

Jobcenter Stadt Koblenz

Nur für den Dienstgebrauch

Geschäftsweisung 08/2016
vom 29.12.2016

Unterkunft/Heizung

Az.: 500 – II-1304, II- 1304.2, 5020

Aufhebung: Hega 01/2011 in der Fassung vom 06.05.2014
Hega 03/2015 in der Fassung vom 26.06.2015
Hega 03/2016 in der Fassung vom 22.03. und 19.08.2016

Gewährung von Kosten für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II

I. Allgemeines

1. Mietwohnung

1.1 Grund- oder Kaltmiete

Die Grund- bzw. Kaltmiete ergibt sich aus dem Mietvertrag.

Beachte:

- ✓ Einnahmen aus Untervermietung sind bei den Kosten der Unterkunft vermindern zu berücksichtigen.

1.2 Neben-, Betriebskosten

Neben- oder Betriebskosten sind nach § 556 BGB in Verbindung mit der Betriebskostenverordnung vom 25.11.03 insbesondere:

- Grundsteuer,
- Kosten für Wasser und Abwasser,
- Straßenreinigung,
- Müllabfuhr,
- Allgemeinbeleuchtung,
- Schornsteinreinigung,
- Gartenpflege,
- Sach- und Haftpflichtversicherung,
- Hauswart,
- Aufzug,
- Gemeinschaftsantenne, Breitbandkabelgebühren.

Beachte:

- ✓ die Nebenkosten müssen im Mietvertrag inhaltlich bestimmt sein,
- ✓ Kosten für Stellplatz/Garage sind nicht zu übernehmen,
- ✓ Berücksichtigung der Breitbandkabelgebühren im Rahmen der Vorgaben nach Prüfung, siehe S. 5,
- ✓ Kosten für Haushaltsenergie, ohne die auf die Erzeugung von Warmwasser entfallenden Anteile, sind durch die Regelleistung abgegolten.

1.3 Heizkosten

1.3.1 Laufende Kosten für eine Zentral- oder Etagenheizung

sind insbesondere:

- Brennstoffkosten,
- Betriebsstrom,
- Bedienungskosten,
- Prüf- und Wartungskosten,
- Reinigungskosten der Anlage,
- Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz,
- ggf. Kosten der Ausstattung zur Verbrauchserfassung.

Beachte:

- Sind in den Kosten der Unterkunft Heizkosten enthalten, werden vom Vermieter aber nicht beziffert, können analog der Wohngeldverordnung 0,80 € je Quadratmeter Wohnfläche als Heizkosten berechnet werden.

1.3.2 Für bevoratbare und selbstbeschaffte Brennstoffe sind bei lfd. Fällen die Richtwerte lt. gesonderter Tabelle zu gewähren, § 22 Abs. 1 SGB II.

Lt. BSG 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 läuft die Gewährung mtl. Teilbeträge anstelle der Erstattung der tatsächlich in einem Betrag anfallenden Aufwendungen dem Zweck des § 22 Abs. 1 SGB II zuwider. Zum Zeitpunkt des Bedarfes (Rechnung) sind daher einmalige Heizkosten i.d.R. für den Bewilligungsabschnitt (hälftige Richtwerte für bevorratbare Brennstoffe) bei lfd. Bedürftigkeit zu gewähren.

Bei Personen, die nicht im lfd. Leistungsbezug stehen, ist eine fiktive mtl. Heizkostenaufteilung vorzunehmen. Auszugehen ist von dem Zeitpunkt des tatsächlichen Bedarfes (Rechnung). Zu berücksichtigen sind die hälftigen Richtwerte für bevorratbare Brennstoffe sowie das Einkommen für den Bewilligungszeitraum von 6 Monaten.

Nur wenn bei Berechnung der mtl. umgelegten Heizkosten Hilfebedürftigkeit besteht, können die Kosten des Heizmaterials übernommen werden.

2. Eigenheim/Eigentumswohnung

2.1 Die Kosten der Unterkunft errechnen sich aus 1/12 der jährlichen

- Schuldzinsen für Hypotheken und dauernde Lasten (z.B. Erbbauzins),
- Steuern vom Grundbesitz und sonstige öffentliche Abgaben,
- Versicherungsbeiträge für Gebäude-, Brand-, Sturm- und Wasserschadenversicherung.

