

**Landkreis Parchim**

**Richtlinie**  
**des Landkreises Parchim**

zu Leistungen für Unterkunft und Heizung  
nach § 22 Sozialgesetzbuch - Zweites Buch (SGB II)  
(Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)

in der Fassung vom 10. Dezember 2009

---

## Präambel

---

1. **Kosten der Unterkunft**
  - 1.1. Mietwohnungen
    - 1.1.1 Nichtanerkennungsfähige Bedarfe bei den Kosten der Unterkunft
    - 1.1.2 Abzusetzende Aufwendungen (bei sämtlichen Unterkunftsarten)
    - 1.1.3 Wohnungsgröße
  - 1.2. Eigenheime / Eigentumswohnungen
    - 1.2.1 Hauslasten
    - 1.2.2 Hausgröße / Größe der Eigentumswohnung
  - 1.3. Unterkunftsstellen für Bewohner von Obdachloseneinrichtungen, Frauenhäusern sowie vergleichbaren Einrichtungen
  - 1.4. Wohnwagen/Gartenlauben
  - 1.5. Rauchmelder
  - 1.6. Angemessene Kosten der Unterkunft
    - 1.6.1 Höhe der Unterkunftsstellen
    - 1.6.2 Mietnebenkosten – Abrechnungen
    - 1.6.3 Schönheitsreparaturen/Auszugs- und Einzugsrenovierungen/Kleinreparaturen
  - 1.7. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft (gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II)
    - 1.7.1 Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit
    - 1.7.2 Unangemessenheit während des Leistungsbezuges
    - 1.7.3 Verfahren
  - 1.8. Zahlung von Mieten an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte nach § 22 Abs. 4 SGB II

---

2. **Aufwendungen für Heizung**
  - 2.1. Zentralheizung
  - 2.2. Einzelheizung
  - 2.3. Mehrere Heizungsarten

---

3. **Verfahren bei Wohnungswechsel**
  - 3.1. Verfahren nach § 22 Abs. 2 SGB II
    - 3.1.1 Notwendigkeit eines Wohnungswechsels
    - 3.1.2 Rechtsfolgen eines Wohnungswechsels ohne Zusicherung
  - 3.2. Leistungen für Unterkunft und Heizung sowie Erstausrüstung nach einem Umzug von Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres

---

4. **Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten**
  - 4.1. Wohnungsbeschaffungskosten
  - 4.2. Mietkautionen
  - 4.3. Genossenschaftsanteile
  - 4.4. Umzugskosten

---

5. **Mietschulden und vergleichbare Notlagen**

---

6. **Zuschuss zu Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs.7 SGB II**

---

7. **Aushändigung der Richtlinie**

---

8. **Inkrafttreten**

---

Anlage

---

## Präambel

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

Durch den Landkreis Parchim – als Träger der Leistungen gemäß § 6 Absatz 1 Nr. 2 SGB II – werden bis zum Verordnungserlass die Kriterien für die Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten im Wege einer Verwaltungsrichtlinie wie nachfolgend aufgeführt bestimmt. Dabei richtet sich die Angemessenheit der Aufwendungen für Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen nach den Besonderheiten des Einzelfalles, vor allem nach der Person des Hilfesuchenden, der Art des Bedarfs und den örtlichen Verhältnissen.

---

## 1. Kosten der Unterkunft

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

### 1.1. Mietwohnungen

Bei Mietwohnungen gehören zum Unterkunftsbedarf außer der Kaltmiete auch die Nebenkosten. Zu den Nebenkosten (bzw. Betriebskosten) gehören alle Kosten der Wohnung, die vom Vermieter nach § 556 Abs. 1 BGB rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können, wie u.a. Grundsteuer, Kosten für Wasser- und Abwasserversorgung, Müllgebühren, Schornsteinfegerreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Hausmeisterkosten.

#### 1.1.1 Nichtanerkennungsfähige Bedarfe bei den Kosten der Unterkunft

Zu den Bedarfen bei den Kosten der Unterkunft gehören jedoch NICHT die nachfolgend aufgeführten Einzelpositionen:

- **Kosten für Heizung und Warmwasser**  
Diese Kosten sind gesondert zu übernehmen, wobei die Kosten für die Warmwasseraufbereitung bereits mit dem Regelsatz abgegolten sind.
- **Beköstigung, Beleuchtung, Bedienung, Wäsche u.ä.**  
Es ist davon auszugehen, dass diese Aufwendungen über den Regelsatz abgedeckt sind.
- **Vergütungen für die Überlassung einer Garage oder eines Stellplatzes**  
Diese Kosten sind regelmäßig nicht dem notwendigen Lebensunterhalt zuzurechnen. In der Regel ist eine Weitervermietung zumutbar.
- **Gebühren für einen (Gemeinschafts-) Fernsehkabelanschluss**  
Kosten für den Anschluss an technische Einrichtungen für Fernsehempfang sind mit dem Regelsatz abgegolten. Stehen jedoch Kabelanschlussgebühren nicht zur Disposition des Mieters, kann er sie also nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter als Mietnebenkosten ausschließen, gehören sie zu den Kosten der Unterkunft.
- **Kosten für Teil- und Vollmöblierung der Wohnung**  
Diese Kosten gelten nicht als Kosten der Unterkunft.  
**Die Kosten für eine Teil- oder Vollmöblierung, die aus zivilrechtlicher Sicht untrennbarer Bestandteil der Mietsache ist, zählen jedoch zu den Kosten der Unterkunft (z. B. eine mitvermietete Einbauküche).**

**1.1.2 Abzusetzende Aufwendungen (bei sämtlichen Unterkunftsarten)**

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

- **Wohngeld** als zweckbestimmte Leistung
- **Miet-/Kostenanteile der in der Wohnung/Unterkunft wohnenden, jedoch in der jeweiligen Bedarfsgemeinschaft nicht hilfebedürftigen Personen**  
In jedem Fall ist zu beachten, dass Haushaltsangehörige, die nicht in die Bedarfsgemeinschaft einbezogen sind, den auf sie entfallenden Anteil (pro Kopf) an den Kosten der Unterkunft tragen müssen.
- **Untermieteinnahmen**  
Als Einkünfte aus Vermietung sind
 

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

 anzusetzen und bei den Unterkunfts-kosten abzusetzen.
- **Mietanteile für Wohnraum, der gewerblich genutzt wird.**

**1.1.3 Wohnungsgröße**

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

Wohnungen	
<i>Personenanzahl</i>	<i>Angemessene Größe</i>
1	45 m <sup>2</sup> oder 1½ Wohnräume
2	60 m <sup>2</sup> oder 2 Wohnräume
3	75 m <sup>2</sup> oder 3 Wohnräume
4	90 m <sup>2</sup> oder 4 Wohnräume

Für weitere zum Haushalt rechnende Angehörige erhöht sich die Wohnfläche um bis zu **15 m<sup>2</sup>** für jede Person. Es besteht kein Anspruch darauf, die Grenzen in vollem Umfang auszuschöpfen. Die angegebene m<sup>2</sup> - Zahl schließt Küche und Nebenräume ein.

Eine zusätzliche Wohnfläche von bis zu **15 m<sup>2</sup>** oder ein zusätzlicher Raum kann unter besonderen Umständen (z.B. für Blinde, Rollstuhlfahrer) zugebilligt werden.

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

Bei Leistungsberechtigten, die erstmalig eine eigene Wohnung beziehen, sind in dieser Hinsicht strenge Maßstäbe anzulegen. Bei jungen, alleinstehenden Menschen sollte vorrangig zunächst auf besonders preisgünstigen Wohnraum (möbliertes Zimmer, Untermiete, Wohngemeinschaft usw.) verwiesen werden.

