 19 B 105/05 AS](#)).

**Umzugskartons**

Zu den Umzugskosten gehören weder die Entsorgungskosten für nicht mehr benötigten Hausrat, noch der Ausgleich von Schäden, die während des Umzuges entstanden sind ([SG K, 11.12.2008, S 14 AS 70/07](#)).

**Entsorgungskosten**

Soweit ein Hilfebedürftiger aus wichtigem Grund (z. B. wegen Alters, Behinderung, körperlicher Gebrechlichkeit oder sonstigen in der Person liegenden Gründen) nicht in der Lage ist, den Umzug ohne professionelle Hilfe zu bewerkstelligen, kommt die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht.

**Umzugsunternehmen**

Ein wichtiger Grund für die Beauftragung eines Dritten kann grundsätzlich nur ausnahmsweise in seltenen Einzelfällen vorliegen, da davon ausgegangen werden muss, dass erwerbsfähige Personen in der Lage sind, ihren Umzug im Wege der Selbsthilfe durchzuführen.

Sofern dies jedoch nachweislich nicht möglich ist, ist nach Vorlage von mindestens drei Kostenvoranschlägen der günstigste Anbieter auszuwählen. Der Kostenvoranschlag muss die Kosten für den konkreten Umzug des Hilfebedürftigen wiedergeben. Es sollte ersichtlich sein, von welcher Art das Umzugsgut ist, welchen Umfang es hat, wie viele Umzugskisten und Träger benötigt werden und wie viel Zeit der Umzug in Anspruch nehmen wird ([LSG BRB, 17.04.2008, L 5 B 373/08 AS ER](#)).

**Kostenvoranschlag**

Das Umzugsunternehmen ist nur für die Aufgaben zu beauftragen, die der Hilfebedürftige nachweislich nicht selbst durchführen kann. In der Regel beschränkt sich das auf den Ab-/ Aufbau von Möbeln und den Transport. Das Verpacken des Hausrates ist dem Hilfebedürftigen grundsätzlich selbst zuzumuten.

Zur Abgrenzung der notwendigen übernahmefähigen Umzugskosten kann ergänzend auf das Bundesumzugskostengesetz zurückgegriffen werden.

## 10. 4 Mietsicherung

Bei einer Mietwohnung verlangt der Vermieter regelmäßig eine Mietsicherung in Form einer Kautionsvereinbarung oder des Erwerbes von Genossenschaftsanteilen.

### 10. 4. 1 Kautionsvereinbarung

Die privatrechtlichen Regelungen bezüglich der Kautionsvereinbarung sind hauptsächlich in [§ 551 BGB](#) niedergelegt.

Danach ist der Abschluss einer Kautionsvereinbarung zwar nicht gesetzlich vorgeschrieben, aber erlaubt. Fast alle Mustermietverträge sehen jedoch die Vereinbarung einer Mietsicherung vor. Die Höhe der Mietkaution kann frei ausgehandelt werden. Jedoch gibt es eine absolute Obergrenze: Mehr als drei Monatsmieten – ohne Neben- und Heizkosten – darf der Vermieter nicht fordern!

Der Mieter ist berechtigt, die Kautionsvereinbarung in drei Monatsraten zu zahlen ([§ 551 Abs. 2 BGB](#)). Die erste Rate ist bei Beginn des Mietverhältnisses fällig.

Der Vermieter muss die Kautionsvereinbarung von seinem übrigen Vermögen getrennt auf einem Sonderkonto (Kautionskonto) anlegen.

Andere Mietsicherheiten sind möglich, müssen aber zwischen Mieter und Vermieter extra vereinbart werden. Denkbar ist z. B. die Anlage eines gemeinsamen Sparbuches, ein Sparbuch mit Sperrvermerk, eine Bürgschaftserklärung.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Vermieter die Kautionsvereinbarung innerhalb einer angemessenen Frist abrechnen und auszahlen, wenn er keine Ansprüche mehr gegen den Mieter hat. Er darf die Kautionsvereinbarung nicht länger einbehalten als nötig. Für noch ausstehende Neben- und Heizkostenabrechnungen darf er einen Teilbetrag zurückhalten, in der Regel jedoch nicht mehr als 3 – 4 Vorauszahlungsbeträge.

Kann der Hilfebedürftige die Kautionsvereinbarung nicht selbst aufbringen (dabei ist auch das Schonvermögen zu beachten), kann sie als Darlehen erbracht werden.

Die Zusicherung erteilt der neue Leistungsträger.

### 10. 4. 2 Genossenschaftsanteile

Die Genossenschaftsanteile bilden das Stammkapital einer Genossenschaft, mit dem die Genossenschaft wirtschaftet (z. B. Bau von neuen Wohnhäusern). Will der Hilfebedürftige eine Genossenschaftswohnung beziehen, muss er Mitglied der Genossenschaft werden und einen Anteil zeichnen, entsprechend der Regelung in der Satzung der Genossenschaft. Die Zahl der Anteile ist abhängig von der Wohnungsgröße.

Bei Auszug aus der Wohnung kann der Hilfebedürftige sein Geschäfts-

**Kautionsvereinbarung**

**Zuständigkeit**

**Genossenschafts-  
anteile**

guthaben (= Genossenschaftsanteile zzgl. Zinsen) kündigen. Das Guthaben wird in der Regel mit einer Frist von 1 Jahr zum Jahresende ausbezahlt.

Kann der Hilfebedürftige den Betrag für die Genossenschaftsanteile nicht selbst aufbringen (dabei ist auch das Schonvermögen zu beachten), kann der Betrag als Darlehen erbracht werden.

Die Zusicherung erteilt der neue Leistungsträger.

**Zuständigkeit**

#### 10. 4. 3 Verfahren

Soweit der Hilfebedürftige die Kautions- oder die Übernahme der Genossenschaftsanteile vor Unterzeichnung des Mietvertrages beantragt hat und die Übernahme zugesichert worden ist, ist vor der Bewilligung und Auszahlung der Kautions- mit dem Hilfebedürftigen eine Verhandlungsniederschrift aufzunehmen.

**vorherige Antragstellung**

In der Verhandlungsniederschrift tritt der Hilfebedürftige seinen Rückzahlungsanspruch an die ARGE ab. Damit einer Rückzahlung nichts im Wege steht, verpflichtet sich der Hilfebedürftige zu vertragstreuem Verhalten entsprechend dem Mietvertrag, so dass der Vermieter kein Rückbehaltungsrecht hat.

**Verhandlungsniederschrift**

Der Hilfebedürftige muss sich außerdem mit der Weitergabe der Abtretungserklärung an den Vermieter einverstanden erklären.

**Abtretungserklärung**

Da es sich hier nicht um ein Darlehen im Sinne des § 23 Abs. 1 SGB II handelt, ist eine Aufrechnung nicht zulässig.

**keine Aufrechnung**

Erklärt sich der Hilfebedürftige jedoch bereit, den Kautionsbetrag während des Leistungsbezuges in monatlichen Raten zu erstatten, so kann er diese Erklärung jederzeit für die Zukunft widerrufen.

Eine Kopie der Verhandlungsniederschrift ist dem Vermieter zu übersenden. Der Vermieter bestätigt dann, dass er diese zur Kenntnis genommen hat und die Kautions-/ Genossenschaftsanteile nur an die ARGE zurückzahlt.

Erst dann ist die Kautions-/ Genossenschaftsanteile auszuzahlen und ein Bewilligungsbescheid zu erteilen.

**Bewilligungsbescheid**

Die zu verwendende Verhandlungsniederschrift, das Schreiben an den Vermieter, sowie ein Bewilligungsbescheid sind in der Ablage ARGE Oberberg eingestellt.

**Musterschreiben**

Sofern dem Vermieter anstatt der Barkautions eine Bürgschaft ausreicht, ist eine Bürgschaftserklärung abzugeben.

Die zu verwendende Bürgschaftserklärung ist in der Ablage ARGE Oberberg eingestellt.