2.2 Nebenkosten

- entsprechend Mietwohnung

2.3 Heizkosten

- entsprechend Mietwohnung

Beachte:

- ✓ I.d.R. keine Übernahme von Tilgungsleistungen, lt. BSG vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R nur ggf. möglich bis zur Höhe der angemessenen Kosten einer Mietwohnung, falls sonst das Eigentum/Eigentumswohnung aufgegeben werden müsste (Tilgungsaussetzung, -streckung vorrangig),

- ✓ bei Eigenheimen: keine lfd. Berücksichtigung von Kosten für Erhaltungsaufwand im Rahmen der Kosten der Unterkunft (z.B. Rückstellungen), ggf. einmalige Beihilfe oder Darlehen, siehe § 22 Abs. 2 SGB II,
- ✓ bei Eigentumswohnung: lfd. Berücksichtigung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage, wenn die Wohnungseigentümerversammlung für alle Miteigentümer bindend über die zu bildenden Rücklagen beschlossen hat, siehe LSG Rheinland-Pfalz 23.07.2009 L 5 AS 111/09.
- ✓ Öffentliche Anliegerbeiträge sind keine Nebenkosten, keine Übernahme möglich.
- ✓ Bei Einnahmen aus Vermietung (z.B. Mehrfamilienwohnhaus mit selbstgenutzter Wohnung) ist eine Ertrags- bzw. Rentabilitätsberechnung aufzustellen, d.h. Kosten der Unterkunft ergeben sich nur bei einem Defizit, ein Überschuss ist als Einnahme anzurechnen.
- ✓ Die Eigenheimzulage ist als Einkommen anzusetzen, es sei denn, sie wird nachweislich zur Finanzierung einer nicht als Vermögen zu berücksichtigenden Immobilie verwendet.

3. Sonstige Unterkünfte

3.1 Obdachlosenunterkunft

Kosten der Unterkunft ist die Nutzungsentschädigung, d.h. die nach der Satzung der Stadt Koblenz erhobenen Gebühren.

3.2 Frauenhaus SKF und Solwodi

Kosten der Unterkunft sind die anteiligen Tagessätze lt. Hega Frauenhaus.

3.3 Betreutes Wohnen - Verein für Bewährungshilfe

Kosten der Unterkunft ist der anteilige Tagessatz.

II. Angemessene Grund- oder Kaltmiete, Richtwerte für angemessene Nebenkosten und Heizkosten

- **Grundmiete, Nebenkosten, laufende Heizkosten**

Grundmiete, Nebenkosten, laufende Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe übernommen, begrenzt aber auf folgende angemessene Grund- bzw. Kaltmiete und Richtwerte für angemessene Neben- und Heizkosten:

gültig ab 01.01.2017

Haushaltsgröße	max. angemessene Wohnfläche	Zimmer zuzüglich Küche und Bad	angemessene Grund- oder Kaltmiete aufgerundet	angemessene Grund- o. Kaltmiete	Richtwert für angemessene Nebenkosten	Richtwert für angemessene Heizkosten
Anzahl Person/en	in qm	Anzahl	in € je qm	gesamt in €	in €	in €
1	50	1	6,14	307,00	56,26	64,96
2	60	2	5,98	358,80	73,35	75,58
3	80	3	5,57	445,60	99,90	97,54
4	90	4	5,40	486,00	123,89	107,46
5	105	5	5,65	593,25	155,35	125,33
6	120	6	5,65	678,00	186,00	143,21
7	135	7	5,61	757,35	217,35	161,13
8	150	8	5,61	841,50	247,50	179,04

Ausgangspunkt für die Ermittlung der angemessenen Kaltmiete ist nach dem aktuell gültigen Mietspiegel die Basisnettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr. Dabei wurde der Wohnraum der Baujahre von 1920 bis 1979 als Mittelwert berücksichtigt. Ein Empfänger von

Transferleistungen kann entsprechend des Verhaltens eines Mieters mit geringem Einkommen auf den vorhandenen preiswertesten Wohnraum zurückgreifen.

Die Richtwerte für Heiz- und Nebenkosten sind nicht anzupassen.

