



Arbeitshilfe zur Verwaltungsvorschrift des Wartburgkreises zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung – Unterkunftsrichtlinie – (nach Stichworten)

Inhalt

Abwassergebühren.....	3
Alleinerziehende	4
Angemessenheit	4
Bagatellgrenze	5
Bedarfsgemeinschaft (SGB II) / Einsatzgemeinschaft (SGB XII).....	5
Berücksichtigungsfähige Kosten bei Wohneigentum.....	5
Betriebskosten.....	6
Betriebskostenverordnung (BetrKV).....	8
Brennstoffversorgung, einmalig.....	10
Brennstoffversorgung, einmalig, Wann entsteht Bedarf?.....	17
Dingliche Sicherung	20
Einzelheizung	20
Einzugsrenovierung.....	20
Elektroheizung.....	20
Erhaltungsaufwandspauschale.....	20
Flüchtlinge.....	20
Garage.....	21
Genossenschaftsanteile	21
Gemeinschaftsantenne.....	21
Getrennt Lebende.....	21
Grundsteuer.....	22
Heizkosten	22
Heizmaterialbeschaffung	22
Heizperiode.....	23
Inhaftierung.....	23
Inklusivmiete.....	23
Instandhaltung/ Instandsetzung	24
Instandhaltungsreparatur.....	25
Instandhaltungsrücklage/ -stellungen.....	25
Instandhaltungspauschale.....	25



Kabelanschluss	26
Kanalanschluss-/Abwassergebühren, laufende Kosten	27
Kanalanschlusskosten, einmalige Kosten	27
Kinderzimmer	27
Kopfteilmethode	28
Kostensenkungsmaßnahmen	28
Kostensenkungsverfahren.....	29
Lieferkosten Heizmaterial bei Selbsttankern	29
Mahngebühren (hier: z. B.: Betriebskostenabrechnung)	29
Merkblatt KdU (Wirkung)	29
Messie-Entrümpelung	30
Mietkauf	30
Mietkaution	30
Mietkautionsversicherung.....	31
Mietschulden	31
Mietvertrag (allgemein)	31
Mündlicher Mietvertrag	32
Formularmietvertrag	32
Individualvereinbarung	32
Mietvertrag zwischen Verwandten	33
Modernisierungsvereinbarung (dadurch Erhöhung der Miete)	33
Möblierte Wohnung	33
Müllabfuhr	34
Nachsendauftrag	34
Nachtspeicheröfen.....	34
Nebenkosten	34
Notarielles Wohnrecht.....	35
Pauschalmiete.....	35
Pauschalvereinbarung	35
PKW-Stellplatz	35
Renovierungskosten.....	35
Reparaturkosten	36
Sanktionierung eines BG Mitgliedes.....	36
Schadensersatzansprüche des Vermieters.....	37



Schönheitsreparatur	37
Schornsteinreinigung	37
Schuldenübernahme (nach § 22 Abs. 8 SGB II).....	37
Schuldzinsen eines Finanzierungskredits.....	38
Sondereigentum für Gewerbezwecke	38
Straßenausbaubeiträge	38
Stromkosten der Heizungspumpe.....	39
Stromschulden	40
Tilgungsraten.....	40
Umzug	41
Umzugskosten.....	43
Untermietvertrag	43
Verwertbarkeit Eigenheim	44
Warmwasser.....	44
Wohnraumbedarf Behinderte.....	45
Wohnraumbedarf bei Schwangerschaft.....	45
Wohnraumbedarf Kinder	46
Wohnraumbedarf temporäre BG	47
Wohnungsbeschaffungskosten	48
Zinsbelastung	48
Zusicherung Brennstoffe, einmalig	48
Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei feststehendem Rausfall	49
Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei gemischtem Haushalt (BG/HG) mit primärer Holz-Zentralheizungsanlage.....	49
Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei mehreren BG ´s in Hausgemeinschaft	49
Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei zwischenzeitlich neuer Tabelle.....	50
Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei verspäteter Bearbeitung	50
Änderungsverzeichnis.....	51



Abwassergebühren

siehe: Kanalanschluss-/Abwassergebühren (laufende Kosten)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Alleinerziehende

Der Tatbestand „Alleinerziehende/-r“ rechtfertigt keinen erhöhten Bedarf für Wohnraum. (vgl. BSG v. B 4 AS 44/12 R und BSG v. B 14 AS13/12 R)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Angemessenheit

Nach § 22 Abs. 1 SGB II sind Kosten für Unterkunft und Heizung nur im Rahmen der Angemessenheit zu gewähren.

Für den Wartburgkreis wurde zur Prüfung der Angemessenheit das Bruttokaltmietenkonzept (Grundmiete zzgl. kalte NK) festgelegt. Die Heizkosten werden separat von den Bruttokaltmietkosten festgelegt.

Mit Rechtsänderung zum 01.08.2016 ist zur Prüfung der Angemessenheit die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig. Dabei wird der Wert angemessene Bruttokaltmiete mit dem Wert Höchstgrenze Heizkosten (je nach Heizart und Warmwasserbereitung) summiert.

Ausnahme: Prüfung der Angemessenheit bei Instandhaltungen nur nach Bruttokaltmiete!

Die Angemessenheit der Unterkunft ist aus der Anlage zur Unterkunftsrichtlinie ersichtlich. Diese wird jährlich aktualisiert.

Die tatsächlichen Kosten sind im Rahmen der Angemessenheitsprüfung den angemessenen Kosten gegenüberzustellen.

Die Angemessenheit bestimmt sich nach der Anzahl der Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft.

Beispiel für die Berechnung angemessener Kosten

5-Personen-Haushalt, BG nur 3 Personen; Ölzentralheizung mit Warmwasser

Tatsächliche monatliche **Brutto-Warm-Miete in Höhe von 810,00 €.**

Angemessene Kosten nach Tabelle 2016 (Gesamtangemessenheitsgrenze)

Monatliche **Brutto-Warm-Miete für 3-Personen-BG = 614,38 €**

KdU kopfteilig für BG: $810,00 \text{ €} \times \frac{3}{5} = \underline{486,00 \text{ €}}$, damit kein Kostensenkungsverfahren erforderlich, da BG-Anteil unter **614,38 € (Tabelle angemessene Kosten 2016)**.