Zu beachten ist, dass für die Zeit der **Ausbildung internatsmäßig untergebrachter Kinder/Jugendlicher** deren Eltern ein erhöhter Wohnbedarf zuerkannt wird, damit der Auszubildende bspw. in den Ferien vorübergehend in die elterliche Wohnung zurückkehren kann, ohne dass dann nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Da der internatsmäßig untergebrachte Auszubildende nicht zur Haushaltsgemeinschaft der Eltern gehört, ist er folglich nicht an den Kosten der Unterkunft zu beteiligen.

**1.2. Eigenheime / Eigentumswohnungen**

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen tritt an die Stelle der Miete die monatliche Belastung. Als Unterkunftsbedarf ist 1/12 der Jahresbelastung anzusetzen.

Dient das Eigenheim nicht ausschließlich dem eigenen Wohnzweck, weil z.B. ein Teil des Objektes vermietet oder beruflich genutzt wird, sind als Kosten der Unterkunft nur die Kosten für die eigenen Wohnzwecke anzuerkennen. Die Aufteilung erfolgt dann im Verhältnis der Flächen.

### 1.2.1 Hauslasten

Zu den Hauslasten gehören:

1. Schuldzinsen und dauernde Lasten im Zusammenhang mit Erwerb oder Neubau eines Eigenheimes,
2. Steuern auf Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge, nicht jedoch Erschließungs- und Anschlussbeiträge, Straßenbaubeiträge usw. nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)
3. der Erhaltungsaufwand,
4. sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes.

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

Erschließungs- und Anschlussbeiträge, Straßenbaubeiträge usw. nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) wirken regelmäßig wertsteigernd. Der Bau einer Kleinkläranlage ist vergleichbar mit Anschlussbeiträgen und wirkt ebenfalls wertsteigernd. Diese Kosten sind **nicht** nach § 22 Abs.1 SGB II zu übernehmen. (weitere Ausführungen zur darlehensweisen Übernahme wertsteigernder Maßnahmen - siehe Punkt 5 „Mietschulden und vergleichbare Notlagen“)

Ein Erhaltungsaufwand (Nr. 3) kann auch zu den Kosten der Unterkunft gehören, die Aufwendungen müssen jedoch nachgewiesen werden. Pauschalbeträge für Erhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand werden nicht erstattet. Erhaltungsaufwendungen rechnen zu dem Zeitpunkt und in dem Umfang, in dem sie für die Substanzerhaltung oder zur Sicherung der Benutzbarkeit der Unterkunft erforderlich sind, zu den Unterkunfts-kosten und sind als einmalige Leistungen in Höhe der tatsächlich erforderlichen Aufwendungen zu erbringen. Sie umfassen Ausgaben für die Instandsetzung und Instandhaltung, nicht jedoch die Ausgaben für Verbesserungen, die letztlich zu einer Wertsteigerung führen. In diesem Zusammenhang kann zum Erhaltungsaufwand nur derjenige Aufwand zählen, der periodisch regelmäßig anfällt und sich auf notwendige Kleinreparaturen, regelmäßig anfallende Wartungsarbeiten sowie kleinere Schönheitsreparaturen und Ausbesserungsarbeiten bezieht. Demgegenüber gehören größere Reparatur-, Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten nicht dazu. Denn es liegt in der Natur der Sache, dass technische Gebäudeeinrichtungen und Gebäude selbst nach langen Jahren nur Nutzung abgängig werden können. Es kann dann nicht Aufgabe der Transferleistungen nach dem SGB II sein, die aus öffentlichen Steuermitteln finanziert werden, grundlegende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten zu finanzieren (LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 31.3.2006; LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 30.8.2007).

Bei Kosten für Kleinreparaturen ist zu beachten, dass ein Anteil dafür auch im Regelsatz enthalten ist. Richtwert ist hierbei der in Mietverträgen zulässig auf den Mieter übertragbare Wert von 150,00 EUR jährlich für Reparaturen. Die Übernahme dieser Kosten im Rahmen der Aufwendungen für Unterkunft kommt nicht in Betracht.

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

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

### 1.2.2 Hausgröße / Größe der Eigentumswohnung

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

<b>Eigenheim</b>	
<i>Personenanzahl</i>	<i>Angemessene Größe</i>
1	90 m <sup>2</sup>
2	90 m <sup>2</sup>
3	110 m <sup>2</sup>
4	130 m <sup>2</sup>

<b>Eigentumswohnung</b>	
<i>Personenanzahl</i>	<i>Angemessene Größe</i>
1	80 m <sup>2</sup>
2	80 m <sup>2</sup>
3	100 m <sup>2</sup>
4	120 m <sup>2</sup>

Für weitere zum Haushalt rechnende Angehörige erhöht sich die Wohnfläche um jeweils bis zu **20 m<sup>2</sup>**. Sie erhöht sich um weitere 20 m<sup>2</sup>, soweit ein besonderer persönlicher Bedarf (z.B. bei behinderten, blinden oder pflegebedürftigen Menschen) oder ein beruflicher Bedarf nachgewiesen wird. Die angegebene m<sup>2</sup> - Zahl schließt Küche und Nebenräume ein.

Die Größe eines Hausgrundstückes ist i.d.R. als angemessen anzusehen:

- bei einem Reihnhaus bis zu 250 m<sup>2</sup>,
- bei einer Doppelhaushälfte/Reihenendhaus bis zu 350 m<sup>2</sup> und
- bei einem freistehenden Haus von bis zu 500 m<sup>2</sup> im städtischen und bis zu 800 m<sup>2</sup> im ländlichen Bereich.

**Gehört zum Haus ein größeres Grundstück, so sind die über den o.g. Werten liegenden verwertbaren Grundstücksteile als Vermögen zu berücksichtigen, z.B. durch eine Hypothekeneintragung.**

Sind die nach einer durchgeführten Angemessenheitsprüfung festgestellten Kosten für ein zu großes Eigenheim oder für eine zu große Eigentumswohnung nicht höher als anzuerkennende Kosten eines Eigenheimes / einer Eigentumswohnung in angemessener Größe, so können diese Unterkunftskosten anerkannt werden.

**Hinweis:** Ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe bzw. eine entsprechende Eigentumswohnung sind nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II nicht als Vermögen zu berücksichtigen. Dennoch ist der Grundsatz zu beachten, dass bei Leistungen der Unterkunft und Heizung keine Privilegierung des leistungsberechtigten Eigentümers eines selbst genutzten Wohneigentums gegenüber einem Mieter eintreten darf. Aus diesem Grund sind auch nicht die für Wohneigentum, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen bei der Angemessenheitsprüfung von Unterkunftskosten im Rahmen des § 22 SGB II zu berücksichtigen.

### **1.3. Unterkunfts-kosten für Bewohner von Obdachloseneinrichtungen, Frauenhäusern sowie vergleichbaren Einrichtungen**

Die Höhe der Kostenübernahme richtet sich jeweils nach den Nutzungsgebühren der Einrichtung (allerdings nur insoweit, als in dem Betrag der Nutzungsgebühren keine Kosten berücksichtigt sind, die bereits durch die Regelsätze abgedeckt werden, wie z.B. Stromkosten). Gleiches gilt für Kosten, die durch eine ordnungsbehördliche Inanspruchnahme von Dritten, z.B. durch Rückeinweisung in die durch Gerichtsvollzieher geräumte Wohnung entstehen. Erfolgt eine Wiedereinweisung in eine Wohnung, für die bereits vorher die Unterkunftskosten nicht in voller Höhe anerkannt wurden, können die Wiedereinweisungsgebühren ebenfalls nur in Höhe der anerkannten angemessenen Kosten als Bedarf berücksichtigt werden.