#### 10. 4. 4 Rückabwicklung

Bereits bei der Bewilligung der Kautions/ Bürgschaft ist die Rückabwicklung zu regeln für den Fall, dass

- der Hilfebedürftige aus dem SGB II – Bezug ausscheidet oder
- der Vermieter die Kautions nicht vollständig auszahlt oder bei Bürgschaftserklärung die Kautions auszuzahlen ist.

##### 10. 4. 4. 1 Kautions

Scheidet der Hilfeempfänger aus dem SGB II – Bezug aus, ist mit ihm die Rückzahlung zu vereinbaren. Dabei sind seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

**Rückabwicklung  
Kautions**

Ist es dem Hilfeempfänger nicht möglich, die Kautions in einer Summe zu erstatten, ist ihm eine Ratenzahlung einzuräumen, die seinen finanziellen Verhältnissen gerecht wird.

In der Regel ist es dem Hilfeempfänger zuzumuten, monatlich einen Betrag zu erstatten in Höhe der Hälfte seines Einkommens, das seinen Gesamtbedarf zuzüglich 10% der Regelleistungen überschreitet.

##### Beispiel:

Der Hilfeempfänger nimmt eine Arbeit auf und ist nicht mehr hilfebedürftig. Sein anrechenbares Einkommen beträgt 1.000 €. Abzüglich der tatsächlichen KdU von 400 €, verbleibt ein Betrag von 600 €. Davon sind der Regelbedarf zuzüglich 10% abzuziehen, also 382 € (= 347 € + 10%). Es verbleiben 218 €. Dem Hilfeempfänger ist es grundsätzlich zuzumuten, einen Betrag von 109 € (= 218 € x ½) monatlich zu erstatten.

Reagiert der Hilfeempfänger nicht auf das Schreiben, ist davon auszugehen, dass er die Kautions in einer Summe erstatten kann. Der Kautionsbetrag ist insofern in einer Summe zum Soll zu stellen.

Ein entsprechendes **Schreiben** befindet sich in der ARGE-Ablage.

**Musterschreiben**

Zieht der Hilfebedürftige aus seiner Wohnung aus, wird die Kautions vom Vermieter an die ARGE erstattet, da der Hilfeempfänger den Rückzahlungsanspruch vor Bewilligung der Kautions an die ARGE abgetreten hat. Hat sich der Hilfeempfänger nicht vertragsgerecht verhalten, behält der Vermieter die Kautions ganz oder zum Teil.

Es ist mit dem Hilfeempfänger zu klären, ob die Einhaltung der Kautions zu Recht erfolgte und der Hilfeempfänger in der Lage ist, die Kautions zu erstatten. Dies ist in der Regel nicht der Fall, wenn er weiterhin hilfebedürftig ist.

Die „verlorene“ Kautions ist dann erst nach Ausscheiden aus dem Hilfebezug zurückzufordern (siehe oben).

#### 10. 4. 4. 2 Bürgschaft

Scheidet der Hilfeempfänger aus dem SGB II – Bezug aus, ist es nicht erforderlich, die Bürgschaft zu widerrufen. Die Bürgschaftserklärung enthält bereits den Hinweis, dass die Bürgschaft erlischt, wenn der Hilfeempfänger aus dem SGB II – Bezug ausscheidet. Es reicht insofern aus, den Vermieter darüber zu informieren, dass sein Mieter nicht mehr hilfebedürftig ist.

**Mitteilung an Vermieter**

Ein entsprechendes [Schreiben](#) befindet sich in der ARGE-Ablage.

**Musterschreiben**

Zieht der Hilfebedürftige aus seiner Wohnung aus und der Vermieter fordert die Auszahlung der Kautions, weil der Hilfeempfänger sich nicht vertragsgerecht verhalten hat, sind beide Parteien zum Sachverhalt zu befragen.

Ergibt sich, dass der Vermieter die Zahlung der Kautions zu Recht fordert, ist zu prüfen, inwiefern der Hilfeempfänger die Zahlung vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat und er zum Ersatz der Zahlung verpflichtet ist (vgl. [§ 34 SGB II](#)).

**Schadenersatz**

In diesem Fall kommt eine Aufrechnung nach [§ 43 SGB II](#) in Betracht.

**Aufrechnung**

#### 11. Unmittelbare Zahlung an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte

Grundsätzlich sind Unterkunfts- und Heizkosten an den Hilfebedürftigen zu überweisen (vgl. [§ 42 SGB II](#)).

Allerdings gibt es Hilfeempfänger, die die für Unterkunft und Heizung bewilligten Mittel anderweitig verwenden. Um unnötige Doppelleistungen zu vermeiden (vgl. Übernahme von Mietschulden), ermöglicht [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) die Zahlung von Unterkunfts- und Heizkosten an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte.

Die Höhe der Zahlung ist begrenzt auf die bewilligte Leistung (SG K, 26.09.2008, S 15 AS 184/08 ER). Ein darüber liegender Restbetrag kann nur gezahlt werden, wenn der Hilfebedürftige zustimmt.

**Einwilligung des Hilfeempfängers**

Die zweckentsprechende Verwendung ist dann nicht sichergestellt, wenn der Hilfebedürftige die Miete und Heizkosten nicht an den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen weiterleitet. Dabei ist es unbeachtlich, ob die Mittel für Zwecke ausgegeben wurden, die Bestandteile der eventuell gekürzten Regelleistungen sind oder ob sie völlig anderen Zwecken dienen (z. B. Schuldentilgung).

**Zweckmäßige Verwendung**

Eine Überweisung an Dritte setzt einen konkreten Zweifel an der zweckentsprechenden Verwendung voraus. Eine bloße Vermutung reicht nicht aus, um Zahlungen an Dritte zu veranlassen.

Ein solcher Anlass kann z. B. in den Fällen des [§ 23 Abs. 2 SGB II](#) vorliegen.

Veranlassung kann auch bestehen, wenn bekannt wird, dass der Hilfebedürftige die Miete für einen Monat ganz oder teilweise nicht gezahlt hat.

Da die Auszahlung der Leistungen an Dritte einen Eingriff in die Rechte des Hilfeempfängers darstellt, ist der Hilfebedürftige vorher anzuhören (vgl. [§ 24 SGB X](#)). Es ist zu klären, welche Gründe der Hilfeempfänger für die Nichtzahlung der Miete hatte. Stellt sich heraus, dass der Hilfebedürftige die Mittel einmalig anderweitig verwendet hat, ist eine Zahlung an Dritte nicht unbedingt zu veranlassen. Gibt es jedoch Anhaltspunkte dafür, dass die zweckwidrige Verwendung kein Einzelfall bleibt, sind Miete und Heizkosten unmittelbar an den Dritten zu überweisen.

**Anhörung**

Die Zahlung an Dritte ist berechtigt, wenn bereits Mietschulden übernommen wurden oder ein Antrag hierauf abgelehnt wurde.

Die Dauer der Zahlung an Dritte ist grundsätzlich auf den Bewilligungszeitraum zu befristen. Nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist zu prüfen, ob der Hilfeempfänger sein Zahlungsverhalten ändern wird. Nimmt er z. B. eine Schuldnerberatung in Anspruch, kann eventuell durch Rücksprache mit dieser beurteilt werden, ob sich das Zahlungsverhalten positiv verändert hat oder die Zahlung an Dritte noch erforderlich/ zweckmäßig erscheint. Damit dem Hilfeempfänger die Eigenverantwortung für seine wirtschaftlichen Verhältnisse bewusst bleibt, sollte eine dauerhafte Zahlung an Dritte möglichst vermieden werden.

**Dauer der Abzweigung**

Der zu verwendende [Bescheid](#) ist in der ARGE-Ablage eingestellt.

**Musterbescheid**

Wünscht ein Hilfeempfänger die unmittelbare Überweisung der Miete an den Vermieter, weil er befürchtet, seinen Zahlungsverpflichtungen nicht regelmäßig nachzukommen, kann einem solchen Wunsch (jedenfalls vorübergehend) entsprochen werden. Der Wunsch des Hilfebedürftigen ist in einer Niederschrift festzuhalten.