siehe: Bedarfsgemeinschaft (SGB II) / Einsatzgemeinschaft (SGB XII)
Betriebskosten
Betriebskostenverordnung (BetrKV)
Brennstoffversorgung, einmalig
Heizkosten
Instandhaltung/ Instandsetzung
Kostensenkungsmaßnahmen
Modernisierungsvereinbarung (dadurch Erhöhung der Miete)
Nachtspeicheröfen
Renovierungskosten
Schönheitsreparatur
Schuldzinsen eines Finanzierungskredits
Straßenausbaubeiträge
Stromkosten der Heizungspumpe
Tilgungsraten
Umzug
Verwertbarkeit Eigenheim



Warmwasser
Wohnraumbedarf Behinderte
Wohnraumbedarf bei Schwangerschaft
Wohnraumbedarf Kinder
Wohnraumbedarf temporäre BG

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Bagatellgrenze

Im Bereich SGB II und SGB XII gilt einheitlich für Rückforderungen eine Bagatellgrenze in Höhe von 10,00 € gemäß § 33 Thüringer Gemeinde Haushaltsverordnung (ThürGemHV). Bei der Anrechnung von Einkommen gilt dies pro Person und Monat.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Bedarfsgemeinschaft (SGB II) / Einsatzgemeinschaft (SGB XII)

Eigentumsverhältnisse

Bei einer Haushaltsgemeinschaft sind bei anfallenden Kosten, die als Kosten der Unterkunft subsumiert werden können, die Eigentumsverhältnisse zu prüfen.

Eine generelle Umlegung anfallender Unterkunftskosten eines Eigentümers, der nicht Mitglied einer BG ist, auf die Mitglieder einer BG ist ohne rechtliche Grundlage nicht möglich. Rechtliche Grundlage kann beispielsweise ein Mietvertrag sein, oder eine Vereinbarung zur Verteilung von Nebenkosten, die im Rahmen der Betriebskostenverordnung auch auf Mieter umlagefähig wären.

Ist der Eigentümer Mitglied einer BG, können anfallende Kosten nach der „Kopfteilmethode“ aufgeteilt werden, sofern keine rechtliche Grundlage (z. B. Mietvertrag/Vereinbarung) vorhanden ist.

siehe: [Kopfteilmethode](#)
[Mietvertrag \(allgemein\)](#)
[Mietvertrag zwischen Verwandten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Berücksichtigungsfähige Kosten bei Wohneigentum

Aufwendungen für ein selbst genutztes und vor der Verwertung geschütztes Wohneigentum sind als Unterkunftskosten berücksichtigungsfähig. Für die Angemessenheit gelten dieselben Grundsätze wie für Mietwohnungen.

Zu den berücksichtigungsfähigen Kosten gehören:

- Schuldzinsen eines Finanzierungskredits
- Betriebskosten wie bei Mietwohnungen (Betriebskostenverordnung)
- Stromkosten für die Heizungspumpe
- dauernde Lasten (Erbbauzins)
- Steuern vom Grundbesitz (Grundsteuer)
- sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge (Wohngebäude-, Sturm-, Feuer-, Wasserversicherung, Diebstahlversicherung...)
- der Erhaltungsaufwand (unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur)



Stand: 14.09.2016

- sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundstückes (Kanalanschlusskosten, Straßenausbaubeiträge, Kosten für Kanalausbesserungsarbeiten durch Kommune)
- Instandhaltungsrücklage bei Eigentumswohnungen (Beschluss Wohnungseigentümerversammlung muss vorliegen)

siehe: [Betriebskostenverordnung \(BetrKV\)](#)
[Grundsteuer](#)
[Instandhaltung/ Instandsetzung](#)
[Instandhaltungspauschale](#)
[Kanalanschluss-/Abwassergebühren, laufende Kosten](#)
[Kanalanschlusskosten, einmalige Kosten](#)
[Müllabfuhr](#)
[Schornsteinreinigung](#)
[Straßenausbaubeiträge](#)
[Stromkosten der Heizungspumpe](#)
[Tilgungsraten](#)
[Zinsbelastung](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Betriebskosten

Mietwohnungen:

Betriebskosten werden entweder als Pauschale oder als Vorauszahlung erhoben. Mit der Betriebskostenpauschale sind alle mietvertraglichen Nebenkosten monatlich abgegolten. Sie müssen dann nicht mehr abgerechnet werden.

Ist hingegen eine Betriebskostenvorauszahlung vereinbart, sind dem Leistungsberechtigten die entsprechenden Beträge im Rahmen der Angemessenheit zu bewilligen.

Ändert sich unterjährig die Größe der Bedarfsgemeinschaft, so ist für den Abrechnungszeitraum der Betriebskosten auf die zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung aktuelle Größe der Bedarfsgemeinschaft abzustellen.

Nachzahlungen:

Betriebskostennachforderungen, die nach regelmäßiger Übernahme der Betriebskostenvorauszahlungen der jeweiligen Monate entstehen, gehören als einmalig geschuldete Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat. Die Betriebs- bzw. Heizkostennachzahlung ist grundsätzlich auf das Jahr des Entstehens abzustellen (Angemessenheitswerte aus dem Abrechnungsjahr zugrunde legen). Die Nachforderung der Betriebskosten begründet eine wesentliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse im Sinne des § 48 SGB X. Es bedarf somit keines gesonderten Antrags auf Kostenübernahme, da durch die Vorlage der Abrechnung lediglich die Höhe des Bedarfs konkretisiert wird. Durch eine Begleichung der Nachforderung nicht innerhalb der vom Vermieter gesetzten Frist, kann die Nachforderung nicht zu Mietschulden umgewandelt werden. Eine Nachforderung, die sich auf einen während der Hilfebedürftigkeit noch nicht gedeckten Bedarf bezieht, stellt keine Schulden dar. (vgl. BSG v. 22.03.2010 B 4 AS 62/09 R)

Betriebskostennachzahlungen nach durchgeführter Kostensenkung werden nicht übernommen.

Bei Zuzug aus einem anderen Zuständigkeitsbereich werden für die dortige Unterkunft entstandene Betriebs-/Heizkostennachzahlungen übernommen, wenn die Abrechnung dem Leistungsberechtigten nicht vor dem Umzug in den Wartburgkreis zugegangen ist. (Festlegung WAK, Protokoll gem. Beratung JC-SA am 16.03.2012)



Beispiel:

Umzug am 01.06.2016 durchgeführt. Betriebs-/Heizkostenabrechnung für vorherige Wohnung wurde dem Leistungsempfänger bereits am 20.04.2016 zugestellt. Am 10.06.2016 reicht er diese beim JC WAK zur Übernahme ein.

Für diese Nachzahlung ist das JC WAK nicht zuständig.