#### 1.4. Wohnwagen/Gartenlauben

Wohnwagen, Gartenlauben und Ähnliches können grundsätzlich auch Unterkünfte im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II sein.

Dabei ist jedoch die Wahrung des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung zu beachten. Es ist nicht gerechtfertigt, öffentliche Mittel zur Förderung und Aufrechterhaltung eines der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zuwiderlaufenden Zustandes aufzuwenden, z.B.:

- bei Wohnwagen, wenn eine erlaubnispflichtige Sondernutzung öffentlicher Straßen erforderlich ist, diese jedoch nicht vorliegt
- dauerndes Wohnen in einer Gartenlaube, in der ein dauerndes Wohnen nicht zulässig ist.

#### 1.5. Rauchmelder

Bei der Ausstattung der Wohnung mit Rauchmeldern gem. § 48 Abs. 4 LBauO M-V handelt es sich um Aufwendungen, die nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen sind.

Sofern der Vermieter Installation und Wartung übernimmt (auch durch Beauftragung einer Firma), werden die Kosten für den Einbau als Modernisierungsmaßnahme auf die Grundmiete umgelegt und die Wartungskosten bei den Betriebskosten berücksichtigt.

Sofern der Vermieter diese Aufgaben nicht übernimmt (schriftlicher Nachweis erforderlich), muss der Mieter seiner Verpflichtung nach § 48 LBauO M-V nachkommen. In diesem Fall und bei Wohneigentümern werden pro Bedarfsgemeinschaft die Kosten der Erstanschaffung der gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder auf Antrag und unter Vorlage der Rechnung in Höhe der tatsächlichen Kosten übernommen, wobei auf Rauchmelder einfacher Ausstattung zu verweisen ist.

Für die Montage ist vorrangig auf Selbsthilfe zu verweisen. Nur in sehr eng gefassten Ausnahmefällen, wenn der Hilfeempfänger selbst nicht zur Montage in der Lage ist und auch keine Verwandten und Bekannten das für ihn erledigen können, sind auch Montagekosten unter Vorlage der Rechnung zu übernehmen.

Zu einer Abtretungserklärung über dieses Eigentum an den Vermieter ist der Mieter nicht verpflichtet. Sollte der Bürger also umziehen und für die neue Wohnung erneut die Kosten für die Ausstattung der neuen Wohnung mit Rauchmeldern beantragen, ist dieses abzulehnen, soweit die in der vorherigen Wohnung vorhandenen und durch den Mieter erworbenen Geräte zur Ausstattung der neuen Wohnung gereicht hätten.

Übernommen werden können nur die Kosten der Erstanschaffung, nicht jedoch Kosten für den laufenden Betrieb, Wartung und Ersatzbeschaffung, da Ausgaben für derartige kleine Instandhaltungen der Wohnung mit dem Regelsatz abgedeckt sind.

#### 1.6. Angemessene Kosten der Unterkunft

Aufwendungen für eine Unterkunft sind dann angemessen, wenn diese Unterkunft nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Dabei ist die Höhe der Unterkunftskosten in der Regel ausschlaggebend.

Laut Produkttheorie bestimmt sich die abstrakte Angemessenheit der Unterkunftskosten aus dem Produkt aus der abhängig von der Personenzahl angemessenen Wohnungsgröße in Quadratmetern und dem Wohnungsstandard (einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad). Der Wohnungsstandard schlägt sich regelmäßig im Quadratmeterpreis nieder.

##### 1.6.1 Höhe der Unterkunftskosten

Als angemessen gelten die in der Anlage aufgeführten Richtwerte der Bruttokaltmieten (**Kaltmiete/Belastungen einschließlich Nebenkosten ohne Heizung und Warmwasser**). Es erfolgt in jedem Fall eine Einzelfallprüfung.

In aktenkundig **besonders begründeten** Einzelfällen kann eine Überschreitung der Richtwerte notwendig sein, wie z.B. bei

- Personen mit einer chronischen Erkrankung mit dauerhaften sozialen Folgen, bei Behinderung oder besonderen Lebensumständen, wenn dadurch ein besonderer Mehrbedarf begründet wird;
- akut notwendiger Wohnraumversorgung, wenn Wohnungen zum Höchstwert tatsächlich nicht zur Verfügung stehen.

In solchen Einzelfällen können die Richtwerte **um bis zu 10 Prozent** überschritten werden.

Ist erkennbar, dass nur im Hinblick auf die Gewährung von AIG II die Wohnung bezogen wurde, ist keine Überschreitung der Höchstbeträge anzuerkennen.

Ist eine Änderung der Personenzahl in der Bedarfsgemeinschaft absehbar, beispielsweise bei einer bestehenden Schwangerschaft (Bestätigung des Arztes erforderlich), so kann vorzeitig der Richtwert für die zukünftige Haushaltsgröße zugrunde gelegt werden, sofern die Prüfung des Einzelfalles nicht ergibt, dass der bisherige Wohnraum den Ansprüchen des zukünftigen Bedarfes genügt.

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

Bei der Bewertung der Wohnungskosten, insbesondere auch bei Untermietverhältnissen, ist darauf zu achten, dass die Wohnungsgröße und die Unterkunfts-kosten, trotz Einhaltung der Grenzen, nicht in einem krassen Missverhältnis zu einander stehen (z.B. Miete 280,00 € bei einer Wohnungsgröße von 20 m<sup>2</sup>; Rentabilitätsberechnung).

Außerdem ist bei Untermietverhältnissen darauf zu achten, ob die Absicht besteht, den Vertragsinhalt tatsächlich zu vollziehen bzw. der Vertragsinhalt bereits tatsächlich vollzogen wird. Für die Frage, ob ein grundsicherungsrelevanter Bedarf besteht, bedarf es jedoch keines darüber hinaus gehenden Fremdvergleichs. Bestand bzw. besteht nicht die Absicht, den Vertragsinhalt tatsächlich zu vollziehen, handelt es sich ggf. lediglich um eine Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft. Dann ist eine Aufteilung der Kosten nach Kopffzahl vorzunehmen. Kennzeichnend für eine Haushaltsgemeinschaft ist das gemeinsame „Wirtschaften aus einem Topf“.

Personen, die voraussichtlich nur vorübergehend der Hilfe bedürfen und keine Wohnung besitzen, sollten auf möblierte Zimmer verwiesen werden. Das gilt insbesondere für Auszubildende, Schüler und Studierende, soweit sie der Hilfe bedürfen. Bleiben sie am Ort der Eltern wohnen, müssen sie sich auch bei Volljährigkeit mit der von den Eltern bereitgehaltenen Unterkunft begnügen, um die Unterhaltlast niedrig zu halten. Sie sind trotz ihrer Volljährigkeit wirtschaftlich nicht selbstständig (s. Rechtspruch zu § 1612 BGB).

### 1.6.2 Mietnebenkosten – Abrechnungen

**Nachzahlungen** aus Mietnebenkostenabrechnungen gehören zu den Unterkunfts-kosten. Der Vermieter darf nur die Nebenkosten abrechnen, die in dem vertraglich festgelegten Abrechnungszeitraum angefallen sind. Die Abrechnung muss spätestens 12 Monate nach Ende der Abrechnungsperiode vorliegen, ansonsten verfallen die Nachforderungen (s. § 556 Abs. 3 S. 2 und 3 BGB).

Soweit die Nachzahlung daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht erbracht worden sind, ist der Nachzahlungsbetrag den Mietschulden i. S. d. § 22 Abs. 5 SGB II zuzurechnen (siehe Punkt 5 Mietschulden und vergleichbare Notlagen).