## 12. Übernahme von Miet- oder Energieschulden

Forderungen werden zu Schulden, wenn sie nicht innerhalb des Zahlungsziels (Fälligkeit) beglichen werden (Ausnahme siehe [6.2](#))

**Schulden**

Mietschulden umfassen nicht nur Zahlungsrückstände für den gesamten Monat, sondern auch Teilbeträge. Dies kann vor allem der Fall sein, wenn die SGB II – Leistungen erst während des laufenden Monats beantragt werden und die Miete noch nicht gezahlt wurde. Da die SGB II – Leistungen unter Berücksichtigung der nur anteiligen Unterkunftskosten nur gewährt werden, kann es zu Schulden in Höhe eines Teiles der Miete kommen.

## 12. 1 Leistungsberechtigte/ Zuständigkeit

Leistungen zur Übernahme von Miet- oder Energieschulden kann nur erhalten, wer laufende Unterkunfts- und Heizkosten erhält.

Personen, die nicht hilfebedürftig im Sinne des § 9 SGB II sind und Miet- oder Energieschulden haben, können nach § 21 Satz 2 SGB XII Leistungen nach § 34 SGB XII erhalten. Für diesen Personenkreis ist das örtliche Sozialamt zuständig.

**SGB XII-  
Leistungen**

Bei Personen mit Miet- oder Energieschulden,

**Zuständigkeit**

- die laufende Unterkunfts- und Heizkosten erhalten, ist die ARGE zuständig,
  - die offensichtlich keinen Anspruch auf SGB II – Leistungen haben, weil sie z. B. zu alt sind oder eine Rente wegen dauerhafter Erwerbsminderung beziehen, ist das Sozialamt zuständig,
  - die zum Zeitpunkt ihrer Vorsprache nicht im Hilfebezug stehen, bei denen die Hilfebedürftigkeit aber zu prüfen ist, ist die ARGE zuständig.
- Ergibt sich ein Anspruch auf laufende Leistungen, bleibt die ARGE zuständig.  
Ergibt die Prüfung, dass keine Hilfebedürftigkeit i. S. d. § 9 SGB II besteht, ist der Antrag abzulehnen und der Vorgang an das Sozialamt weiterzuleiten.

Leben SGB II- und SGB XII-Leistungsempfänger in einem gemeinsamen Haushalt, ist über den Antrag auf Übernahme der Mietschulden strikt kopfanteilig nach SGB II und SGB XII zu entscheiden.

**Mischhaushalte**

Um den gesetzlichen Zweck, nämlich die dauerhafte Sicherung der Unterkunft, zu erreichen, müssen die Entscheidungen im SGB II und SGB XII untereinander abgestimmt werden. Dafür ist eine Kontaktaufnahme zwischen ARGE und Sozialamt erforderlich. Leistungen in Höhe der kopfanteiligen Rückstände kommen nur in Betracht, wenn der jeweils andere Träger ebenfalls zahlt.

Alleinstehende Untersuchungshäftlinge oder Inhaftierte haben ab dem ersten Tag ihres Aufenthaltes in der Vollzugsanstalt keinen Anspruch auf Übernahme von Mietschulden oder laufende Miete, da sie von den SGB II - Leistungen ausgeschlossen sind (§ 7 Abs. 4 Satz 2 SGB II). Dieser Personenkreis ist an das Sozialamt zu verweisen, damit dort eine Entscheidung im Rahmen des SGB XII getroffen werden kann. Eingehende Anträge sind unverzüglich an das Sozialamt weiterzuleiten.

**Untersuchungs-  
häftlinge und  
Strafgefangene**

## 12. 2 Voraussetzungen

Die Leistung nach § 22 Abs. 5 SGB II liegt grundsätzlich im Ermessen der ARGE.

**Ermessen**

Um eine Soll-Leistung handelt es sich nur, wenn

**Soll-Leistung**

- a) die Bewilligung der Leistungen gerechtfertigt und
- b) notwendig ist und
- c) sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

Grundvoraussetzung für die Leistungen ist:

Das Ziel – Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage – muss erreichbar sein.

Das bedeutet, dass bei der Übernahme von Mietschulden, der Hilfeempfänger dauerhaft in der Wohnung verbleiben kann. Dazu ist zu klären, ob alle möglichen Kündigungsgründe durch die Übernahme der Schulden tatsächlich beseitigt werden können (schriftliche Bestätigung des Vermieters erforderlich!).

**dauerhafter Erhalt  
der Wohnung**

Hinderungsgründe sind z. B. sonstige Kündigungsgründe nach BGB oder bereits erwirkter Räumungstitel.

Ist der Hilfebedürftige in der Lage, auf dem Wohnungsmarkt kurzfristig eine angemessene Wohnung zu mieten, kommt eine Schuldenübernahme nicht in Betracht. Der Leistungsberechtigte ist in diesem Fall nicht von Obdachlosigkeit bedroht.

Es ist außerdem zu prüfen, ob die Wohnung künftig für den Hilfeempfänger finanzierbar ist. Die Übernahme von Mietschulden für eine unangemessene Wohnung scheidet in der Regel aus.

**künftige Finanzierung**

**Ausnahme:** Dem Hilfebedürftigen ist z. B. wegen einer schweren Erkrankung die Senkung der unangemessenen Unterkunfts-kosten zumindest mittelfristig nicht zumutbar (LSG BRB, 06.08.2008, L 28 B 1019/08 AS ER).

Bei der Prüfung, ob die Bewilligung gerechtfertigt ist, sind in erster Linie die Selbsthilfemöglichkeiten des Leistungsberechtigten und seine wirtschaftliche Situation zu berücksichtigen.

Daher ist in einem ersten Schritt immer zu prüfen, ob der Hilfeempfänger oder seine Angehörigen in der Bedarfsgemeinschaft über Schonvermögen verfügen. Soweit dies der Fall ist, scheidet eine Hilfe nach **§ 22 Abs. 5 SGB II** aus, oder ist ggf. geringer zu bemessen.

**Schonvermögen**

Die Übernahme von Mietschulden ist nicht gerechtfertigt, wenn die Schulden aus einer unterbliebenen Senkung der Unterkunfts-kosten resultieren (LSG BRB, 04.12.2008, L 29 B 1928/08 AS ER).

Die Bewilligung von SGB II – Leistungen ist auch dann nicht gerechtfertigt, wenn der Hilfeempfänger die vollen Unterkunfts-kosten von der ARGE erhalten hat, die Leistungen aber zweckentfremdet hat (LSG NSB, 03.04.2006, L 8 SO 11/06 ER; SG Köln, 25.10.2007, S 3 AS 44/07 ER).

Die Übernahme ist auch dann nicht gerechtfertigt, wenn die Energiekosten unangemessen sind und der Hilfebedürftige vor Abschluss des Mietvertrages auf die Unangemessenheit hingewiesen wurde oder er hätte erkennen müssen, dass er die Kosten nicht aus seinen Mitteln tragen

kann (LSG NRW, 10.07.2008, L 7 B 331/07 AS ER).

Die Übernahme von Energieschulden zur Behebung einer vergleichbaren Notlage ist nicht gerechtfertigt, wenn die vom Energieversorger angeordnete Sperrung rechtswidrig ist (SG N, 06.02.2009, S 20 AS 95/09 ER). Dies ist dann der Fall, wenn der Energieversorger gegen die Stromgrundversorgungsverordnung (StromGVV) oder die Gasgrundversorgungsverordnung (GasGVV) verstößt. Danach ist eine Sperrung der Versorgung unzulässig, wenn

**rechtmäßige For-  
derung**

- der Zahlungspflichtige mit weniger als 100,00 € in Verzug ist,
- zwischen der Androhung der Sperrung und der tatsächlichen Einstellung der Versorgung weniger als vier Wochen liegen oder
- die Folgen der Unterbrechung unverhältnismäßig zur Schwere der Zuwiderhandlung sind.

Notwendig ist die Hilfe, wenn durch sie die drohende Wohnungslosigkeit beseitigt wird. Wohnungslosigkeit droht, wenn der Mieter seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt und der Vermieter deshalb die Kündigung ausgesprochen hat oder dies beabsichtigt.