Rückzahlungen und Guthaben:

In der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 16/1696, S. 27) wird klargestellt, dass Rückzahlungen und Guthaben nicht wie Einkommen zu behandeln sind. Erstattungen überzahlter Betriebskosten sind demnach unmittelbar von den Kosten der Unterkunft insgesamt abzusetzen.

Dies ist auch eindeutig aus dem Wortlaut des § 22 Abs. 3 SGB II erkennbar: „Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift (...)“. Für den Fall, dass die Rückzahlung den monatlichen Bedarf übersteigt, ist allerdings auch eine Minderung der Unterkunftskosten in den Folgemonaten zulässig (Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage 2008, Rn.61c).

In der Praxis werden die Aufwendungen für Kosten der Unterkunft im Folgemonat gemindert ggf. nicht in voller Höhe gezahlt, bis die Rückerstattung bzw. das Guthaben aufgebraucht ist. Voraussetzung ist, dass es sich um einen Leistungsbezieher handelt, der in dem Verrechnungsmonat (der Vormonat) im Leistungsbezug war. Ausnahme: Bagatellgrenze nicht überschritten.

Beispiel:

Betriebskostenabrechnung im Juni eines Jahres mit ausgewiesenem Guthaben. Der Vermieter verrechnet dieses mit den Folgemonaten Juli und August, es sind also tatsächliche Kosten der Monate Juli und August.

Leistungen werden ab September beantragt (Erstantrag, zuvor kein Leistungsbezug), d. h. ab September fallen auch erst tatsächliche Kosten der Unterkunft an. Eine Anrechnung des in den Vormonaten verrechneten Betriebskostenguthabens ist nicht möglich. Eine Anrechnung wäre nur möglich, wenn aufgrund der Höhe der zu erstattenden Betriebskosten noch für den beantragten Bewilligungszeitraum (tatsächliche Kosten der Unterkunft ab September) eine Verrechnung vom Vermieter vorgenommen werden würde.

Im Falle eines Weiterbewilligungsantrages handelt es sich um einen laufenden Leistungsfall, der in den Vormonaten schon Kosten der Unterkunft erhalten hat. Bei Erstattung sowie bei Verrechnung zu viel gezahlter Vorauszahlungen mit laufenden Mietzahlungen durch den Vermieter mindert dies die Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und Heizung in Folgemonat/-en.

Verrechnet der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters eine etwaige Rückerstattung bzw. Guthaben mit bereits aufgelaufenen Mietschulden (d. h. das Guthaben ist nur fiktiv vorhanden), erfolgt keine Minderung der KdU in den Folgemonat/-en (vgl. BSG v. 16.05.2012 – B 4 AS 159/11 R). Der Anspruchsübergang nach § 33 SGB II ist zu prüfen.

§ 22 Abs. 3 S. 1. 2. HS: „Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.“ Ist also der Erstattungsbetrag für Betriebskosten größer als der Betrag, der im Abrechnungszeitraum nicht als Bedarf anerkannt (und aus der Regelleistung gezahlt) wurde, mindert sich der Anrechnungsbetrag für Aufwendungen für KdU.

Beispiel:

Nicht anerkannte KdU mtl. 45,00 € werden aus Regelleistung bedient.

Betriebskostenrückzahlung 600,00 €.

Von diesem Betrag sind (45 € x 12 Monate) 540,00 € anrechnungsfrei.



Die KdU im Folgemonat der Erstattung ist lediglich um 60,00 € zu mindern.

Eigenheim-/Hausbesitzer/Eigentumswohnung:

Es werden die tatsächlich anfallenden Betriebskosten analog der Betriebskostenverordnung im Rahmen der Angemessenheit nach Einreichung des entsprechenden Kostenbeleges im Monat des Bedarfs übernommen.

siehe: [Bagatellgrenze](#)
[Kopfteilmethode](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Betriebskostenverordnung (BetrKV)

§ 1 Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:

- 1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),*
- 2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).*

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

- 1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;*
- 2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;*
- 3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;*
- 4. die Kosten*
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine*



Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,

hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,

hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,

hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,

hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,

hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,

hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen;

zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;



9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. die Kosten der Gartenpflege,
hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung,
hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12. die Kosten der Schornsteinreinigung,
hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. die Kosten für den Hauswart,
hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,
oder

b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten,
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Brennstoffversorgung, einmalig

Es ist zunächst darauf abzustellen, dass nur für die primäre Heizanlage angemessene Kosten der Heizung zugesichert werden. Dies ist in der Regel die Heizanlage, die das Heizwasser erwärmt. Verfügt also ein „Selbsttanker“ neben seiner Heizanlage noch über z.B. einen einzelnen



stehenden Kaminofen, so ist für die Zusicherung nur der Brennstoff der primären Heizanlage von Bedeutung.

Ist die primäre Heizanlage eine kombinierte Anlage, die mit unterschiedlichen Brennstoffen betrieben werden kann, werden nur die Kosten für den kostengünstigeren Brennstoff zugesichert/übernommen.

Bei einmaliger Versorgung mit Brennstoffen müssen folgende Urteile berücksichtigt werden:

- Ein Kauf von Brennstoff vor Antragsstellung führt nicht zu einem Anspruch auf Unterkunftskosten. (vgl. BSG v. 19.09.2008 B 14 AS 54/07 R)
- Es werden nur die Aufwendungen für den aktuellen Bedarf übernommen.
Bsp.: Hat der Hilfebedürftige bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, kann er diese Kosten nicht erstattet bekommen, weil es sich hierbei nicht um aktuelle tatsächliche Aufwendungen handelt und ein Ersatzanspruch auf bereits früher getätigte Aufwendungen nicht besteht. (vgl. BSG v. 07.11.2006 B 7b AS 8/06 R)

Bei zentraler Warmwasserbereitung kann analog zu den Bewohnern einer Mietwohnung inklusive des Kostenbetrages für Warmwasserbereitung getankt werden (Bsp.: 1-Pers.-HH. 98,63 €/mtl. bei Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung Stand: Tabelle 2013).

Es kann auf eine monatsweise Beschaffung und Abrechnung der Brennstoffkosten verwiesen werden (Münder in LPK-SGB II, § 22 Rn. 100) um zu gewährleisten, dass so die Beschaffung von Heizmaterial nur während der Hilfebedürftigkeit (§ 9 SGB II, § 19 SGB XII) gegeben ist. Für die Bestimmung des Bedarfs ist auf den Bewilligungszeitraum von 6 Monaten abzustellen (vgl. BSG v. 16.05.2007 B 7 b AS 40/06 R). In den Fällen der einmaligen Beschaffung ist in Abweichung der monatsweisen Betrachtung eine Berücksichtigung von zukünftigen Einkommen (bis zu 6 Monate) möglich.