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

Gleiches gilt, wenn die Aufwendungen des Hilfebedürftigen im vorherigen Jahr zwar unangemessen hoch waren, er aber nicht zur Senkung der Kosten aufgefordert wurde bzw. die Frist gem. § 22 Abs.1 Satz 3 SGB II noch lief. Soweit die Unterkunfts-kosten durch die Nachzahlung unangemessen werden, ist nach Punkt 1.7. zu verfahren.

Nachzahlungen für Hilfebedürftige werden nicht oder nicht in voller Höhe übernommen, wenn die Unterkunfts-kosten im vorherigen Jahr unangemessen hoch waren und die Kosten daraufhin nur noch in angemessener Höhe übernommen wurden.

Dies würde ansonsten eine unbegründete Erhöhung der angemessenen Beträge bedeuten. In diesem Fall wird der Nachzahlungsbetrag auf zwölf Monate aufgeteilt und nur für die Monate übernommen, in denen der Hilfebedürftige noch nicht zur Senkung aufgefordert wurde und in denen er Maßnahmen der Reduzierung seiner Kosten nachweisen sollte.

**Nicht zu übernehmen sind jedoch die Kosten, die durch nachgewiesene Verschwendung entstanden sind** (z.B. überdurchschnittlicher Wasserverbrauch)!

**Guthaben** aus den jährlichen Betriebskostenabrechnungen sind auf die vom Landkreis zu erbringenden Kosten der Unterkunft anzurechnen. Das bedeutet, dass sie bei fortlaufender Erbringung von Leistungen für die Unterkunft in Abzug zu bringen sind. Sind die monatlichen Kosten der Unterkunft niedriger als das Guthaben, so ist der Restbetrag in den Folgemonaten aufzurechnen.

Der Leistungsberechtigte ist verpflichtet, jeweils bei der Neubeantragung von Kosten der Unterkunft, einen Nachweis darüber vorzulegen, ob und in welcher Höhe es zu Betriebskostenrückerstattungen durch den Vermieter gekommen ist.

Bei der Berücksichtigung der Rück(Guthaben)- oder Nachzahlungen kommt es nicht darauf an, ob diese für die gegenwärtig bewohnte oder für eine frühere Wohnung – ggf. außerhalb des Landkreises Parchim – entstehen. Es kommt des Weiteren nicht darauf an, ob der Hilfebedürftige zum Zeitpunkt der Verursachung der Rück(Guthaben)- oder Nachzahlungen Leistungen nach dem SGB II bezogen hat. Entscheidend ist allein, dass der Hilfebedürftige zum Zeitpunkt der Zahlung selbst im Zuständigkeitsbereich der ARGE Parchim Leistungen bezieht. Ist dies der Fall erfolgt die Prüfung ausschließlich anhand der vorliegenden Richtlinie.

### 1.6.3 Schönheitsreparaturen/Auszugs- und Einzugsrenovierungen/Kleinreparaturen

Zu den Kosten der Unterkunft gehören auch mietvertraglich geschuldete Aufwendungen für **Schönheitsreparaturen und Auszugs- bzw. Einzugsrenovierungen**. Hierfür sind einmalige Leistungen in angemessenem Umfang zu erbringen.

Renovierungskosten in größerem Umfang werden nur im Rahmen eines Umzugs übernommen, wenn die ARGE der Übernahme dieser Kosten vor der Kündigung der Wohnung (Auszugsrenovierung) oder der Anmietung einer neuen Wohnung (Einzugsrenovierung) zugestimmt hat.

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, ob die Klauseln im Mietvertrag bzgl. Schönheitsreparaturen und Renovierungen nicht unwirksam sind (s. Rechtsprechung des BGH).

Der Leistungsberechtigte ist in der Regel darauf zu verweisen, die erforderlichen Renovierungsarbeiten selbst, ggf. unter Mitwirkung von Haushaltsangehörigen, Freunden, Bekannten und Verwandten, durchzuführen, so dass nur die erforderlichen Materialkosten zu übernehmen sind.

Auch bei einer Schönheitsreparatur bzw. Einzugs- oder Auszugsrenovierung ist zu beachten, dass die Kosten angemessen sind, soweit sie der Höhe nach zur Herstellung/Erhaltung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich sind, was im Einzelfall zu prüfen ist.

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

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

Kosten für Reparaturen wegen Beschädigung der Mietsache gehören nicht zum Unterkunftsbedarf, denn notwendig ist nur der Unterkunftsbedarf, der dem Leistungsempfänger bei ordnungsgemäßer Nutzung der Wohnung entsteht. Soweit sich ein Leistungsempfänger durch vertragswidriges Verhalten dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig macht, liegt die Durchsetzbarkeit derartiger Ersatzansprüche im Risikobereich des Vermieters (BVerwG, Beschluss v.03.06.1996, FEVS 47, 289).

## 1.7 Unangemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft (gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II)

### 1.7.1 Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit

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

- einen Wohnungswechsel,
- Ver- bzw. Untervermietung oder
- auf andere Weise (z.B. durch Verhandlung mit dem Vermieter mit dem Ziel der Mietpreissenkung)

die Aufwendungen auf das anzuerkennende Maß zu senken. Hat der Leistungsberechtigte bereits vorher Sozialleistungen bezogen und wurde dort bereits auf die Unangemessenheit seiner Unterkunfts-kosten hingewiesen, ist keine erneute Schonfrist von sechs Monaten gerechtfertigt. War die Schonfrist im vorherigen Leistungsbezug noch nicht abgelaufen, ist die bereits verstrichene Zeit anzurechnen.

### 1.7.2 Unangemessenheit während des Leistungsbezuges

Ist die Unterkunft während der Dauer des Leistungsbezugs, z.B.

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

nicht mehr angemessen, findet Ziffer 1.7.1 entsprechende Anwendung. Die Bearbeitung dieser Fälle erfordert neben der wirtschaftlichen Abwägung auch eine besondere Sensibilität. Insoweit müssen bei der Bewertung eines konkreten Angebots zum Wohnungswechsel dem durch den Umzug eintretenden Einspareffekt (monatliche Ersparnis und zeitliche Prognose zum Leistungsbezug) neben den Wohnungsbeschaffungs-, Renovierungs- und Umzugskosten auch Mietforderungen aus dem bestehenden Mietverhältnis gegenüber gestellt werden. Ein aus längeren Kündigungsfristen resultierender Anspruch des Vermieters auf Zahlung von Miete muss in die finanzielle Abwägung mit einbezogen werden (die Abwägung ist zu dokumentieren). Ergibt diese Abwägung eine Entscheidung zu Gunsten eines Umzuges, müssen auf Grund der vertraglichen Bindungen die für die aufgegebenen Wohnung noch zu zahlenden Mieten übernommen werden.

### 1.7.3 Verfahren

Die Aufforderung zur Senkung der Unterkunfts-kosten ist durch die ARGE regelmäßig schriftlich mit einer konkreten Fristsetzung vorzunehmen. Von einer Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft kann in begründeten Ausnahmefällen abgesehen werden. Die Begründung ist aktenkundig zu dokumentieren.

Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen werden in der Regel nicht zuzumuten sein bei:

- lediglich einmaligen Bedarfen oder absehbar kurzfristigem Leistungsbezug,
- Alleinerziehenden bis zum Ende der Elternzeit, wenn dadurch die Wiederaufnahme der ursprünglichen Erwerbstätigkeit oder der ursprünglichen beruflichen Qualifizierung erheblich erschwert wird (Es ist ein Nachweis darüber vorzulegen, dass die ursprüngliche Erwerbstätigkeit oder berufliche Qualifizierung nach Ende der Elternzeit wieder aufgenommen werden kann.),
- Haushalten mit minderjährigen Kindern, wenn die sozialen Beziehungen der Kinder dadurch gefährdet wären (Gefährdung muss im Einzelfall dargelegt werden),
- bestehenden Schwangerschaften, wenn der Höchstwert der nächst höheren Stufe nicht überschritten wird,
- wenn der angemessene Richtwert nur **bis max. 30 EUR** überschritten wird.

Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend.

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

Überschreiten die Aufwendungen für die Unterkunft die Angemessenheit und sind keine Gründe bekannt, die diese Überschreitung rechtfertigen, ist das Verfahren nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II einzuleiten. Der Leistungsberechtigte erhält ein gesondertes Informationsschreiben, in dem er aufgefordert wird, die Unterkunfts-kosten zu senken und in dem er über das Absenkungsverfahren informiert wird. Das Schreiben beinhaltet Informationen über die konkrete Höhe der maximal zu beanspruchenden Unterkunfts-kosten und Rechtsfolgen wie z.B. das Entfallen der Privilegierung des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II, wenn eine Mitwirkung nicht erfolgt. Er ist darüber aufzuklären, dass besondere Gründe, die die Überschreitung der Richtwerte rechtfertigen, dargelegt werden können.

Mit Kenntnisnahme dieses Informationsschreibens durch den Hilfebedürftigen beginnt die Frist (bis zu sechs Monaten) zu laufen. Ausnahmsweise beginnt die Sechs-Monatsfrist früher, wenn die Unangemessenheit der Unterkunftskosten durch frühere, zureichende Informationen durch den Leistungsträger offenkundig ist.

Als Nachweise für fehlende Möglichkeiten der Kostensenkung können z.B. anerkannt werden:

- die schriftliche Bestätigung des Vermieters, dass der Mieter mit ihm Verhandlungen mit dem Ziel der Mietpreisreduzierung erfolglos geführt hat **und**
- die schriftliche Bestätigung des Vermieters, dass ein Wohnungstausch innerhalb des Wohnungsbestands des Vermieters nicht möglich ist **und**
- die Vorlage von drei bis fünf Anzeigen über die Untervermietung (soweit dies zumutbar ist) **und**
- die Vorlage von drei bis fünf Anzeigen über ein eigenes Mietgesuch **und**
- die schriftliche Bestätigung von drei größeren Wohnungsbaugesellschaften und anderen Vermietern, dass kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht.

Die tatsächlichen Mietkosten können nach sechs Monaten nur noch übernommen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass trotz ausreichender Bemühungen eine Kostensenkung nicht möglich war (dies ist in regelmäßigen Zeitabständen zu überprüfen). Das ist der Fall, solange für den Hilfebedürftigen keine bedarfsgerechte, kostengünstigere Unterkunftsalternative verfügbar ist. Eine unangemessene hohe Miete ist angemessen, solange eine andere bedarfsgerechte, kostengünstigere Unterkunft im Bedarfszeitraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter Bemühungen nicht auffindbar ist.

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

Die ARGE muss ebenfalls die konkrete Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum prüfen, um gegenüber dem Betroffenen und im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung belegen zu können, dass eine angemessene Wohnung erhältlich ist. Deshalb ist zum Zeitpunkt der beabsichtigten Absenkung der unangemessenen Kosten (z.B. im Internet oder in Zeitungsinserten) zu recherchieren, ob Wohnungen mit angemessenen Kosten im zumutbaren Umzugsbereich des Hilfebedürftigen vorhanden sind. Soweit angemessener Wohnraum verfügbar ist, sind ein bis drei angemessene Mietangebote in der Akte zu dokumentieren.

Entstehen Mietschulden dadurch, dass der unangemessene Teil der Unterkunftskosten vom Hilfebedürftigen nicht an den Berechtigten bezahlt wird, sind diese Mietschulden grundsätzlich **nicht** nach § 22 (5) SGB II zu übernehmen. Der Leistungsberechtigte ist rechtzeitig eindringlich auf diese Konsequenz hinzuweisen. (zu Mietschulden s. Punkt 5)

### **1.8. Zahlung von Mieten an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte nach § 22 Abs. 4 SGB II**

In der Regel sind Leistungen für Unterkunft und Heizung an den Leistungsberechtigten zu zahlen. Soll die direkte Überweisung dieser Kosten auf Wunsch des Leistungsberechtigten an den Vermieter oder einen anderen Empfangsberechtigten erfolgen, so ist eine schriftliche Erklärung über die Abtretung des Leistungsanspruchs vom Anspruchsberechtigten zu fordern.

Unterkunfts- und Heizkosten sollen nach § 22 Abs. 4 SGB II direkt an den Vermieter oder an andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung der Leistung für die Unterkunft durch den Leistungsberechtigten nicht sicher gestellt ist. Sobald erstmalig Rückstände beim Vermieter oder bei den Versorgungsunternehmen bekannt werden oder erste Hinweise auf ein sonstiges unwirtschaftliches Verhalten vorliegen, sind die Kosten für Unterkunft und Heizung nur noch direkt an den Vermieter oder einen anderen Empfangsberechtigten zu überweisen.

## 2. Aufwendungen für Heizung

Der Anspruch auf Übernahme der Leistung für angemessene Kosten für Heizung ergibt sich aus § 22 Abs. 1 SGB II. Die angemessenen Kosten für Heizung sind unabhängig davon zu übernehmen, ob sie monatlich oder jährlich anfallen.

Nicht zu den Heizkosten i.S.d. § 22 SGB II zählen Aufwendungen für die Warmwasseraufbereitung. Diese Kosten sind Bestandteil der Regelleistung und ggf. von den Heizkosten abzusetzen. Ist es über die Einrichtung getrennter Zähler oder sonstiger Vorrichtungen technisch möglich, die Kosten für die Warmwasseraufbereitung konkret zu erfassen, so sind auch diese konkreten Kosten von den geltend gemachten Kosten der Heizung abzuziehen. Andernfalls ist ein Abzug in Höhe des im Regelsatz enthaltenen Anteiles vorzunehmen (s. Anlage). Erfolgt die Warmwasseraufbereitung nicht über die Heizung, kann kein Abzug erfolgen.

Energiekosten, die für den Betrieb von Heizungen erforderlich sind, werden dagegen **nicht** von der Regelleistung abgedeckt (§ 20 Abs. 1 SGB II). Soweit der Hilfebedürftige vorträgt, dass er neben den Aufwendungen für die Heizung Energiekosten für den Betrieb der Heizung hat, ist eine monatliche Pauschale von **5,00 €** in der Heizperiode vom 01.10. bis 30.04. zu den geltend gemachten Heizkosten hinzuzurechnen.

Die entsprechend ermittelten Heizkosten sind den in der Anlage festgelegten Werten gegenüberzustellen. **Bei diesen handelt es sich um Orientierungswerte, die eine Nichtprüfungsgrenze darstellen. Liegen die Kosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen Kosten ausgegangen werden und die tatsächlichen Kosten sind zu übernehmen. Überschreiten dabei die tatsächlichen Kosten die angemessenen, muss eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden.**

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

- bei erhöhtem Wärmebedarf (z.B. Kleinkinder, Behinderte, alte/krank Menschen) bzw.
- bei schlecht beheizbaren Wohnungen (z.B. unzureichende Wärmeisolierung, Kellerwohnung, über 3 m hohe Altbauwohnung).