Den lfd. Heizkostenrichtsätzen liegen die Richtkostensätze der EVM zum 01.11.2011 zugrunde. Bei der Ermittlung der Werte wird von den Gaspreisen für einen Mittelwert zwischen der Kategorie Altbau (Bauart I) und Neubau ab 1979 (Bauart II) ausgegangen. Da der überwiegende Teil der Wohnungen in Koblenz mit Gasheizung ausgestattet ist und die ermittelten Preise für eine Stromheizung fast identisch sind, wurde von den Kosten der Gasheizung ausgegangen.

In diesen Richtwerten sind die Kosten für die zentrale Warmwasserzubereitung nicht enthalten.

- **angemessene Heizkosten bei Bevorratung von Brennstoffen (Heizöl, Kohle) für Einzelöfen oder Einzelheizung:**

Lt. Richtlinien zum SGB II (SGB II-R) sind als angemessene Jahres-Heizkosten ohne weitere Prüfung folgende Bedarfseckwerte zu berücksichtigen:

Haushaltsgröße nach Personen	feste Brennstoffe in kg/Jahr	Heizöl in l/Jahr	Flüssiggas in kg/Jahr
1	1400	1100	700
2	1600	1300	900
3	2000	1700	1100
4	2200	1900	1200
5	2400	2000	1300
6	2500	2100	1400
7	2600	2200	1400
8	2900	2400	1500
Untermietverhältnis	1050	840	560

Hieraus errechnen sich für feste Brennstoffe folgende angemessene Heizkosten, die ohne nähere Prüfung bei Bezug der Brennstoffe pro Jahr berücksichtigt werden können:

Haushaltsgröße nach Personen	feste Brennstoffe in kg/Jahr	Kosten/Jahr in € (0,37 einschl. MWSt/kg/ frei Haus)
1	1400	518
2	1600	592
3	2000	740
4	2200	814
5	2400	888
6	2500	925
7	2600	962
8	2900	1073
Untermietverhältnis	1050	388

Die Preise für weitere Brennstoffe, insbesondere für Heizöl, schwanken stark. Weiterhin sind nur noch wenige Haushalte auf bevorratbare Heizstoffe angewiesen. Wird somit mit bevorratbarem Heizöl oder Flüssiggas geheizt, ist die Höhe der Heizkosten anhand der benötigten Menge (unter Berücksichtigung des Jahresgesamtbedarfes) und des aktuellen Tagespreises (zu ermitteln über das Internet für Koblenz) festzustellen.

Im Übrigen ist Ziffer 1.3.2 der GA zu beachten.

Beachte:

- ✓ Die Neben- bzw. Heizkostenrichtwerte enthalten keine Kosten für die **Wartung der Heizungsanlage**. Diese müssen daher bei vorgelegter Rechnung bzw. Neben- oder Heizkostennachforderung ggf. als Kosten der Unterkunft / Heizung einmalig gezahlt werden.
- ✓ Kosten für **Breitbandkabel** sind ebenso nicht in den Nebenkosten enthalten, sind auch nur dann zu übernehmen, wenn der Vermieter den Leistungsberechtigten durch Mietvertrag hierzu verpflichtet hat und der Fernsehempfang durch andere techn. Möglichkeiten nicht sicherzustellen ist (z.B. Gemeinschaftsantenne), BSG 19.02.09 - B 4 AS 48/08 R.
- ✓ Kosten für einen evtl. **Aufzug** sind ebenso nicht enthalten und sind im Einzelfall zu übernehmen, soweit sie mietvertraglich geschuldet sind.
- ✓ Kosten für **Teil- oder Vollmöblierung** sind im Rahmen der angemessenen Grundmiete zu berücksichtigen, maximal ist also unter Berücksichtigung des Möblierungszuschlages die angemessene Miete zu übernehmen, Abzüge von dem Regelbedarf (Ersatzbeschaffung Möbel) sind nicht möglich.