Bei der Beschaffung von Brennstoffen ohne vorherige Zusicherung werden nur die angemessenen Kosten für die Bedarfsgemeinschaft übernommen. Der Hinweis erfolgt durch Aushändigung des Hinweisblattes „**Kosten der Unterkunft und Heizung beim Bezug von Arbeitslosengeld II im Wartburgkreis**“, welches durch zugehörige BG-Mitglieder „erhalten, gelesen und zur Kenntnis genommen“ zeichnen.

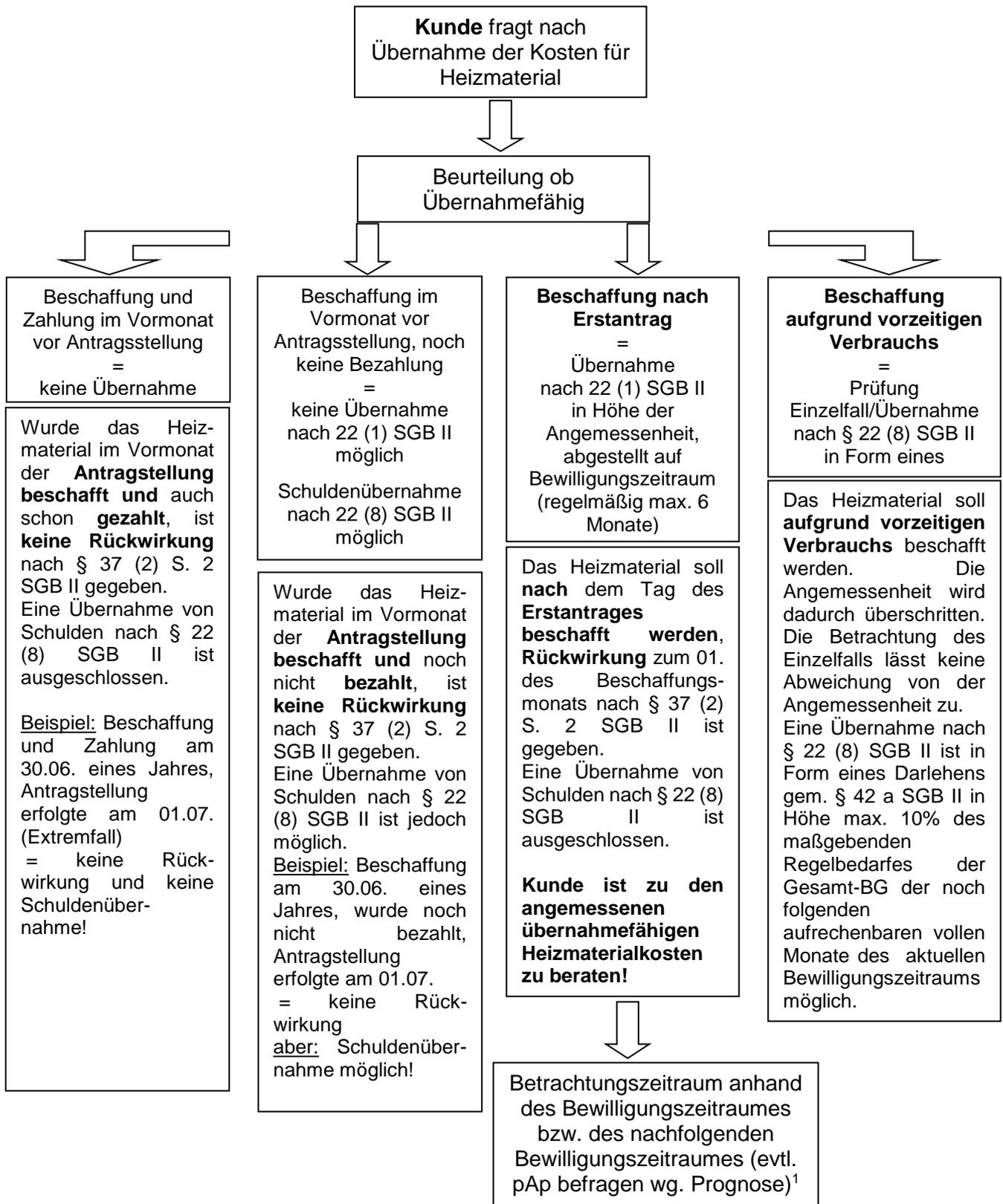
Bei der Beschaffung von Brennstoffen über die zugesicherte Summe hinaus werden nur die zugesicherte Summe (zzgl. Lieferungskosten) zahlbar gemacht. Darüber hinaus gehende Kosten werden im Falle des weiteren Leistungsbezuges mit dem dann gestellten Weiterbewilligungsantrag zahlbar gemacht (Wiedervorlage ist zu legen).

siehe: [Lieferkosten Heizmaterial bei Selbsttankern](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Nachfolgend ist ein Ablaufdiagramm, welches die Bearbeitung von Anträgen erleichtern soll:



¹Das bedeutet, dass hierbei der ab dem Zeitpunkt der beabsichtigten Beschaffung und der restliche noch bestehende Zeitraum nach Bewilligungsbescheid zugrunde gelegt werden muss. Es kann aufgrund der Prognose des pAp für die Beschaffung von Heizmaterial der nachfolgende Bewilligungszeitraum mit berücksichtigt werden.



Beschaffung aufgrund vorzeitigen Verbrauchs

=
Prüfschritte:



Abweichen von den angemessenen Kosten möglich

(Feststellung aufgrund von zu berücksichtigende Besonderheiten im Einzelfall)



Erhöhung der festgelegten angemessenen Kosten begründet durch:

- **Zwischenzeitlich aktualisierte Angemessenheitstabelle:**
Ist nach der Beschaffung von Heizmaterial in angemessener Höhe durch den Wartburgkreis eine neue Angemessenheitstabelle in Kraft getreten, ist eine Neubewertung zur Berücksichtigung der angemessenen Kosten für Heizmaterial zu machen.
- **Änderung der Mitgliederzahl der Bedarfsgemeinschaft**
Kommt es während des Bewilligungszeitraumes zu einer Änderung der Anzahl der BG-Mitglieder (**z.B.: aufgrund der Geburt eines Kindes**), ist die Höhe der angemessenen Kosten für Heizmaterial ab Beginn des Monats in dem die Änderung eingetreten ist neu zu bewerten. Eine sich errechnende Differenz bei den angemessenen Kosten ist noch zahlbar zu machen.
- **Beschaffenheit des Gebäudes**
Voraussetzungen (nicht kumuliert):
Einzelstehendes Haus; bauartbedingt viele Außenwände; fehlende Gebäudedämmung; undichte Türen, Fenster; leer stehende Zimmer, die zumindest frostfrei gehalten werden müssen, werden beheizt; ...
Grundsätzlich ist in der Tabelle der angemessenen Kosten der Wert „zu hoch“ des Bundesweiten Heizspiegels zu Grunde gelegt, so dass der zu beheizende Wohnraum einer angemessenen Wohnung entsprechend wirtschaftlich beheizt werden kann.
Bei Haus-/Eigenheimbesitzern können also nur aus Gründen, die in der Natur der Sache liegen höhere Heizkosten entstehen. Um dennoch zu gewährleisten, dass die zuvor angeführten Eventualitäten angemessen berücksichtigt werden, ist die Angemessenheit neu zu beurteilen. Eine Erhöhung der angemessenen Kosten für Heizmaterial von 30% ist zu berücksichtigen. Zugrunde gelegt wird hierbei der angemessene Wohnraumbedarf der BG.
- **Pflegebedürftige Angehörige:**
Bei Bettlägerigkeit
Voraussetzung: Bettlägerigkeit (auch zeitweise) ist ärztlich attestiert.
Mehrmales Lüften des Raumes, in dem der Pflegebedürftige Angehörige untergebracht ist, rechtfertigt einen höheren Heizenergiebedarf. Zu Grunde gelegt wird hierbei, dass nur der Raum in dem sich die Person für gewöhnlich aufhält höhere Heizkosten verursacht.
Eine Erhöhung der angemessenen Kosten für Heizmaterial um **5 %** ist zu berücksichtigen.
- **Zeitweise temporäre BG**
Voraussetzung: nicht nur sporadische Wahrnehmung des Umgangsrechts
Durch das wahrgenommene Umgangsrecht kann es zu einer Erhöhung der angemessenen Wohnfläche von bis zu 15 m² bei bis zu 4 Kindern kommen. Es ist der entsprechende Wert der daraus resultierenden Heizkosten als angemessen zu betrachten.



Erhöhung der festgelegten angemessenen Kosten begründet durch:

- **Bei Rollstuhlfahrern / Nutzer eines Rollators als Gehilfe**

Voraussetzung: Vermerk „aG“ im Behindertenausweis.

Der betroffene Personenkreis hat aufgrund der Behinderung einen höheren angemessenen Wohnraumbedarf (**bis zu 15 m²**). Dieser ist bei der Berücksichtigung der Kosten entsprechend der Tabelle der angemessenen Heizkosten zu berücksichtigen.

- **Bei dauerhafter/chronischer Krankheit**

Voraussetzung: Erforderliche höhere Raumtemperatur ist aufgrund des Krankheitsbildes ärztlich attestiert.

Bei einer durch das Krankheitsbild bedingt höhere Raumtemperatur ist eine Erhöhung der berücksichtigungsfähigen angemessenen Kosten von **10 %** zu berücksichtigen

- **Babys/Kleinkinder:**

Durch häufige Aufenthalte im Schlafraum und dadurch bedingtes häufigeres Lüften und aufgrund des erhöhten Wärmebedarfes von Babys/Kleinkindern ist eine Erhöhung der berücksichtigungsfähigen angemessenen Kosten von **15 %** zu berücksichtigen.

Bei der Nachberechnung wird der bei der Beschaffung zu Grunde gelegte Zeitraum berücksichtigt. Ausgenommen von dieser Zeiträumberechnung sind die Fälle in denen es zu einer Änderung der Anzahl der Mitglieder einer BG gekommen ist.

Weitere Kosten sind im Rahmen der Darlehensgewährung bzw. unter Zugrundelegung eines weiteren Leistungsbezugszeitraumes möglich (Prognose pAp).

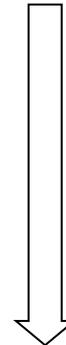
trifft zu



Übernahme als Zuschuss nach § 22 Abs. 1 SGB II

Höhe: wie oben angeführt, jedoch max. 30 % des angemessenen Heizkostenwertes je berücksichtigten Heizmaterialbedarfsmonats des Bewilligungszeitraumes.

trifft nicht zu



Übernahme als Darlehen nach § 22 Abs. 8 SGB II

Höhe: max. 10 % des maßgebenden Regelbedarfs der Bedarfsgemeinschaft je noch abzudeckenden Monat des Bewilligungszeitraumes.

Voraussetzungen: gerechtfertigt und notwendig um (drohende) Wohnungslosigkeit abzuwehren. Eine Sperrung der Energie kommt dem Wohnungsverlust gleich. Bei „Selbsttankern“ ist dieser Zustand bei aufgebrauchtem Heizmaterial erreicht.



Darlehen nach § 42a SGB II:

- kein Schonvermögen vorhanden
- Vergabe an alle BG-Mitglieder
- monatliche Aufrechnung i. H. v. 10 % des maßgeblichen Regelbedarfs aller BG-Mitglieder durch Aufrechnungserklärung



Um die Berechnungen durchführen zu können kann der „Heizkostenrechner einmalige Beschaffung“ unter dem Register „Zusicherung“ bzw. „vorzeitiger Verbrauch“ genutzt werden.

In den nachfolgenden Beispielen wurde für die Berechnung die Tabelle für 2012 zugrunde gelegt.

Beschaffung nach Erstantrag

Rechenbeispiel:

BG mit 3 Personen im Eigenheim mit Ölzentralheizung (inkl. Warmwasserbereitung), Leistungsbezug seit 01.02.2012 (Bewilligungsbescheid bis 31.07.2012). Antrag auf Heizmaterialbeschaffung am 11.03.2012, da jetzt aktueller Bedarf besteht.

Zeitraumbetrachtung:

Bei der Frage der Betankung unter Berücksichtigung der Angemessenheit kommt es darauf an, welcher Zeitraum künftig betrachtet wird. Grundsätzlich soll auf den Bewilligungszeitraum abgestellt werden.

Ein maximaler Zeitraum von 12 Monaten wird betrachtet, wenn davon auszugehen ist, dass der Leistungsberechtigte auch weiterhin in Bezug bleibt (trifft in der Regel bei Langzeitbeziehern zu, Stellungnahme pAp im SGB II).