**rechtmäßige Kün-  
digung**

Der Vermieter hat das Recht, zu kündigen, wenn der Mieter

- für zwei aufeinander folgende Termine mit der Zahlung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder
- in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit einem Betrag in Verzug ist, der zwei Monatsmieten entspricht (§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn der Mieter vorher seine gesamten Schulden bezahlt.

Sie wird unwirksam, wenn sich der Mieter von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.

Die Kündigung wird auch dann unwirksam, wenn der Mieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach der Zustellung der Räumungsklage seine gesamten Mietrückstände bezahlt oder sich eine öffentliche Stelle zur Übernahme verpflichtet (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB). In dem Fall wird die Kündigung auch ohne Zustimmung des Vermieters unwirksam. Nach Ablauf der zwei Monate muss mit dem Vermieter verhandelt werden, da dieser sein Einverständnis erklären muss, wenn die Kündigung durch Übernahme der Mietschulden unwirksam werden soll.

Im Rahmen dieser Verhandlung kann zur Abwendung der Vollziehung eines Räumungsurteils auch erforderlich sein, Verfahrenskosten zu übernehmen, um den Vermieter zur Fortsetzung des Mietverhältnisses zu bewegen.

## 12. 3 Vergleichbare Notlage

Vergleichbar ist eine Notlage dann, wenn sie in ihren Wirkungen dem Verlust der Wohnung gleichzusetzen ist. Das kann der Fall sein, wenn die Lieferung von Heizenergie, Wasser oder Haushaltsstrom eingestellt worden ist oder die Einstellung droht.

**Definition  
„Vergleichbare  
Notlage“**

Werden die Rückstände nicht übernommen, wird der Hilfeempfänger zukünftig nicht mehr versorgt; der Strom wird „abgeklemmt“. Das Wohnen in der Unterkunft ist in der Regel faktisch nicht mehr zumutbar.

Bevor Hilfe geleistet wird, sind auch hier die Selbsthilfemöglichkeiten des Hilfeempfängers zu prüfen. Außerdem muss sichergestellt sein, dass die Hilfe nachhaltig ist. Erneute Rückstände müssen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden (z. B. Überweisung des monatlichen Abschlages an Versorger).

**Selbsthilfe**

Die Überweisung der Abschläge für Wasser und Heizung ist nach [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) möglich. Die Überweisung der Abschläge für den Haushaltsstrom jedoch nicht, weil es sich hierbei nicht um Unterkunfts- und Heizkosten handelt. Voraussetzung für die Leistung ist daher, dass der Hilfebedürftige einer Überweisung des Abschlages zustimmt ([LSG BRB, 11.12.2007, L 28 B 2169/07 AS ER](#)).

Folgende allgemeine Voraussetzungen sind zu prüfen:

**Voraussetzungen**

- Lehnt der Energieversorger eine Ratenzahlung ab?
- **Hat der Hilfebedürftige dem Energieversorger Gründe genannt, wonach eine Unterbrechung der Energieversorgung unverhältnismäßig ist?**
- **Besteht die Möglichkeit, von einem anderen Anbieter Energie zu beziehen?**
- Ist Schonvermögen vorhanden?
- Droht eine Sperrung oder ist diese bereits eingetreten? **Kommen Leistungen nach § 23 Abs. 1 SGB II in Betracht?**
- Ist dem Hilfebedürftigen auch eine vorübergehende Sperrung nicht zumutbar?
- Ist die zukünftige Zahlung der Abschläge sichergestellt?
- Wurde der Hilfeempfänger über sein unangemessenes Verbraucherverhalten belehrt?

### 12. 3. 1 Haushaltsstrom

Die Versorgung mit Strom gehört zu den wichtigsten Teilen der Grundversorgung. Im Rahmen der Ermessensausübung ist daher mit besonderer Sorgfalt zu prüfen, ob Rückstände übernommen werden können.

Warme Mahlzeiten und warmes Wasser sollten in der Regel zur Verfügung stehen. Nur wenn dies auf andere Weise sichergestellt ist, kann eine vorübergehende Abschaltung elektrischer Energie ermessensgerecht sein. **Abzustellen ist auf die Anzahl der Personen im Haushalt und die Jahreszeit.**

Wenn sich Kleinkinder, schulpflichtige Kinder **oder Pflegebedürftige** im Haushalt befinden, ist auch eine vorübergehende Abschaltung nicht hinnehmbar.

Je nach Lage des Einzelfalls ist es erforderlich, den Hilfeempfänger zu einem angemessenen Verbrauchsverhalten aufzufordern. Es muss sichergestellt sein, dass „stromfressende“ Geräte zukünftig nicht mehr genutzt werden.

Die nachfolgenden Werte können als Richtschnur für einen angemessenen Verbrauch verwendet werden. Es handelt sich dabei nicht um den Anteil Haushaltsstrom, der in den Regelleistungen enthalten ist.

Pers. im HH/ kWh-Verbrauch	1	2	3	4	+ 1 Per.
Verbrauch ohne elektrische Warmwasserbereitung	1.600	2.700	3.200	4.000	+ 800
Verbrauch mit elektrischer Warmwasserbereitung	2.200	3.800	4.800	6.000	+ 1.200

### 12. 3. 2 Heizenergie

Für die Übernahme von Rückständen für Heizenergie gelten die o. g. Voraussetzungen. Der angemessene Verbrauch ist dem Abschnitt **Heizkosten** zu entnehmen.

Ergänzend ist der Anspruch dahingehend einzuschränken, dass in der warmen Jahreszeit (vom 01.06. – 30.09.) eine Sperrung der Energiezufuhr in der Regel hingenommen werden kann.

### 12. 4 Hilfe als Darlehen

Geldleistungen sollen als Darlehen gewährt werden. Die Gewährung eines zinslosen Darlehens ist also der Regelfall, von dem nur in atypischen Fällen abzusehen ist. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn auf Grund der persönlichen und wirtschaftlichen Situation des Hilfeempfängers nicht mit einer Rückzahlung des Darlehens zu rechnen ist.

**Darlehen**

Ob die Hilfe als Zuschuss oder als Darlehen gewährt wird, steht im pflichtgemäßen Ermessen der ARGE.

**Ermessen**

Für die Bewilligung des Darlehens sind ausschließlich die entsprechenden **Musterbescheide** zu verwenden (**Miete, Heizenergie, Haushaltsstrom bei drohender Sperrung, Haushaltsstrom bei eingetretener Sperrung**).

**Musterbescheide**

Gleiches gilt für die Ablehnung entsprechender Anträge (**Miete, Heizenergie, Haushaltsstrom bei drohender Sperrung, Haushaltsstrom bei eingetretener Sperrung**).

## 12. 5 Gerichtliche Mitteilungspflicht

§ 22 Abs. 6 SGB II erlegt den Zivilgerichten bestimmte Mitwirkungspflichten auf. Die Aufzählung der Mitteilungspunkte in Abs. 2 Nr. 1 bis 5 ist dabei für die Mitteilungspflicht der Gerichte erschöpfend. Die Mitteilung muss unverzüglich erfolgen.

Geht eine Mitteilung des Gerichts über eine Räumungsklage ein, so ist zu prüfen, ob Maßnahmen zu ergreifen sind. Hierzu sind die Betroffenen schriftlich über die Möglichkeiten des § 22 Abs. 5 SGB II zu informieren, allerdings nur, wenn sie SGB II – Leistungen erhalten.

Das zu verwendende [Infoschreiben](#) ist in der ARGE-Ablage eingestellt.

**Musterschreiben**

## 13. Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II

### 13. 1 Anspruchsberechtigte

Anspruchsberechtigt sind Personen,

**Personenkreis**

- a) die nicht unter den Ausschluss des § 22 Abs. 2a SGB II fallen und
- b) laufende Leistungen nach BAföG oder BAB oder Ausbildungsgeld tatsächlich erhalten und
- c) denen tatsächlich Unterkunftskosten entstehen.