• **Besonderheiten bei Eigenheim/Eigentumswohnung:**

- ✓ Die angemessene Wohnungsgröße für Familien mit bis zu 4 Personen beträgt bei einem Eigenheim bis zu 130 qm, einer Eigentumswohnung bis zu 120 qm. Für die 5. und jede weitere Person sind je 20 qm mehr, bei weniger als 4 Personen jeweils 20 qm weniger pro Person zu berücksichtigen, wobei im Regelfall von einer Mindestgröße von 80 qm auszugehen ist (Urteil BSG 07.11.06 B 7b AS 2/05 R).
- ✓ Eine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern hinsichtlich der angemessenen Unterkunfts- und Heizungskosten ist nicht gerechtfertigt, d.h. auch für Eigentümer gelten die vorgenannten angemessenen KdU und Heizkostenrichtwerte. Zu beachten ist aber die o.a. Rechtsprechung zur angemessenen Größe, die zu einer Erhöhung der Neben- und Heizkosten führen kann, zum anderen der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, d.h. dass bei geringfügiger Überschreitung und Prognose einer vorübergehenden Hilfebedürftigkeit eine Einzelfallentscheidung zu treffen und zu dokumentieren ist.
- ✓ Die 6-Monatsfrist ist ggf. bei Veräußerung zu verlängern, um einen wirtschaftlichen Verkauf zu ermöglichen.

Geltungsdauer/Zuständigkeit:

- ✓ Die neuen Sätze für Kaltmiete sind für Neuanträge ab 01.01.2017 anzuwenden. Bei lfd. Fällen sind diese ab neuem Weiterbewilligungsantrag zu berücksichtigen, es sei denn der Leistungsberechtigte beantragt die rückwirkende Bewilligung ausdrücklich. Bei anhängigen Widerspruchs- oder Klageverfahren werden die neuen Sätze im Einzelfall auch rückwirkend berücksichtigt.

Eine Entscheidung über eine Abweichung von den Richtwerten bei den Neben- und Heizkosten trifft die Widerspruchsstelle im Beratungs- oder Widerspruchsverfahren.

Die Nebenkosten sind in der Regel in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, es sei denn, bei verbrauchsabhängigen Kosten kann unwirtschaftliches Verhalten festgestellt werden. Zur Bestimmung der Angemessenheit der Heizkosten ist der bundesweite Heizspiegel heranzuziehen. Bei dieser Entscheidung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass gemäß § 22 Abs. 10 SGB II (neu) die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig ist.

Diese Entscheidung zur Angemessenheit im Einzelfall ist auch durch die Leistungsfachkräfte im Regelfall in den folgenden Bewilligungsabschnitten zu Grunde zu legen.

III. Verfahren bei unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung:

Es ist wie folgt vorzugehen:

- ✓ Bewilligungsabschnitt begrenzen - Ausnahmefall 6 Monate

- ✓ vorübergehende Übernahme von Grundmiete, Nebenkosten und Heizkosten in tatsächlicher Höhe,
- ✓ Prüfung und unverzügliche Aufforderung zur Senkung der KdU einschl. Heizkosten nach Vordruck,
- ✓ i.d.R. Senkung auf die angemessene Kalt- oder Grundmiete, angemessenen Neben- und Heizkosten lt. Richtwerte nach Ablauf der Frist, siehe II, bei Umzug max. Übernahme der tatsächlichen Kosten, wenn diese angemessen sind,
- ✓ in seltenen Ausnahmefällen, z.B. behindertengerechte Wohnung, Großfamilie, Unwirtschaftlichkeit § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II (Bagatellüberschreitung, Umzugskosten übersteigen ersparte KdU für 18 Mon.) können im Einzelfall mit zu dokumentierender Begründung auch höhere Kosten als angemessen anerkannt werden,
- ✓ bei erheblicher Differenz zwischen tatsächlich gezahlter und anerkannter Miete ist zu prüfen, ob Zweifel an der Hilfebedürftigkeit bestehen, die Prüfung ist aktenkundig zu machen.