Berechnung bei Abstellung auf Bewilligungszeitraum (02-07/12):

Der Monat Februar kann nicht mehr berücksichtigt werden, da für diesen Monat kein aktueller Bedarf besteht.

$133,13 \text{ €} \times 5 \text{ Monate (03-07/12)} = \underline{665,65 \text{ €}}$

Der Eigenheim-/Hausbesitzer kann für einen Betrag bis zu 665,65 € tanken. Eine Übernahme der Kosten einer weiteren Betankung im Rahmen der Angemessenheit ist somit frühestens für den Zeitraum ab 01.08.2012 nach Stellung eines WBA möglich.

Berechnung bei Abstellung auf Bewilligungszeitraum (02/12-01/13):

Der Monat Februar kann nicht mehr berücksichtigt werden, da für diesen Monat kein aktueller Bedarf besteht. Aufgrund Prognose pAp wird der Anschlusszeitraum mit zugrunde gelegt.

$133,13 \text{ €} \times 11 \text{ Monate (03/12-01/13)} = \underline{1.597,50 \text{ €}}$

Der Eigenheim-/Hausbesitzer kann für einen Betrag bis zu 1.597,50 € tanken. Eine Übernahme der Kosten einer weiteren Betankung im Rahmen der Angemessenheit ist somit frühestens für den Zeitraum ab 01.02.2013 nach Stellung eines WBA möglich.



Kunden den für ihn individuell errechneten, angemessenen Bedarf an Heizmaterial mitteilen

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Beschaffung aufgrund vorzeitigen Verbrauchs

Grundsatz:

Eigenheimbesitzern ist es gegenüber Mietern zuzumuten mit dem im Rahmen der Angemessenheit beschafftem Heizmaterial so zu Heizen, dass es für den entsprechenden Bewilligungszeitraum auskömmlich ist.

Eine Anerkennung eines erhöhten Bedarfes für eine Zeit von längstens 6 Monaten im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens wie bei Mietern gibt es hierbei nicht.

Möglich ist hingegen eine Übernahme weiterer Beschaffungskosten für Heizmaterial nach § 22 Abs. 1 SGB II aufgrund Berücksichtigung von Besonderheiten im Einzelfall (= Erhöhung der Angemessenheit) oder nach § 22 Abs. 8 SGB II zur Behebung einer vergleichbaren Notlage in Form eines Darlehens.

Fall:

Kunde erfragt Beschaffung von Heizmaterial aufgrund erneuten Bedarfs für bereits geleisteten Zeitraum, die Angemessenheit wird dadurch überschritten.

Folgende Prüfschritte sind durchzuführen:

Möglichkeit der Abweichung von den angemessenen Kosten aufgrund von Besonderheiten im Einzelfall

Beispiel 1:

BG mit 3 Personen im Eigenheim mit Ölzentralheizung (inkl. Warmwasserbereitung), Leistungsbezug seit 01.02.2012 (Bewilligungsbescheid bis 31.07.2012). Antrag auf Heizmaterialbeschaffung am 11.03.2012, da dato aktueller Bedarf bestand.

Zeitraumbetrachtung:

Ein maximaler Zeitraum von 6 Monaten wurde betrachtet, da davon ausgegangen wurde, dass der Leistungsberechtigte nicht weiterhin in Bezug bleibt.

Die Berechnung wurde wie folgt durchgeführt:

Der Monat Februar kann nicht berücksichtigt werden, da für diesen Monat auch bei der Bewilligung kein aktueller Bedarf bestand.

$133,13 \text{ €} \times 5 \text{ Monate (03-07/12)} = \underline{665,65 \text{ €}}$

Der Eigenheim-/Hausbesitzer konnte für einen Betrag bis zu 665,65 € tanken. Eine Übernahme der Kosten einer weiteren Betankung im Rahmen der Angemessenheit wäre somit frühestens für den Zeitraum ab 01.08.2012 nach Stellung eines WBA möglich gewesen.

Bereits im Mai 2012 fragt der Leistungsbezieher nach erneuter Übernahme von Kosten für Heizmaterial. Als Besonderheit wurde angeführt: Beschaffenheit des Gebäudes (mehrere leer stehende, nicht vermietbare Zimmer müssen frostfrei gehalten werden).

Berechnung der Angemessenheit im Einzelfall:

Abgestellt auf die Monate des aktuellen Bedarfs werden nun 30 % v. $133,13 \text{ €} \times 5 \text{ Monate}$ berechnet.

Ergebnis: Es werden nochmals Kosten für Heizmaterial in Höhe von 199,70 € im Rahmen der Angemessenheit als Zuschuss übernommen.

Hinweis:

Zum Ablauf des Monats Juli endet der Bewilligungsbescheid und es kann durchaus aufgrund der Prognose des pAp der Folgezeitraum ab August betrachtet werden.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Übernahme als Darlehen nach § 22 Abs. 8 SGB II

Rechenbeispiel:

BG mit 3 Personen (2 Erwachsene, 1 Kind 14 Jahre) im Eigenheim mit Ölzentralheizung (inkl. Warmwasserbereitung), Leistungsbezug seit 01.02.2012 (Bewilligungsbescheid bis 31.07.2012). Antrag auf Heizmaterialbeschaffung am 11.03.2012, da jetzt aktueller Bedarf besteht. Der maßgebende monatliche Regelbedarf der BG insgesamt beträgt 961,00 €.

Es wurde bei der Berechnung für Heizmaterialkosten auf den Bewilligungszeitraum (02/12-01/13) abgestellt. Bei der Berechnung konnte der Monat Februar nicht mehr berücksichtigt werden, da für diesen Monat kein aktueller Bedarf bestand.

$133,13 \text{ €} \times 11 \text{ Monate (03/12-01/13)} = \underline{1.597,50 \text{ €}}$

Der Eigenheim-/Hausbesitzer konnte für einen Betrag bis zu 1.597,50 € tanken. Eine Übernahme der Kosten einer weiteren Betankung im Rahmen der Angemessenheit wäre somit frühestens für den Zeitraum ab 01.02.2013 nach Stellung eines WBA möglich gewesen.

Im November 2011 erfragt der Kunde ob aufgrund erneuten Bedarfs eine weitere Übernahme von Kosten für Heizmaterial möglich wäre.

Es gibt bei der Einzelfallbetrachtung keinerlei Hinweise, die einen vorzeitigen Verbrauch von Heizmaterial begründen (außer persönliches Heizverhalten).