Wird in anderen, besonders gelagerten Fällen nachgewiesen, dass der notwendige tatsächliche Bedarf wesentlich höher ist, so kann eine höhere Heizungshilfe gewährt werden.

Bei **Unangemessenheit** der Heizkosten ist analog Punkt 1.7. zu verfahren und bezüglich Wohngemeinschaften ist wie unter Punkt 1.6. beschrieben zu verfahren.

Vor einer abschließenden Entscheidung über die Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten kann auch eine Gesamtbetrachtung beider Faktoren geboten sein, wodurch jedoch z.B. kein unwirtschaftliches Heizverhalten honoriert werden darf.

### 2.1. Zentralheizung

Wird bei (Miet-) Wohnungen mit Sammelheizung neben der Miete ein laufendes Entgelt in Form einer Vorauszahlung für die Heizung gefordert, ist dieser Vorauszahlungsbetrag als Bedarf anzuerkennen, soweit er angemessen ist.

Bei **Rück-(Guthaben) und Nachzahlungen** aus Heizkostenabrechnungen ist analog Punkt 1.6.2. zu verfahren.

### 2.2. Einzelheizung

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

Die Heizungshilfe wird i.d.R. in einem Betrag gezahlt, wenn die Kosten tatsächlich anfallen und angemessen sind. Bei der angemessenen Menge des Heizmaterials ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen. Eine weitergehende „Bevorratung“ kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer

SGB II-Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist. In Fällen, in denen im Zeitpunkt der tatsächlichen Beschaffung des Heizmaterials bereits ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug absehbar ist, besteht der Bedarf nur in der Beschaffung der bis zum Ende des Hilfebezugs benötigten Menge an Heizmaterial.

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

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

### 2.3. Mehrere Heizungsarten

Werden im Einzelfall mehrere Heizungsarten gleichzeitig genutzt, so sind die Punkte 2.2. und 2.1. zu berücksichtigen, wobei der Richtwert insgesamt dadurch nicht überschritten werden darf.

## 3. Verfahren bei Wohnungswechsel

### 3.1. Verfahren nach § 22 Abs. 2 SGB II

Beabsichtigt der Leistungsberechtigte während des Hilfebezuges einen Wohnungswechsel, soll er vor Abschluss eines neuen Mietvertrages die Zusicherung der bisherigen ARGE einholen

Örtlich zuständig für die Erteilung der Zusicherung ist die bisher zuständige ARGE. Liegt die neue Wohnung außerhalb von deren Zuständigkeitsbereich, ist die ARGE am Ort der neuen Wohnung als zukünftiger Leistungsträger einzubeziehen (z.B. durch – formlose – Bestätigung der Angemessenheit der neuen Unterkunft). Die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Wohnung richtet sich nach den Werten, die für den neuen Wohnort gelten. Dem Hilfebedürftigen muss bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel erläutert werden, welcher Träger für welche Leistungen zuständig ist und welche Zusicherungen erforderlich sind.

Des Weiteren sind die Betroffenen darauf hinzuweisen, welche Rechtsfolgen damit verbunden sind, wenn eine Zusicherung nicht eingeholt bzw. nicht erteilt wird (eine entsprechende Dokumentation ist erforderlich).

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

Vor der Erteilung der Zusicherung zu einem Wohnungswechsel sind darüber hinaus die Kündigungsfristen des Mietvertrages zu beachten. In der Regel ist die Zusicherung zum Umzug zu erteilen, wenn neben den genannten Voraussetzungen auch die Kündigungsfrist eingehalten wird oder im Einvernehmen mit dem Vermieter ein Nachmieter für die Wohnung vorhanden ist. Kann im Einzelfall die gesetzliche Kündigungsfrist nicht eingehalten werden, weil der Umzug dringend geboten ist, sind die anfallenden Doppelmietzahlungen als Wohnungsbeschaffungskosten zu übernehmen (maximal jedoch in Höhe von drei Monatsmieten).

#### 3.1.1 Notwendigkeit eines Wohnungswechsels

Ein Wechsel der Wohnung wird i.d.R. als notwendig anzusehen sein, wenn

- bauliche Mängel bzw. gesundheitliche Gründe vorliegen (Nachweis: z.B. durch Stellungnahme des Gesundheitsamtes);

Der Hilfebedürftige muss sich bei sanitären und baulichen Mängeln zunächst nachweislich um Beseitigung dieser Mängel durch den Vermieter bemühen.

- die konkrete Aufnahme einer Erwerbstätigkeit ohne Umzug nicht möglich wäre, da die Anfahrtszeiten und –wege unzumutbar sind (vgl. hierzu § 121 Abs. 4 SGB III);

**Hinweis:** Dabei sollten die vorrangigen Leistungen nach § 16 Abs. 1 SGB II i.V.m. §§ 53 ff SGB II beachtet werden (Mobilitätshilfen). Diese Leistungen umfassen bei Arbeitsaufnahme auch eine Umzugskostenbeihilfe.

- eine Änderung der Familiensituation eintritt (z.B. wenn sich die Anzahl der Bewohner verändert);
- häusliche Gewalt oder ein Auszug aus einem Frauenhaus vorliegt;
- schwerwiegende soziale Gründe vorliegen (z.B. wenn Haftentlassene nicht mehr in ihrem bisherigen sozialen Umfeld wohnen können oder sollten);
- Wohnungslosigkeit droht und der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist (z.B. durch Übernahme der Mietschulden die Kündigung des Vermieters nicht mehr abgewendet werden kann oder aufgrund eines rechtskräftigen Räumungsurteils);
- durch die ARGE der Umzug veranlasst wurde (als Maßnahme zur Senkung unangemessen hoher Kosten).

Neben den nicht abschließend genannten Gründen, können weitere Umstände einen Wohnungswechsel erforderlich machen, die in der Person oder in ihrem Umfeld begründet liegen. Die Notwendigkeit des Wohnungswechsels ist in der Akte ebenfalls zu dokumentieren.

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

### 3.1.2 Rechtsfolgen eines Wohnungswechsels ohne Zusicherung

Zieht der Leistungsberechtigte trotz versagter Zusicherung oder ohne zuvor seine zuständige ARGE in Kenntnis gesetzt zu haben um und ergibt die nachträgliche Prüfung auch keinen wichtigen Grund, sind nur zu übernehmen

- Unterkunftskosten in Höhe der Aufwendungen für die bisherige Wohnung (wenn die neue Wohnung teurer ist und die alte Wohnung angemessen war) nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II,
- Unterkunftskosten in Höhe der angemessenen Kosten, wenn sowohl die aufgegebenen Wohnung als auch die jetzige Wohnung unangemessen sind.

Die Übernahme umzugsbedingter Wohnungsbeschaffungskosten wie Umzugskosten oder Mietkautionen ist dann abzulehnen. Entstehende Mietschulden können **nicht** nach § 22 Abs. 5 SGB II übernommen werden. Die Leistungsberechtigten sind auf diese Konsequenzen hinzuweisen.

Bei einem Umzug aus einem anderen Zuständigkeitsbereich in den Bereich des Landkreises Parchim findet § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II **keine** Anwendung. Hier werden je nach Einzelfall, maximal nur die angemessenen Kosten der Unterkunft entsprechend der vorliegenden Richtlinie übernommen.

### 3.2. Leistungen für Unterkunft und Heizung sowie Erstausrüstung nach einem Umzug von Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres

Nach § 22 Abs. 2a SGB II werden für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, im Haushalt der Eltern leben und umziehen, Leistungen für Unterkunft und Heizung nur erbracht, wenn die zuständige ARGE dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat.

Zieht eine solche Person ohne Zusicherung der ARGE aus der elterlichen Wohnung aus, werden KEINE Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht (§ 22 Abs. 2a S. 1 SGB II).