Auszubildende, die bereits als Härtefall nach § 7 Abs. 5 SGB II Leistungen erhalten, bekommen keinen Zuschuss zu den ungedeckten Unterkunftskosten, weil die Härtefallregelung des § 7 Abs. 5 SGB II vorrangig ist.

Auszubildende, die unter die Ausnahmeregelung des § 7 Abs. 6 SGB II fallen, bekommen ebenfalls keinen Zuschuss.

Wohnt der Auszubildende mietfrei, kommt ein Zuschuss nicht in Betracht.

### 13. 2 Höhe des Zuschusses

Die in § 22 Abs. 7 SGB II genannten Gruppen von Auszubildenden erhalten einen Zuschuss zu den ungedeckten angemessenen Unterkunftskosten.

Die Begrenzung auf das angemessene Maß gilt von Anfang an. Eine vorübergehende Berücksichtigung unangemessener Unterkunftskosten im Rahmen des § 22 Abs. 7 SGB II ist nicht möglich (vgl. BT-Drucksache 16/1410, S. 61).

**Begrenzung auf angemessene Unterkunftskosten**

Von den angemessenen Unterkunftskosten sind die im Rahmen der BAföG- oder BAB - Leistungen oder Ausbildungsgeld gewährten Unterkunftskosten abzuziehen.

Ob und in welchem Umfang Zuschüsse gezahlt werden, ist dem Bewilligungsbescheid zu entnehmen. Ist dies nicht möglich, ist bei der Bewilligungsbehörde nachzufragen.

Auf die Differenz zwischen angemessenen Unterkunfts-kosten und den im Rahmen der Ausbildungsförderung gewährten Unterkunfts-kosten sind ggf. Einkommen und Vermögen anzurechnen, soweit diese Einkünfte noch nicht im Rahmen der Ausbildungsförderung angerechnet wurde (z. B. Kindergeld).

Beispiel:

Die angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten des Hilfesuchenden betragen 310,00 €. Der BAB-Anspruch enthält 72,00 € Unterkunfts-kosten, das Kindergeld beträgt 154,00 €. Es ergibt sich folgende Berechnung:

	310,00 €
	- 72,00 €
	<u>- 154,00 €</u>
= Anspruch nach § 22 Abs. 7 SGB II	84,00 €

**Berechnungsbeispiel**

Bilden Auszubildende unter 25 Jahren eine Bedarfsgemeinschaft mit ihren Eltern, ist zu prüfen, ob die Eltern mit ihrem Einkommen/ Vermögen den angemessenen Unterkunftsanteil ihres Kindes decken können.

**Bedarfsgemeinschaft**

Der Zuschuss nach **§ 22 Abs. 7 SGB II** ist kein ALG II und löst somit weder eine Sozialversicherungspflicht, noch einen Zuschlag nach **§ 24 SGB II** aus.

**keine SV-Pflicht und kein Zuschlag**

Der Zuschuss schließt Wohngeld aus (**§ 1 Abs. 2 Nr. 1c WoGG**).

Die nachfolgende Tabelle listet die verschiedenen Rechtsgrundlagen und die möglichen Bedarfssätze auf (Stand 01.08.2008):

Ausbildungsförderung Anspruchsgrundlage <b>BAföG</b>	Schulform	Bedarf
<b>§ 12 Abs. 1 Nr. 2</b>  Wohnung bei den Eltern	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abendhauptschulen</li> <li>▪ Berufsaufbauschulen</li> <li>▪ Abendrealschulen ab 1. Semester</li> <li>▪ Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschl. Berufsausbildung voraussetzt</li> </ul>	<p>Grundbedarf = 383 €</p> <p>Kein Mietzuschuss möglich</p>
<b>§ 12 Abs. 2 Nr. 1</b> i. V. m. <b>§ 2 Abs. 1a</b>  Wohnung nicht bei den Eltern	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ weiterführende, allgemein bildende Schulen und Berufsfachschulen</li> <li>▪ Fach- oder Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschl. Berufsausbildung nicht voraussetzt</li> </ul>	<p>Grundbedarf = 383 € + Mietzuschuss = 72 €</p>

<p>§ 12 Abs. 2 Nr. 2</p> <p>Wohnung nicht bei den Eltern</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abendhauptschulen</li> <li>▪ Berufsaufbauschulen</li> <li>▪ Abendrealschulen ab 1. Semester</li> <li>▪ Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschl. Berufsausbildung voraussetzt</li> </ul>	<p>Grundbedarf = 459 € + Mietzuschuss = 72 €</p>
<p>§ 13 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 1</p> <p>Wohnung bei den Eltern</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschl. Berufsausbildung voraussetzt</li> <li>▪ Abendgymnasium ab 4. Semester</li> <li>▪ Kollegs</li> </ul>	<p>Grundbedarf = 341 € + Erhöhung Unterkunft = 48 €</p>
<p>§ 13 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 2 Nr. 1</p> <p>Wohnung bei den Eltern</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Höhere Fachschulen</li> <li>▪ Akademien</li> <li>▪ Hochschulen</li> </ul>	<p>Grundbedarf = 366 € + Erhöhung = 48 €</p>

Berufsausbildungsbeihilfe ( <b>BAB</b> ) Anspruchsgrundlage SGB III	Ausbildungsstätte	Bedarf
<p>§ 65 Abs. 1</p> <p>Wohnung nicht bei den Eltern</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ betriebliche/ überbetriebliche Ausbildung nach Berufsbildungsgesetz</li> </ul>	<p>Bedarfssatz = 341 € + Wohnkostenzuschuss = max. 218 €</p>
<p>§ 66 Abs. 3</p> <p>Wohnung nicht bei den Eltern</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ berufsvorbereitende Bildungsmaßnahmen, z. B. Berufsbildungswerke</li> </ul>	<p>Bedarfssatz 212 € + Wohnkostenzuschuss = max. 72 €, wenn die KdU 57 € übersteigen</p>

<p>§ 101 Abs. 3 Behinderte im Haushalt der Eltern</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ betriebliche/ überbetriebliche Ausbildung nach Berufsbildungsgesetz</li> </ul>	<p>bis zur Vollendung des 21. Lebensjahres = 310 € bei Heirat, Lebenspartnerschaft und bei Vollendung des 21. Lebensjahres, = 389 €</p>
---	---	---

Ausbildungsgeld Anspruchsgrundlage SGB III	Ausbildungsstätte	Bedarf
<p>§ 105 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4  Behinderte mit eigenem Haushalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ überbetriebliche Ausbildung in rehaspezifischen Einrichtungen</li> </ul>	<p>Nr. 1: bis zur Vollendung des 21. Lj. = 310 € bei Heirat, Lebenspartnerschaft und bei Vollendung des 21. Lj., = 389 €</p> <p>Nr. 4: Bedarfssatz 341 € + max. Wohnkostenzuschuss 218 €</p>
<p>§ 106 Abs. 1 Nr. 2  Behinderte mit eigenem Haushalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ berufsvorbereitende Maßnahmen in rehaspezifischen Einrichtung</li> </ul>	<p>Bedarfssatz = 383 € + Wohnkostenzuschuss = max. 72 €, wenn die KdU 57 € übersteigen</p>

## 14. Heizkosten

### 14. 1. Einführung

Diese Hinweise regeln die Bemessung angemessener Vorauszahlungen und die sogenannte Heizbeihilfe.

Im Oberbergischen Kreis gibt es eine Vielzahl von Energieversorgungsunternehmen mit unterschiedlichen Angeboten. Soweit der Energiemarkt

liberalisiert ist, kann der Hilfeempfänger unter verschiedenen Lieferanten aussuchen. Es ist daher nicht möglich, angemessene Beträge zu benennen; vorgegeben werden ausschließlich angemessene Energiemengen.

Die Hinweise führen bewährte Richtlinien fort, die in der Sozialhilfe seit Jahrzehnten angewendet werden. Es hat sich dabei gezeigt, dass die nachfolgend benannten Energiemengen angemessen sind.