IV. Neben- und Heizkostenabrechnung:

- ✓ **Die Neben- und Heizkostenabrechnung für das vergangene Jahr ist regelmäßig anzufordern.**
- ✓ Bei Einreichung der Abrechnung in Verbindung mit einer Nachforderung bedarf es einer expliziten Antragstellung bei bewilligten Leistungen für den Zeitraum der Nachzahlung und noch bestehender Bedürftigkeit nicht (SG Frankfurt v. 18.08.08, SG Braunschweig v. 18.06.08).
- ✓ Der Vermieter ist zur Abrechnung innerhalb von 12 Monaten nach dem Abrechnungszeitraum verpflichtet (Ausschlussfrist), d.h. die Forderung geht unter, der Bedarf ist zu verneinen.
- ✓ Neben- und Heizkostenabrechnung werden nur bei bestehender Bedürftigkeit übernommen, örtlich zuständig ist das Jobcenter des Wohnortes zum Zeitpunkt der Fälligkeit/Abrechnung.
- ✓ **Rückzahlungen und Guthaben**, die den Bedarfen Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen für KdU und Heizung. Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben insoweit außer Betracht, § 22 Abs. 3 SGB II (neu), siehe aber hierzu auch bereits Anwendung des BSG-Urteils vom 12.12.2013 B 14 AS 83/12 R. Im Ergebnis führt dies dazu, dass das Guthaben sich nicht voll oder gar nicht vermindern auf die KdU und Heizung des Folgemonats auswirkt. Tritt keine Minderung ein, ist zu beachten, dass maximal die angemessenen KdU und Heizung gezahlt werden.
- ✓ Guthaben bzw. Nachzahlung für Neben- und Heizkosten sind regelmäßig getrennt zu prüfen.
- ✓ Für den Zeitraum nicht gesenkter KdU ist bei Nachforderung eine Übernahme bis zur Höhe der tatsächlichen Neben- und Heizkosten unter Berücksichtigung der gezahlten Abschläge zu prüfen.

V. Warmwasserkosten:

Die Kosten für die Warmwassererzeugung sind im Regelfall als Leistungen nach § 22 SGB II (Neben- oder Heizkosten) zu übernehmen (zentrale Warmwasserversorgung, Abrechnung über Heizkosten). Erfolgt die Erzeugung von Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen (dezentral, z.B. mittels elektr. Durchlauferhitzer, Boiler) und wird über die Haushaltsenergie mit dem Energielieferanten abgerechnet, wird kein Bedarf nach § 22 SGB II anerkannt und ist die Bewilligung als Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II vorzunehmen.

Die Kosten sind in folgender Höhe ab **01.01.2017** bei den Neben- oder Heizkosten oder als Mehrbedarf anzuerkennen:

Rechtsgrundlage § 21 Abs. 7 SGB II	Höhe des Regelbedarfes in €	Anteil in %	Höhe der Warmwasserkosten i.S.v. §§ 21,22 SGB II in €
Satz 2 Nr. 1	409,00	2,3	9,41
Satz 2 Nr. 1	368,00	2,3	8,46
Satz 2 Nr. 1	327,00	2,3	7,52

Satz 2 Nr. 2	311,00	1,4	4,35
Satz 2 Nr. 3	291,00	1,2	3,49
Satz 2 Nr. 4	237,00	0,8	1,90

Beachte:

- ✓ Bei Gewährung der Warmwasserkosten als Kosten der Unterkunft im Rahmen der Neben- oder Heizkosten ist darauf zu achten, dass die tatsächlich zu zahlenden Kosten nicht überschritten werden (Beispiel: Abschlag 70 €, Richtwert Heizung 64,96 € + Ww 9,18 = 74,14 €, Übernahme max. 70 €).
- ✓ Ggf. kann im Einzelfall ein abweichender Bedarf bestehen, weiterhin eine Aufteilung nach § 21 Abs. 7/§ 22 SGB II erforderlich sein.

VI. Zahlung der Unterkunftskosten

- Auf Antrag des Leistungsberechtigten sind die gewährten Unterkunftskosten einschl. Heizung an den Vermieter bzw. sonstigen Empfangsberechtigten (z.B. EVM) zu zahlen.
- Sie sollen an den Vermieter bzw. sonstigen Empfangsberechtigten gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung nicht sichergestellt ist, z. B. wegen Mietrückständen, die zur außerordentlichen Kündigung berechtigen, konkreten Anhaltspunkten für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen zur zweckentsprechenden Verwendung u.a., siehe hierzu § 22 Abs. 7 SGB II.
Der Leistungsberechtigte ist über die Zahlung an den Vermieter oder sonst. Empfangsberechtigten schriftlich zu unterrichten.