Die ARGE hat die Zusicherung zu erteilen, wenn

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

Zu 1.) Schwerwiegende soziale Gründe im Sinne von § 22 Abs. 2a SGB II liegen insbes. vor, wenn:

- Eltern das Kind aufgrund vorausgegangener massiver Auseinandersetzungen aus der Wohnung weisen. Weist ein Elternteil das Kind aus der Wohnung, ist zu prüfen, ob es bei dem anderen Elternteil wohnen kann. Als Nachweis können polizeiliche Anzeigen, Beschlüsse des Familiengerichts u. a. herangezogen werden.
- das zuständige Jugendamt ein weiteres Verbleiben des jungen Menschen im elterlichen Haushalt aus anderen schwerwiegenden Gründen für unzumutbar hält. Zum Nachweis ist eine Stellungnahme des Jugendamtes einzuholen.

**Hinweis:**

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

Zu 2.) Der Bezug einer eigenen Unterkunft ist erforderlich, wenn eine sozialversicherungspflichtige Erwerbstätigkeit aufgenommen wird und diese einen Umzug notwendig macht. Dabei ist auf die Zumutbarkeitskriterien bei einer Arbeitsaufnahme nach § 121 Abs. 4 SGB III abzustellen. Danach sind Pendelzeiten von insgesamt mehr als zweieinhalb Stunden bei einer Arbeitszeit von mehr als sechs Stunden und Pendelzeiten von mehr als zwei Stunden bei einer Arbeitszeit von sechs Stunden und weniger als unzumutbar anzusehen. Im Einzelfall kann eine Unzumutbarkeit des Arbeitsweges in der Person begründet sein, wenn der unter 25 jährige durch Krankheit oder Behinderung beeinträchtigt ist. In Zweifelsfällen ist eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes anzufordern.

Zu 3.) Sonstige schwerwiegende Gründe unter denen ein Umzug zuzusichern ist, können insbesondere sein, wenn der unter 25-Jährige verheiratet ist oder mit einem eigenen Kind zusammen im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils lebt und die räumlichen Voraussetzungen für ein weiteres Zusammenleben nicht zumutbar sind.

Vom Erfordernis der Zusicherung kann bei Vorliegen der bisher genannten Gründe abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zuzumuten war, die Zusicherung einzuholen.

Ziehen Jugendliche vor Vollendung des 25. Lebensjahres ohne Zusicherung aus dem elterlichen Haushalt aus und kann die Zusicherung auch nicht nachgeholt werden, erfolgt keine Übernahme der Erstausrüstung der Wohnung (**§ 23 Abs. 6 SGB II**).

Im Weiteren sind die Empfehlungen des Deutschen Vereins für die öffentliche und private Fürsorge zu § 22 Abs. 2a SGB II vom 06. Dezember 2006 (AF III DV 37/06) zu beachten und als Grundlage für Entscheidungen in diesem Bereich zu nutzen.

---

## **4. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten**

Die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Genossenschaftsanteilen und Mietkautionen gemäß § 22 Abs. 3 SGB II ist als „Kann-Leistung“ nur nach vorheriger Zusicherung durch die ARGE möglich. Die Zusicherung zur Kostenübernahme soll erteilt werden, wenn:

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

### **4.1. Wohnungsbeschaffungskosten**

Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. doppelte Mietzahlungen, Maklergebühren, Eintrittsgelder bei Genossenschaften, Abstandszahlungen) können nur ausnahmsweise in besonders begründeten Einzelfällen gewährt werden. Sie sind in der Regel als Zuschuss zu übernehmen.

### **4.2. Mietkautionen**

Die Zahlung einer Mietkaution wird regelmäßig für den Mieter bei Abschluss eines Mietvertrages fällig. Nach § 551 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) darf sie höchstens das Dreifache der auf einen Monat entfallenden Kaltmiete (ohne Betriebskostenpauschale) betragen.

Die Übernahme der Mietkaution ist ausschließlich als Darlehen zu gewähren und von einer Abtretung des künftigen Rückzahlungsanspruchs des Mieters vom Vermieter abhängig zu machen (Abtretungserklärung). Die Mietkaution ist nach ordnungsgemäßer Beendigung des Mietverhältnisses einschließlich der Zinsen zurückzufordern, es sei denn, der Vermieter hat gem. § 551 BGB ein Recht, die Kauti-

on einzubehalten. Die Zahlung einer Mietkaution erfolgt grundsätzlich von der zuständigen ARGE des neuen Wohnortes.

Wenn das Darlehen durch Auszahlung der Kautions für die frühere Wohnung getilgt worden ist, verliert die Abtretung ihre Wirkung. Gleiches gilt, wenn das Darlehen in Raten zurückgezahlt worden ist. Das ist in der Abtretungserklärung auch schriftlich festzuhalten.

#### 4.3. Genossenschaftsanteile

In begründeten Fällen können an Stelle von Mietkautionen auch Genossenschaftsanteile von Wohnungsgenossenschaften übernommen werden. Voraussetzung ist, dass die Genossenschaftsanteile nicht höher als eine entsprechende Mietkaution sind. Genossenschaftsanteile sind als Darlehen zu bewilligen. Der Rückzahlungsanspruch des Darlehens ist dadurch zu sichern, dass sich die ARGE den Rückzahlungsanspruch des Leistungsempfängers gegen die Genossenschaft abtreten lässt.

Das Verfahren ist entsprechend wie bei Mietkautionen anzuwenden.

#### 4.4. Umzugskosten

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

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

Die Kosten für ein Mietfahrzeug können übernommen werden. Es sind dazu drei Vergleichsangebote vor Auslösung eines Auftrages an den begünstigten Bieter vorzulegen, von denen das Günstigste zu berücksichtigen ist. Ist eine Selbsthilfe beim Umzug nachweislich nicht möglich, kann ein Umzugsunternehmen beauftragt werden. Auch hier sind drei Kostenvoranschläge vor Auftragserteilung zur Genehmigung in der ARGE vorzulegen. Nach Entscheidung für den günstigsten Anbieter erfolgen die Zahlungen ausschließlich per Rechnung an das beauftragte Umzugsunternehmen.

---

## 5. Mietschulden und vergleichbare Notlagen

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

Dabei müssen Schulden nicht bereits gemacht worden oder entstanden sein. Es genügt, wenn die Notlage in absehbarer Zeit eintritt.

Wohnungslosigkeit droht z.B.,

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

Sofern keine Wohnungslosigkeit droht - was z.B. der Fall ist, wenn der Vermieter bisher lediglich eine schriftliche Mahnung wegen Mietsrückständen ausgesprochen hat - liegt die Entscheidung über die Hilfe im pflichtgemäßen Ermessen der ARGE.

Bei der Entscheidung über die Gewährung der Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 5 SGB II ist neben der Notwendigkeit auch die Gerechtfertigkeit der Hilfe zu prüfen. Dabei ist u. a. zu berücksichtigen, ob aufgrund des bisherigen Verhaltens des Hilfe Suchenden davon ausgegangen werden kann, dass die Hilfe zu einem dauerhaften Erfolg führt.