Vergleichsmöglichkeiten ergeben sich vor allem dann, wenn der Hilfeempfänger in einer größeren Wohnanlage wohnt. Die Hinweise basieren im Übrigen auf den Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge.

## 14. 2. Rechtslage

Rechtsgrundlage für die Übernahme von Heizkosten ist [§ 22 SGB II](#).

Danach werden Kosten der Heizung in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind. Auch hier gilt:

Unangemessen hohe Heizkosten sind solange zu berücksichtigen, wie es dem Hilfeempfänger nicht möglich ist, diese zu senken. Längstens jedoch für sechs Monate ([LSG NRW, 08.02.2007, L 9 AS 14/06](#)).

„Sechs-Monats-Frist“

Vor einer möglichen Absenkung ist der Hilfebedürftige auf die angemessene Energiemenge hinzuweisen. **Dem Hilfebedürftigen ist daher bei Antragstellung das Hinweisblatt Heizkosten auszuhändigen. Zum Nachweis darüber ist ein unterschriebenes Exemplar zur Akte zu nehmen.**

**Hinweis auf angemessenen Verbrauch**

## 14. 3. Bedarf

Die Leistungen für Heizung müssen sicherstellen, dass

- der zur Erhaltung der Lebensfunktionen und Gesundheit erforderliche Bedarf gedeckt ist und
- darüber hinaus eine angemessene Lebensführung möglich ist. Die Gewohnheiten von Personen mit geringem Einkommen bilden hier den Maßstab.

### 14. 3. 1 Grundwärmebedarf

Zur Sicherstellung des Wärmebedarfs wird ein Eckheizwert festgelegt. Dieser beträgt 20 Grad. Um einen Wohnquadratmeter ganzjährig auf 20 Grad zu temperieren ist eine Energiemenge von 224.400 kcal notwendig. Abhängig vom Nutzwert der verschiedenen Energiearten kann somit die Menge bestimmt werden.

**Eckheizwert**

#### Beispiel:

Eine kWh Erdgas hat einen Nutzwert von 682,19 kcal, so dass für eine durchgängige Temperatur von 20 Grad je qm 328,94 kWh Erdgas notwendig ist.

Ein Liter Heizöl hat einen Nutzwert von 6.728,64 kcal, so dass für eine durchgängige Temperatur von 20 Grad je qm 33,35 Liter Heizöl notwendig ist.

Um nun eine angemessene Energiemenge festzulegen, ist davon auszugehen, dass der Wohnraum voll und Nebenräume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche) nur teilweise geheizt werden.

Für den Wohnraum wird unabhängig von der Gesamtwohnfläche gleichbleibend ein Basiswert von 28 m<sup>2</sup> festgelegt.

Für die verbleibenden Räume wird eine Verfügungspauschale berücksichtigt, die es ermöglicht, diese teilweise zu heizen. Die Verfügungspauschale beträgt 1/3 der verbleibenden Wohnfläche.

Beispiel:

Die angemessene Wohnfläche für einen Ein-Personen-Haushalt beträgt 45 qm. Davon werden 28 qm voll geheizt und die verbleibende Fläche nur zum Teil. Für die verbleibende Fläche werden 6 qm (= 17 qm x 1/3) Grunde gelegt. Für die Berechnung der Heizkosten ist von 34 qm auszugehen.

Beheizung mit Erdgas: 34 qm x 328,94 kWh = 11.183,96 kWh  
 Beheizung mit Heizöl: 34 qm x 33,35 Liter = 1.133,89 Liter

Auf dieser Grundlage ergeben sich folgende angemessenen Energiemengen pro Jahr:

**angemessener  
Regelverbrauch**

Pers. im HH	Brikett Ztr.	Öl Ltr.	Gas		Flüs- siggas Ltr.	Strom kWh	Holz	Pellets
			m <sup>3</sup>	kWh			Rm	kg
1	43	1.134	1.153	11.184	1.648	9.624	6,7	2.282
2	48	1.266	1.288	12.494	1.839	10.743	7,5	2.550
3	54	1.425	1.448	14.046	2.069	12.085	8,4	2.867
4	60	1.583	1.609	15.607	2.299	13.428	9,5	3.185
5	66	1.741	1.770	17.169	2.529	14.771	10,3	3.504
+ 1	+ 6	+ 158	+ 161	+ 1.562	+ 230	+ 1.343	+ 0,9	+ 319

Soweit die tatsächlichen Kosten höher sind als die angemessenen, ist zu prüfen, ob der Hilfebedürftige unangemessen heizt oder der höhere Verbrauch andere Gründe hat.

**höhere Heizkosten**

Im ersten Schritt ist daher der Verbrauch des Hilfebedürftigen zu vergleichen mit dem Gesamtverbrauch der Liegenschaft. Entspricht der Verbrauch des Hilfebedürftigen dem Durchschnitt der gesamten Liegenschaft, ist der durchschnittliche Verbrauch zu berücksichtigen.

**Durchschnitts-  
verbrauch der  
Liegenschaft**

Liegt der Verbrauch des Hilfebedürftigen über dem Durchschnitt der Liegenschaft, ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob der Verbrauch dem Heizspiegel entspricht (SG LG, 05.02.2007, S 24 AS 1312/06 ER). Nach dem bundesweiten Heizspiegel ([www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)) sind je nach der Gesamtwohnfläche des Gebäudes folgende Verbräuche durchschnittlich und somit in der Regel angemessen:

**Heizkosten-  
spiegel**

beheizte Gesamtwohnfläche	Erdöl Liter je qm	Erdgas kWh je qm
bis 250 qm	10 – 16	93 – 154
251 – 500 qm	9 – 15	87 – 146
501 – 1.000 qm	8,5 – 14	81 – 137
ab 1.000 qm	8 – 13,5	77 – 132

Entsprechend dem Mengenschema ergeben sich für die übrigen Energiearten folgende Durchschnittswerte:

beheizte Gesamtwohnfläche	Erdgas m <sup>3</sup> je qm	Flüssiggas Liter je qm	Strom kWh je qm
bis 250 qm	9,6 – 15,9	13,7 – 22,7	80 – 132,5
251 – 500 qm	9 – 15,1	12,8 – 21,5	74,9 – 125,6
501 – 1.000 qm	8,4 – 14,1	11,9 – 20,2	69,7 – 117,9
ab 1.000 qm	7,9 – 13,6	11,3 – 19,5	66,3 – 113,6

Ist der tatsächliche Verbrauch höher als die im Heizspiegel ausgewiesenen Verbräuche, ist in einem letzten Schritt zu klären, ob Besonderheiten des Einzelfalls die Übernahme höherer Kosten rechtfertigt. Der Hilfebedürftige trägt dafür dann die Beweislast (LSG NRW, 17.09.2008, L 12 AS 44/07).

**Besonderheiten  
des Einzelfalls**

**Beweislast**

Spätestens hier ist der Hilfeempfänger auch zu fragen, welche Möglichkeiten er nutzt, um seinen Verbrauch zu senken.

Hierzu zählen:

- das Lüftungsverhalten,
- das den Tageszeiten entsprechende Regulieren der Heizung,
- eine den Jahreszeiten entsprechende Bekleidung,
- eine den Jahreszeiten entsprechende Ernährung.

(siehe hierzu SG LG, 05.02.2007, S 24 AS 1312/06 ER)

### **14. 3. 2 Besonderheiten des Einzelfalles**

Bei der Festsetzung der Heizkosten sind die Besonderheiten des Einzelfalles festzustellen und zu berücksichtigen. Ob Heizkosten angemessen sind, hängt von baulichen und persönlichen Kriterien ab.

Der Zustand und die Lage der Wohnung können den Heizbedarf beeinflussen. Maßgeblich sind z. B.:

**bauliche Krite-  
rien**

- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung,
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- die Lage des Hauses,
- die Lage der Wohnung im Haus (Kellergeschoss, keine angrenzende bewohnte Wohnung),
- die Raumhöhe.