Eine Übernahme nach § 22 (8) SGB II ist in Form eines Darlehens gem. § 42 a SGB II in Höhe max. 10% des maßgebenden Regelbedarfes der Gesamt-BG der noch folgenden aufrechenbaren vollen Monate des aktuellen Bewilligungszeitraums möglich.

- Kunden auf unwirtschaftliches Heizverhalten hinweisen
- Übernahme von Kosten für Heizmaterial ist nur in Form eines Darlehens möglich.

Berechnung des zu gewährenden Darlehens:

2 Monate (Dez. + Jan.) x 96,10 € = 192,20 €



Kunden den für ihn individuell errechneten Darlehensbetrag für Beschaffung von Heizmaterial mitteilen

Hinweis:

Zum Ablauf des Monats Januar endet der Bewilligungsbescheid und es kann durchaus aufgrund der Prognose des pAp der Folgezeitraum ab Februar betrachtet werden (hier jedoch als Zuschuss abgestellt auf Angemessenheit).

siehe: [Angemessenheit](#)
[Heizkosten](#)
[Stromkosten der Heizungspumpe](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig bei feststehendem Rausfall](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig bei mehreren BG's in Hausgemeinschaft](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig bei zwischenzeitlich neuer Tabelle](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig bei verspäteter Bearbeitung](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Brennstoffversorgung, einmalig, Wann entsteht Bedarf?

Bedarf für Heizung entsteht, wenn kein Heizmaterial mehr vorhanden ist. Damit jedoch, gerade während der Heizperiode, die Versorgung der Unterkunft mit Wärme nicht unterbrochen wird, soll bei zuneigehenden Vorrat zuvor eine Zusicherung zur Kostenübernahme eingeholt werden.

Hier stellt sich die Frage, welche/r Restmenge/Vorrat an Heizmaterial/Brennstoff nur noch vorhanden sein darf um eine Zusicherung zu erteilen. Hier ist auf den Einzelfall abzustellen, da verschiedene Faktoren (Tankgröße, Brennwert Heizmaterial, Heizleistung des Brenners, Jahreszeit,...) eine Rolle spielen.

Um dennoch eine Entscheidung treffen zu können, wann eine Zusicherung zur Beschaffung von Heizmaterial erteilt werden kann, gilt nachfolgende Entscheidungshilfe.

Erster Schritt: Zunächst ist der Tagesverbrauch des Heizmaterials zu ermitteln.

Zweiter Schritt: Nun ist zu errechnen, für wie lange die vorhandene Vorrat noch reicht.

Kann der Leistungsberechtigte keine Angaben zur Brennerleistung machen, so sind eine Leistung von 20 Kwh und ein Wirkungsgrad von 80% bei der Berechnung zu Grunde zu legen.

1. Berechnung Tagesverbrauch (Beispiele)

Heizöl betriebene Heizung während der Heizperiode (Beispielrechnung):

Brennwert: 1 Liter Heizöl leistet etwa 10 Kwh

Wirkungsgrad: neuere Heizung hat etwa 95%
ältere (80er Jahre) hat etwa 80%
1 Liter Heizöl min. 8 Kwh (bei einer älteren Heizanlage)

Brenner: angenommen wird eine Brennerleistung von 20 Kwh

Brennerlaufzeit: angenommen wird pro Std./20 Minuten Brennerleistung, d. h. 1/3 einer Stunde liegt Verbrauch von Heizöl vor

Verbrauchsberechnung:
$$\frac{20 \text{ Kwh} \times 24 \text{ Std}}{8 \text{ Kwh} \times 3} = 20 \text{ Liter Tagesverbrauch, wenn die Heizanlage auch in der Nacht betrieben wird (läuft durch)}$$

Flüssiggas betriebene Heizung während der Heizperiode (Beispielrechnung):

Brennwert: 1 Liter Flüssiggas (Propan-Butan-Gemisch) leistet etwa 6,6 Kwh

Wirkungsgrad: neuere Heizung hat etwa 95%
ältere (80er Jahre) hat etwa 80%
1 Liter Flüssiggas min. 5,28 Kwh (bei einer älteren Heizanlage)

Brenner: angenommen wird eine Brennerleistung von 20 Kwh

Brennerlaufzeit: angenommen wird pro Std. = 20 Minuten Brennerleistung, d. h. 1/3 einer Stunde liegt Verbrauch von Flüssiggas vor



Verbrauchsberechnung: $\frac{20 \text{ Kwh} \times 24 \text{ Std}}{5,28 \text{ Kwh} \times 3} = 30,30 \text{ Liter Tagesverbrauch, wenn die Heizanlage auch in der Nacht betrieben wird (läuft durch)}$

Holz betriebene Heizung während der Heizperiode (Beispielrechnung):

Die Angaben zum Holz-Brennwert beziehen sich auf eine Restfeuchte von ca. 20%. Dies entspricht einem über 2 Jahre gut abgelagerten Holz.

Holzart	Holz Brennwert KWh /rm	Gewicht je Raummeter bei 20 % Restfeuchte	Holz Brennwert KWh /kg	Zu ersetzende Menge Heizöl Liter/rm
Eichenholz	2100	520	4,2	210
Buchenholz	2100	550	4,0	190
Ahornholz	1900	480	4,1	200
Birkenholz	1900	560	4,3	180
Lärchenholz	1700	440	4,4	200
Kiefernholz	1700	400	4,4	180
Douglasienholz	1700	370	4,4	170
Erlenholz	1500	420	4,1	140
Fichtenholz	1500	365	4,5	140
Weidenholz	1400	325	4,1	130

Beispiel Buchenholz:

Brennwert: 1 Kg Buchenholz leistet 4,0 Kwh
Wirkungsgrad: neuere Heizung hat etwa 95%
ältere (80er Jahre) hat etwa 80%
1 Kg **Buchenholz** min. 3,2 Kwh (bei einer älteren Heizanlage)

Brenner: angenommen wird eine Brennerleistung von 20 Kwh

Brennerlaufzeit: angenommen werden 8 Std/Tag

Verbrauchsberechnung: $\frac{20 \text{ Kwh} \times 24 \text{ Std}}{3,2 \text{ Kwh} \times 3} = 50 \text{ Kg Buchenholz}$
Tagesverbrauch, wenn die Heizanlage auch in der Nacht betrieben wird (läuft durch)

Berechnung in Raummeter (m³): 1 m³ = 550 Kg
0,0909 m³ = 50 Kg

Sollte der Antragsteller zur beschafften Holzart keine Angaben machen können, so ist bei der Berechnung auf „Buchenholz“ abzustellen.