Bei einer Kündigung der Wohnung wegen Mietschulden können diese nur übernommen werden, wenn der Vermieter bereit ist, bei Zusicherung des Ausgleiches der Rückstände, seine Kündigung zurück-

zunehmen. Anderenfalls kommt eine Übernahme der Mietschulden nicht in Betracht, da dann das Ziel der Sicherung der Unterkunft verfehlt wäre. (eine schriftliche Vereinbarung mit dem Vermieter darüber ist notwendig)

Nach § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II ist auch eine Hilfestellung zur Behebung vergleichbarer Notlagen möglich. Dabei handelt es sich um Notlagen, die mit der Gefährdung der Unterkunft vergleichbar sind. Vergleichbare Notlagen sind demzufolge insbesondere

- rückständige Strom-, Gas-, Wasser- und Heizkosten und eine damit einhergehende drohende Sperrung der Versorgung;
- Schulden für Hausrat im Rahmen des notwendigen Lebensunterhalts, soweit hierfür einmalige Leistungen zu erbringen gewesen wären.

Eine Hilfeleistung scheidet allerdings aus, wenn es dem Hilfe Suchenden möglich und zuzumuten ist, mit dem Versorgungsunternehmen eine angemessene Ratenzahlung zu vereinbaren.

Ebenfalls scheidet eine Hilfestellung aus, wenn der Hilfe Suchende über ein ausreichendes Schonvermögen verfügt.

Leistungen zur Schuldenübernahme nach dem SGB II sollen als Darlehen erbracht werden und sind vom Hilfeempfänger zurückzuzahlen.

Bei **Eigenheimen und Eigentumswohnungen** können z.B. fällige

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

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

Zunächst ist jedoch zu prüfen, ob durch die Aufnahme einer zusätzlichen bzw. Aufstockung einer bereits bestehenden Hypothek die beantragte Leistung vom Hilfesuchenden selbst beschafft werden kann.

Auch die Kosten für den Bau einer **Kleinkläranlage** führen zu einer Wertsteigerung. Die Kosten sind vergleichbar mit Anschlussbeiträgen.

Vor einer möglichen Darlehensgewährung, ist zu prüfen, ob der Bedarf anderweitig gedeckt werden kann. Ist das nicht der Fall, sind mindestens drei Angebote einzuholen und davon ist das kostengünstigste zu wählen.

Zu prüfen ist auch, ob Fördermittel in diesem Zusammenhang beantragt werden können. Diese müssen vorrangig zur Bedarfsdeckung eingesetzt werden.

## 6. Zuschuss zu Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs.7 SGB II

Ein Zuschuss kommt nach § 22 Abs.7 SGB II nur in Betracht, wenn ein Anspruch auf Arbeitslosengeld II gemäß § 7 Abs. 5 SGB II wegen einer dem Grunde nach förderfähigen Ausbildung ausgeschlossen ist und der Antragsteller eine Ausbildungsförderung nach dem SGB III bzw. BAföG auch tatsächlich erhält. Auf die Höhe der Ausbildungsförderung kommt es nicht an. Als Nachweis ist der aktuelle Bescheid anzufordern.

### Berechnung des Zuschusses

Bei der Berechnung des Zuschusses wird der durch BAföG oder BAB abgedeckte Grundbedarf außer Acht gelassen. Die Berechnung erfolgt nur an Hand der Kosten für Unterkunft und Heizung.

Zugrunde gelegt werden die nachgewiesenen tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung, deren Angemessenheit zunächst nach der geltenden Richtlinie zu § 22 SGB II geprüft wird. Liegen die tatsächlichen Kosten unter der Angemessenheitsgrenze, sind die tatsächlichen Kosten zugrunde zu legen. Übersteigen sie die Angemessenheitsgrenze, ist von den angemessenen Kosten auszugehen.

Von den zugrunde gelegten Kosten für Unterkunft und Heizung sind der entsprechende KdU-Anteil der Ausbildungsförderung (siehe BAB- oder BAföG-Bescheid) abzuziehen.

---

Soweit nach Berücksichtigung des KdU-Anteils der Ausbildungsförderung noch ungedeckte Kosten für Unterkunft und Heizung verbleiben, sind diese als Zuschuss zu gewähren.  
Das Kindergeld darf bei der Berechnung des Zuschusses nicht als Einkommen berücksichtigt werden.

---

## **7. Aushändigung der Richtlinie**

Die Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie nach dem Sozialgesetzbuch - Zweites Buch (SGB II) ist den Betroffenen im Rahmen der Antragstellung in der ARGE auszuhändigen.

---

## **8. Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt ab dem 01.01.2010 in Kraft. Die Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie mit Wirkung vom 01.04.2007 tritt damit außer Kraft.

Parchim, den 14.12.2009

Iredi  
Landrat

(S)

**Anlage****Kosten der Unterkunft****Bruttokaltmiete (zu Punkt 1.6.1.)**

Bei einem Haushalt mit	Bruttokaltmiete (€)
einem Alleinstehenden	245
zwei Familienmitgliedern	310
drei Familienmitgliedern	365
vier Familienmitgliedern	425
fünf Familienmitgliedern	485
Mehrbetrag für jedes weitere Familienmitglied	60

**Heizkosten****1. Warmwasserkosten (zu Punkt 2)**

Das Bundessozialgericht (BSG) hat in seinem Urteil vom 27.02.2008 (Az: B 14/11b AS 15/07 R) entschieden, dass Kosten der Warmwasseraufbereitung grundsätzlich von den Heizkosten abgezogen werden können, wenn die Warmwasseraufbereitung über die Heizung erfolgt. Denn die Kosten für die Warmwasseraufbereitung sind bereits in der Regelleistung (Posten: Haushaltsenergie) enthalten. Sind die konkreten Kosten für die Warmwasseraufbereitung nicht ermittelbar, sind derzeit folgende Werte in Abzug zu bringen:

Gültigkeit	Regelleistung in €	Anteil an der Regelleistung in %	Warmwasseranteil in €
ab 01.07.2009	359,00	100	6,79
	323,00	90	6,11
	287,00	80	5,43
	251,00	70	4,75
	215,00	60	4,07

Für künftige Berechnungen nach erneuten Rentenerhöhungen und demzufolge auch Erhöhungen der Regelleistungen, ist wie folgt zu verfahren:

Grundlage zur Berechnung des Warmwasseranteiles im Regelsatz sind die Werte der jeweils aktuellsten Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS), derzeit die EVS 2003. Danach und unter Berücksichtigung der seither erfolgten Regelsatzerhöhungen, beträgt der Anteil für Haushaltsenergie ab dem 01.07.2009 22,63 EUR. Die Fortschreibung dieses Anteiles erfolgt nicht analog der Rentenerhöhung, sondern, verhält sich wie die Regelsatzerhöhung, die von der Rundungsregelung nach § 3 Abs. 2 Nr. 4 Regelsatzverordnung beeinflusst wird. So betrug die Regelsatzerhöhung zum 01.07.2009 um 8,00 EUR nicht 2,41 %, wie die Rentenerhöhung, sondern 2,28 %. Von dem so berechneten Anteil für Haushaltsenergie, gerundet auf 2 Stellen nach dem Komma, sind 30 % für die Warmwasseraufbereitung zu ermitteln.

Ausgehend von diesem Betrag für Alleinstehende, können die Anteile für alle anderen Regelleistungen ermittelt werden.

## 2. Orientierungswert (zu Punkt 2.)

### Zentralheizung

Als angemessene Heizkosten sind für den Landkreis Parchim maximal **1,30 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche anzusehen. Sowohl bei Mietwohnungen als auch bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen ist dabei die angemessene Wohnfläche von Mietwohnungen anzusetzen.

### Einzelheizung

Als angemessene (einmalige) Heizungshilfe gelten i.d.R. die unten aufgeführten (jährlichen) Werte.

<b>Heizkosten</b>	
<i>Personenanzahl</i>	<i>Angemessene Höhe</i>
1	702 EUR
2	936 EUR
3	1.170 EUR
4	1.404 EUR
5 und mehr	1.638 EUR