Auch Umstände, die in der Person liegen, können den Heizbedarf erhöhen. Dazu können zählen:

**persönliche  
Kriterien**

- der Gesundheitszustand der Bewohner (z. B. Rheuma, sehr niedriger Blutdruck),
- spezielle Bedürfnisse der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (z. B. Kinder im Krabbelalter, Behinderung mit eingeschränkter Beweglichkeit).

Liegen Besonderheiten vor, ist der Bedarf entsprechend zu erhöhen. Es gilt die Faustregel: Eine Temperaturerhöhung um ein Grad verursacht ca. 6 % höhere Kosten.

### 14. 3. 3 Freistehende Einfamilienhäuser

Bei freistehenden Einfamilienhäusern kann u. U. ein höherer Bedarf an Heizenergie bestehen.

Sofern der Hilfeempfänger einen höheren Bedarf geltend macht, bestehen gegen eine Erhöhung der Energiemenge bis zu 15 % keine Bedenken.

**„15%-  
Aufschlag“**

Im Übrigen muss ein höherer Bedarf konkret glaubhaft gemacht werden. Bei Einfamilienhäusern ist ggf. zu prüfen, ob Räume aus der Nutzung genommen und die zu beheizende Fläche so verkleinert werden kann.

### 14. 3. 4 Bedarfszeitraum / Heizperiode

In der Bevölkerung wird teilweise noch von einer Heizperiode ausgegangen, die vom 01.10. bis zum 30.04. dauert, also 7 Monate. Diese Vorstellung ist nicht mehr zeitgemäß. Nach dem Mietrecht ist die Heizung wieder in Betrieb zu nehmen, sobald die Außentemperatur für eine gewisse Zeit einen bestimmten Mindestwert unterschreitet. Daraus folgt, dass über das ganze Jahr hinweg Heizkosten entstehen können, selbstverständlich nicht gleichmäßig verteilt.

Für die Verteilung der anteiligen Kosten ist auf die sog. Gradtagszahlentabelle zurückzugreifen (vgl. [§ 9b Heizkosten-VO](#)).

**Gradtagszahlen-  
tabelle**

Für die Erstellung der Gradtagszahlentabelle wurden über zwanzig Jahre lang an verschiedenen Orten in Deutschland (Berlin, Hamburg, Köln und München) um 7.30 Uhr, 14.30 Uhr und 21.30 Uhr die Außentemperatur gemessen und die mittlere Tagestemperatur berechnet. Unter der Annahme, dass bei Tagen mit einer mittleren Außentemperatur von +15° Celsius und mehr kein Heizbedarf mehr besteht, wurde eine Tabelle erstellt, die den Heizbedarf der einzelnen Monate wiedergibt und in der VDI-Norm 2067, Blatt 7 festgeschrieben wurden:

Jan	Feb	März	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Gesamt in °/°°
170	150	130	80	40	15	10	15	30	80	120	160	1000

### 14. 3. 5 Grundkosten

Die tatsächlichen Kosten sind vom Hilfeempfänger nur zu einem Teil zu beeinflussen. Die sog. Grundkosten sind in voller Höhe zu übernehmen.

Bei der unmittelbaren Abrechnung mit dem Versorger (Einzelabrechnung)

**Wartungskosten**

entstehen dem Hilfeempfänger Kosten für die Zählermiete oder Wartungskosten. Diese Aufwendungen sind in voller Höhe zu berücksichtigen. Ebenso wie die Kosten für kleinere Reparaturen (Sanierung der Heizung siehe 14.9).

**Zählermiete  
KI. Reparaturen**

Rechnet der Hilfeempfänger mit dem Vermieter ab, werden die Kosten in der Regel nach Verbrauch und Wohnfläche anteilig aufgeteilt (Umlageabrechnung). Diese Aufteilung darf maximal im Verhältnis 70% Verbrauch und 30% Fläche, minimal im Verhältnis 50% Verbrauch und 50% Fläche erfolgen. Die Aufteilung 70% zu 30% ist zwingend für Wohnungen, die mit Öl oder Gas beheizt werden und die Anforderungen der WärmeschutzVO vom 16.08.1994 nicht erfüllen (vgl. § 7 Heizkosten-VO).

**Wohnflächenanteil**

Die auf die Fläche entfallenden Kosten sind bis zur Höhe der angemessenen Wohnfläche zu berücksichtigen.

Zu den Grundkosten zählen auch die Kosten für Zwischenablesung, sowie das Umlageausfallwagnis.

**Zwischenablesung**

Die Kosten für den Strom zum Betrieb der Heizungsanlage gehören ebenfalls zu den Grundkosten (vgl. § 7 Abs. 2 Heizkosten-VO). Lassen sich die tatsächlichen Aufwendungen nicht durch einen separaten Stromzähler ermitteln, ist eine Schätzung zulässig (BGH, 20.02.2008, VIII ZR 27/07). Die Betriebsstromkosten betragen regelmäßig nicht mehr als 5% der Brennstoffkosten.

**Betriebsstrom**

Soweit nicht die gesamte Wohnung über die zentrale Heizung geheizt wird, sind die auf diese Wohnfläche entfallenden Kosten zu ermitteln und bis zur Höhe der angemessenen Aufwendungen zusätzlich zu gewähren (LSG FSS, 19.06.2008, L 3 AS 135/08).

**Kosten für Wärmestrahler**

Ist z. B. das Badezimmer nicht an die Zentralheizung angeschlossen und die Beheizung erfolgt durch einen mit Haushaltsstrom betriebenen Heizstrahler, sind die zusätzlichen Heizkosten für das Badezimmer wie folgt zu ermitteln:

Wattleistung des Gerätes / 1.000 x Laufzeit in Std. x Strompreis je kWh

Beispiel:

Für seine Gasheizung zahlt der Hilfebedürftige einen monatlichen Abschlag von 40,00 €. Das Badezimmer wird mit einem Heizstrahler geheizt. Das Gerät hat eine Leistung von 1.800 Watt. Der Hilfebedürftige hält sich in der Regel 30 Minuten am Morgen und 30 Minuten am Abend im Bad auf. Der Preis je kWh-Strom beträgt 0,21 €. Es sind folgende Heizkosten zusätzlich zu berücksichtigen:

$1.800 \text{ Watt} / 1.000 \times 1 \text{ Std.} \times 0,21 \text{ €} = 0,378 \text{ € je Tag}$

Die zusätzlichen Heizkosten betragen monatlich 11,34 € (= 0,378 € x 30 Tage).

Insgesamt sind Heizkosten von 51,34 € zu berücksichtigen.

#### 14. 4 Nachzahlung

Im Rahmen der Jahresabrechnung oder aus einem sonstigen Anlass kann es zu einer Nachforderung von Heizkosten kommen. Der Bedarf entsteht dann, wenn dem Hilfeempfänger die entsprechende Forderung zugegangen ist. Der Bedarf ist nicht dem Zeitraum zuzuordnen, auf den sich die

Abrechnung bezieht.

Die Nachzahlung ist auf der Rechtsgrundlage des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) zu übernehmen, sofern die sich daraus ergebenden Kosten angemessen sind und sich die Nachforderung auf die gleiche Unterkunft bezieht.

Ob die Kosten angemessen sind, kann nur unter Bezug auf den Abrechnungszeitraum beurteilt werden.

In anderen Fällen kommt eine Übernahme nur unter den Voraussetzungen [§ 22 Abs. 5 SGB II](#) in Betracht.

#### **14. 5 Guthaben**

Ein Guthaben mindert den Heizkostenbedarf im Monat nach der Rückzahlung oder Gutschrift ([§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#)). Es ist jedoch freizulassen, sofern es aus ersparten Heizkosten unterhalb des angemessenen Betrages herrührt.

#### **14. 6 Heizbeihilfe** (früher: Winterbrandbeihilfe)

Sofern der Hilfeempfänger Heizmaterial selbst beschafft, ist anstatt der monatlichen Abschläge eine Heizbeihilfe zu gewähren.

Anspruchsberechtigt sind auch Personen, die zwar keine laufenden Leistungen zum Lebensunterhalt benötigen, jedoch den Heizungsbedarf nicht aus eigenen Kräften und Mitteln decken können.