VII. Besonderheiten

Wechsel in der örtlichen Zuständigkeit für die Zusicherung

Aufgrund des 09. Änderungsgesetzes SGB II, § 22 Abs. 4 SGB II, ist nunmehr die Zusicherung für die Aufwendungen der neuen Wohnung bei dem kommunalen Träger des Zuzugsortes (JC) einzuholen. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die Aufwendungen angemessen sind.

Bedarfsunterdeckung der KdU aufgrund einer Sanktion

Das BSG hat am 23.05.2013 B 4 AS 67/12 R entschieden, dass bei Wegfall der anteiligen KdU wegen Sanktionierung eines BG-Mitgliedes, eine Abweichung vom Kopfteilprinzip gerechtfertigt ist mit der Folge, dass entsprechend höhere Leistungen für die KdU an die weiteren BG-Mitglieder zu berücksichtigen sind.

Ein Änderungsbescheid an die nicht sanktionierten BG-Mitglieder über die Berücksichtigung höherer individueller KdU und Heizung ist zu erlassen.

Angemessene KdU bei bloßen Wohngemeinschaften

Die angemessenen KdU einer bloßen Wohngemeinschaft errechnen sich nach der Produkttheorie bezogen nur auf den Hilfebedürftigen.

Beispiel: 2 Personen mieten eine Wohnung an, 1 Person beantragt Leistungen nach dem SGB II, jede hat ihren eigenen Bereich, Küche/Bad wird gemeinsam benutzt, jede Person führt ihren eigenen Haushalt, eine BG im Sinne des SGB II liegt nicht vor, es ist auch kein Haushalt mit Verwandten gegeben.

Rechtsfolge:

Es werden die angemessenen Kosten lt. Tabelle für 1 Person zugrunde gelegt, BSG 18.06.08.

§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II

Anerkennung nur bisheriger Kosten der Unterkunft und Heizung bei Umzug

- Umzug ist nicht erforderlich, keine Zusicherung erfolgt, (Beispiele für erforderlichen Umzug: Wohnung zu teuer, zu klein, wirksame Kündigung, Räumungstitel, Umzug ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich u.a.),

- die Kosten für Unterkunft und Heizung sind angemessen, aber höher als bisher.

Rechtsfolge:

Kostenübernahme nur in bisheriger Höhe (gilt nur für Umzüge innerhalb von Koblenz, siehe BSG v. 01.06.10 B 4 AS 60/09 R).

§ 22 Abs. 1, Satz 1, 3 SGB II

Anerkennung nur angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung bei Umzug

- lfd. Leistungsbezug oder notwendiger Leistungsbezug ist erkennbar bei Mietvertragsabschluss,
- Umzug ist erforderlich/nicht erforderlich,
- die Kosten für Unterkunft und Heizung sind niedriger als bisher, aber weiterhin unangemessen, es ist keine Zustimmung im Einzelfall erfolgt (z.B. behinderter Rollstuhlfahrer).

Rechtsfolge: Übernahme nur angemessener KdU und Heizkosten.

§ 22 Abs. 1, Satz 1, 3 SGB II

Anerkennung nur angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung bei Leistungsunterbrechung

- Unterbrechung des lfd. Leistungsbezuges und Neuantragstellung (z.B. wegen Sanktion, kein Bedarf wegen abgesenkter Kosten der Unterkunft),
- unangemessene Kosten der Unterkunft konnten während der Zeit der Leistungsunterbrechung nicht durch ausreichendes Einkommen/Vermögen sichergestellt werden.

Rechtsfolge: Übernahme nur angemessener KdU und Heizkosten ohne erneute Aufforderung.

§ 22 Abs. 5 SGB II: siehe gesonderte GA Auszug U 25

Erschwernis des Auszugs von Jugendlichen oder jungen Volljährigen aus der elterlichen Wohnung

VIII. Einzugsrenovierung

Kosten der Einzugsrenovierung sind Bestandteil der Kosten der Unterkunft, BSG vom 16.12.2008 B 4 AS 49/07 R.

Angemessene Kosten sind zu übernehmen, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart wurde. Gleiches gilt sinngemäß auch für die Auszugsrenovierung und Schönheitsreparaturen bei mietvertraglicher Verpflichtung, BSG 19.03.2008 – B 4 AS 49/07 R.