**Personenkreis**

Der Bedarf für Heizmittel entsteht erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum ([§ 41 SGB II](#)) kein Brennmaterial mehr vorhanden ist.

Die tatsächlichen Aufwendungen entstehen aber erst in der Folge der Lieferung von Heizmaterial. Es besteht daher im Regelfall keine Verpflichtung der ARGE, vor der Lieferung eine Kostenübernahmeerklärung abzugeben. Etwas anderes könnte indes dann gelten, wenn der Heizmittellieferant nur bereit wäre, gegen sofortige Barzahlung zu liefern.

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 Hilfebezuges noch nicht (vollständig) bezahlt wurde, so kommt eine Schuldübernahme in Betracht (vgl. [§ 22 Abs. 5 SGB II](#)).

Bei der Frage nach der angemessenen Menge des Heizmaterials ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen; der Zeitraum für den angenommenen Heizmaterialbedarf sollte mit dem Bewilligungszeitraum in der Regel deckungsgleich sein. Eine weitergehende „Bevorratung“ kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II-Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist ([BSG, 16.05.2007, B 7b AS 40/06 R](#)).

**Bewilligungs-  
zeitraum**

Soweit die Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage erfolgt, ist der Hilfebedürftige darauf hinzuweisen, dass er für diese Aufwendungen Heizmaterial aus seinen Regelleistungen beschaffen muss (siehe 14. 8).

Für die Bewilligung der Heizbeihilfe ist der in der ARGE-Ablage hinterlegte [Bescheid](#) zu verwenden.

**Musterbescheid**

#### 14. 7 Verfahren

Für jeden Hilfsfall sind unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles der angemessene Energieverbrauch sowie der angemessene mtl. Abschlag oder die angemessene Heizbeihilfe festzustellen. Dazu ist die Energiemenge mit den Preisen des Energieversorgers zu multiplizieren.

Für die Berechnung der angemessenen Heizkosten ist ausschließlich die in der ARGE-Ablage hinterlegte [Arbeitshilfe](#) zu verwenden.

**Arbeitshilfe  
„Heizkosten“**

#### 14. 8 Warmwasserkosten

Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Warmwasserbereitung grundsätzlich per Haushaltsstrom erfolgt. Bei einer Vielzahl von Haushalten erfolgt die Warmwasserbereitung jedoch über die Heizungsanlage. Die tatsächlichen Kosten der Warmwasserbereitung lassen sich in der Regel nicht ermitteln.

In diesem Fall ist für jede Person in der Bedarfsgemeinschaft der in den Regelleistungen enthaltene Betrag für die Warmwasserbereitung abzuziehen (vgl. [BSG, 27.02.2008, B 14/11b AS 15/07 R](#)).

Die Regelleistung zum 01.01.2005 von 345,00 € entspricht der Summe der regelsatzrelevanten Beträge der [Einkommens- und Verbrauchstichprobe \(EVS\)](#) des Statistischen Bundesamtes für das Jahr 2003. Die EVS weist für die Haushaltsenergie 21,75 € aus. Davon sind 30%, also 6,53 €, für die Kosten der Warmwasserbereitung anzusetzen.

Unter Berücksichtigung der Regelsatzanpassungen um die Steigerung des aktuellen Rentenwertes in der gesetzlichen Rentenversicherung (vgl. [§ 20 Abs. 4 SGB II](#)) ergeben sich folgende Beträge:

Regelleistung		Anteil Haushaltsenergie	Anteil Warmwasser
01.01.2005	345,00 €	21,75 €	6,53 €
+ Rentenwert (0,54 %) ab 01.07.2007	= 347,00 €	21,87 €	6,56 €
+ Rentenwert (1,1 %) ab 01.07.2008	= 351,00 €	22,11 €	6,63 €
+ Rentenwert (2,41%) ab 01.07.2009	= 359,00 €	22,64 €	6,79 €

Für die Personen in der Bedarfsgemeinschaft ergeben sich ab dem 01.07.2009 folgende Beträge:

**Beträge für  
 Warmwasserbe-  
 reitung**

Abziehen sind...	Regelleistung	Anteil der Warmwasserkosten
bei Alleinstehenden	359,00 €	6,79 €
bei Partnern jeweils	90 % = 323,00 €	90% = 6,11 €
je Kind (14 – 24 Jahre)	80 % = 287,00 €	80% = 5,43 €
je Kind (6 – 13 Jahre)	70 % = 251,00 €	70% = 4,75 €
je Kind (0 – 5 Jahre)	60 % = 215,00 €	60% = 4,07 €

#### 14. 9 Heizungssanierung

Die Übernahme von Kosten für eine Heizungssanierung ist ausgeschlossen (LSG NRW, 30.08.2007, L 9 B 136/07 AS ER).

**keine Übernah-  
 me von Sanie-  
 rungskosten**

Macht der Hilfebedürftige Aufwendungen geltend, ist zu prüfen, ob die Maßnahme zur Erhaltung oder Modernisierung der Heizung dient. Eine Erhaltungsmaßnahme verhindert und beseitigt drohende oder bereits entstandene Schäden; sie dient der vorbeugenden Sicherung oder Wiederherstellung des bisherigen Zustandes. Dagegen schaffen Modernisierungsmaßnahmen einen neuen Bestand; das Eigentum wird in einen höherwertigen Zustand versetzt (LSG FSB, 15.10.2008, L 16 AS 330/07).

Zu übernehmen sind lediglich periodisch regelmäßig anfallende Aufwendungen für notwendige Kleinreparaturen oder Wartungsarbeiten (LSG NRW, 30.08.2007, L 9 B 136/07 AS ER).

**Wartungskosten  
 kl. Reparaturen**

Dem Hilfebedürftigen ist es im Rahmen seiner Selbsthilfe zumutbar, für größere Reparaturen ein Bank-Darlehen in Anspruch zu nehmen oder auf sein Schonvermögen zurückzugreifen.

**Selbsthilfe**

Die KfW-Förderbank stellt Hauseigentümern Mittel für die Schaffung von Wohneigentum zur Verfügung, die Sanierung und Modernisierung von Wohngebäuden sowie die Nutzung erneuerbarer Energien. Der Hilfebedürftige ist auf entsprechende Förderleistungen hinzuweisen.

**KfW-Förderbank**

### Änderungsverzeichnis

Datum	Ziffer	geändert
16.09.2008	13. 2	Änderungsverzeichnis eingefügt Höhe des Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II
31.03.2009	3. 0 5. 3 5. 4 5. 4 5. 5 6. 1 6. 2. 1. 1 6. 2. 2. 12 6. 2. 2. 13 6. 2. 3. 2 7. 1 7. 2. 9 8. 1 8. 2 8. 4. 1 8. 5 9. 1 9. 1 10. 3 11. 12. 2 13. 2 14. 3. 1 14. 3. 2 14. 3. 5 14. 9	Aufwendungen Definition „räumlicher Vergleichsmaßstab“ Begriff „abstrakte Höchstmiete“ durch „Richtwert“ ersetzt KdU bei Wohngemeinschaften Abweichung von der Pro-Kopf-Verteilung Renovierungskosten Frist für Nebenkostenabrechnungen Pauschale für Schönheitsreparaturen (Teil-)Möblierung Anrechnung von Nebenkostenguthaben Übernahme von Tilgung Pauschale für Erhaltungsaufwand gestrichen Zumutbarkeit und Unzumutbarkeit eines Umzuges Definition „soziales Umfeld“ Fristverlängerung ausreichende Bemühungen bei Wohnungssuche Zusicherung zu den Aufwendungen für eine konkrete Wohnung Vorlage des Energieausweis Anforderungen an Kostenvoranschlag zulässige Abzweigung an Berechtigte rechtmäßige Forderung eines Energieversorgers Berechnungsbeispiel für Zuschuss nach § 22 Abs. 7 SGB II Prüfschema angemessene Heizkosten Besonderheiten des Einzelfalls Kosten für Wärmestrahler Heizungssanierung
30.06.2009	14. 8	Warmwasseranteil in den Regelleistungen