Besteht keine mietvertragliche Verpflichtung, sind angemessene Kosten der Einzugsrenovierung bei Vorliegen nachfolgender Voraussetzungen als einmalige Beihilfe im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen. Angemessen sind die Kosten einer Einzugsrenovierung dann,

- a) wenn die Maßnahme/Renovierung erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen,
- b) wenn die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen im unteren Wohnsegment in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen und
- c) soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich ist.

Die Renovierungsarbeiten sind i.d.R. durch den Leistungsberechtigten im Rahmen der zumutbaren Selbsthilfe, § 2 SGB II, vorzunehmen.

Aufgrund der Zuordnung zu der Leistung nach § 22 Abs. 1 SGB II ist eine vorherige Zusicherung zur Übernahme der Einzugsrenovierung nicht erforderlich, anders z.B. Kautions § 22 Abs. 6 SGB II.

Für die Bedarfsfeststellung ist in der Regel der Außendienst einzuschalten.

VIII. Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten, Mietkaution

Die Übernahme von Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten steht im Ermessen des bis zum Umzug zuständigen kommunalen Trägers (JC), die Übernahme von Mietkautionen steht im Ermessen des kommunalen Trägers des Zuzugsortes. Alle Leistungen bedürfen der vorherigen Zusicherung des zuständigen Trägers (vor Eingang der Verpflichtung), § 22 Abs. 6 SGB II.

Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den zuständigen kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Wohnbeschaffungskosten (z.B. doppelte Mietzahlung, Abstandszahlung) können nur ausnahmsweise in besonders begründeten Fällen übernommen werden. Zutreffendenfalls sind sie als Beihilfe zu übernehmen.

Umzugskosten sind zu übernehmen, wenn der Umzug veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig ist (z.B. durch die Aufforderung zur Mietsenkung, zu kleine Wohnung, zur Eingliederung in Arbeit geboten). Voraussetzung ist immer auch eine künftig angemessene Wohnung. Notwendige Umzugskosten sind als Beihilfe zu gewähren.

Es ist vorrangig auf die Selbsthilfemöglichkeiten, auch durch nahe Angehörige und Personen, zu verweisen. Die Kosten für ein Mietfahrzeug können nach Absprache gegen Vorlage der Rechnung erstattet werden. Kosten für eine Vollkaskoversicherung des Mietfahrzeuges oder Schadenersatzansprüche bei verschuldetem Unfall sind nicht zu übernehmen.

Ist eine Selbsthilfe nachweislich nicht möglich, sind mindestens 2 Kostenvoranschläge vorzulegen. Nach Entscheidung für den günstigsten Anbieter erfolgen die Zahlungen an die beauftragte Umzugsfirma.

Zu den Umzugskosten bei notwendigem Umzug gehören nach einer Entscheidung des BSG B14 AS 58/15 R vom 10.08.16 auch Bereitstellungskosten für einen neuen Telefon- und Internetanschluss sowie Kosten für einen Nachsendeauftrag.

Mietkautionen dürfen 3 Monatskaltmieten nicht übersteigen.

Auch hier ist bei der Ausübung des Ermessens die Selbsthilfe (Rückzahlung einer Kautions/ vorhandenes Schonvermögen) zu berücksichtigen.

Ist als Sicherheit eine Geldsumme bereitzustellen, so ist der Mieter zu 3 gleichen mtl.

Teilzahlungen berechtigt, § 551 BGB. Die 1. Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses und in der Folge mit den 2 nächsten Mietzahlungen fällig.

Auch Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können als Bedarf anerkannt werden.

Die Aufwendungen für Mietkaution oder Erwerb von Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

Im Falle einer Ablehnung der Kautionsübernahme ist der Kunde darauf aufmerksam zu machen, sich mit dem Vermieter auch ggf. über die verpflichtenden 3 Raten hinaus zu verständigen. Auch bei Verzug eines Betrages der Sicherheitsleistung in Höhe der 2-fachen Monatsmiete kann der Vermieter aus wichtigem Grund, § 569 BGB, kündigen. Ziel ist u.a. die Verhinderung einer Kündigung, damit einer ggf. drohenden Obdachlosigkeit und eines Antrages nach § 22 Abs. 8 SGB II.

Bereichsleiterin