Bei Holz-Einzelöfen wird der KW-Wert je Ofen zusammenaddiert und bei der Berechnung als Gesamtwert zugrunde gelegt. (Bsp. Es sind 2 Öfen á 6 KW und 1 Ofen 5,5 KW Heizleistung vorhanden=17,5 KW Gesamt-KW-Leistung)



2. Berechnung der Bevorratungszeit

Aufgrund des errechneten täglichen Heizmaterialverbrauchs kann jetzt errechnet werden, wie lange der Heizmaterialvorrat des Leistungsbeziehers noch auskömmlich ist und ob zum Zeitpunkt der Antragstellung ein Bedarf für Heizmaterial vorliegt.

Um die Berechnungen durchführen zu können kann der „Heizkostenrechner einmalige Beschaffung“ unter dem Register „Vorratsberechnung“ genutzt werden:

siehe: [Brennstoffversorgung, einmalig](#)
[Heizperiode](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig bei feststehendem Rausfall](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig bei mehreren BG´s in Hausgemeinschaft](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig bei zwischenzeitlich neuer Tabelle](#)
[Zusicherung Brennstoffe, einmalig bei verspäteter Bearbeitung](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Dingliche Sicherung

Ist bei unabweisbaren Aufwendungen neben dem Zuschuss noch ein Darlehen zu vergeben, das > 200 € beträgt, ist dieses dinglich zu Gunsten des Sozialamtes des Wartburgkreises zu sichern. Eine Kopie des Bescheides zur dinglichen Sicherung ist an das Sozialamt zur Erfassung in der Übersicht Grundschuldeintragung zu geben.

siehe: [Instandhaltung/ Instandsetzung](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Einzelheizung

siehe: [Angemessenheit](#)
[Brennstoffversorgung \(einmalig\)](#)
[Heizkosten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Einzugsrenovierung

siehe: [Renovierungskosten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Elektroheizung

siehe: [Nachtspeicheröfen](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Erhaltungsaufwandspauschale

siehe: [Instandhaltungsrücklage/ -stellungen](#)
[Instandhaltungspauschale](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Flüchtlinge

Besteht die Zusammensetzung einer sich im Wartburgkreis befindenden Flüchtlingsfamilie aus anerkannten und noch nicht anerkannten Flüchtlingen, so ist für die Angemessenheit auf die



Stand: 14.09.2016

Gesamtpersonenzahl der Flüchtlingsfamilie, die sich in Deutschland befindet (unabhängig ob anerkannt oder nicht), abzustellen.

Ein sich noch außerhalb Deutschlands befindender Teil der Familie bleibt unberücksichtigt!

Werden vom anerkannten Flüchtling bei der Antragstellung keine Unterkunftskosten geltend gemacht, so könnte sich dieser tatsächlich in einen vom Landkreis als Flüchtlingsunterkunft angemieteten Wohnraum aufhalten. Der vom Landkreis angemietete Wohnraum ist für Flüchtlinge nur bis zur Anerkennung vorzuhalten. Mit Status anerkannter Flüchtling haben diese den vom Landkreis zur Verfügung gestellten Wohnraum zu verlassen. Zur Feststellung, ob es sich um eine angemietete Wohnung des Landkreises handelt, wird vom Landkreis eine Übersicht zur Verfügung gestellt. Ansprechpartner für Einzelfragen sind Frau Meifarth bzw. Herr Bachmann (Tel. 03695/61 - 6239 bzw. – 6238).

In der Zeit bis längstens einen Monat nach Einstellung der Leistungen nach dem AsylbLG kann für die tatsächliche Nutzung der Wohnung eine Nutzungsentschädigung i. H. v. 206,00 Euro je Flüchtling vom Landkreis (A19) geltend gemacht werden. Dieser Betrag wird als Bedarf je betreffenden Flüchtling anerkannt und bei Vorliegen einer Abtretungserklärung an das Landratsamt gezahlt.

Verbleibt ein anerkannter Flüchtling widerrechtlich weiterhin in den vom Landkreis angemietetem Wohnraum, wird zur Anerkennung von Unterkunftskosten eine vertragliche Grundlage (z. B. Untermietvertrag) zwingend benötigt. Es werden maximal kopfteilige tatsächliche Unterkunftskosten als Bedarf für KdU anerkannt.

Garage

siehe: [PKW-Stellplatz](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Genossenschaftsanteile

siehe: [Mietkaution](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Gemeinschaftsantenne

siehe: [Kabelanschluss](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Getrennt Lebende

Mietwohnungen:

Bei dem in der Wohnung verbleibenden Partner ist zu prüfen, ob die Wohnung noch angemessen ist. Ist dies nicht mehr der Fall, so ist das Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

Eigenheim-/Hausbesitzer/Eigentumswohnung:

Es sind zunächst die Eigentumsverhältnisse zu prüfen. In der Regel ist aber davon auszugehen, dass beide getrennt lebende Personen jeweils einen Eigentumsanteil von ½ haben.



Verbrauchsunabhängige Kosten (z. B. Kreditzinsen, Tilgungsraten, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Schornsteinfegergebühren, Wartungskosten der Betriebs bzw. Heizungsanlage, Wasser-/Abwasser-/Kanal-Anschlussgebühren und auch -Grundgebühr, Straßenausbaubeiträge, Grundgebühr für Stromzähler,...) sind nach Eigentumsanteilen aufzuteilen und als tatsächliche Kosten für Unterkunft und Heizung für den Leistungsberechtigten im Rahmen der Angemessenheit zu übernehmen.

Eine Nicht-Nutzung des Eigentumsanteils (Wohnrechts) des getrennt lebenden Partners darf nicht zu Lasten des Leistungsbeziehers führen.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Grundsteuer

Mietwohnungen:

Die Grundsteuer zählt zu den Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV) und kann auf den Mieter umgelegt werden. Somit KdU-relevant.

Eigenheim-/Hausbesitzer/Eigentumswohnung:

Die Grundsteuer ist von den Eigenheim-/Hausbesitzern als laufende öffentliche Last zu tragen und gehört zu den tatsächlichen Kosten. Im Rahmen der Angemessenheit werden diese Kosten den zu übernehmenden Kosten der Unterkunft zugerechnet.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Heizkosten

Es können grundsätzlich nur die Kosten der primären Heizung/Heizanlage Berücksichtigung finden. Dies ist vollkommen ausreichend um die Gewähr für eine beheizte Unterkunft sicherzustellen. Lediglich Räume, die nicht über die Primärheizanlage geheizt werden können (z. B.: wg. fehlendem Heizkörper) und über eine andere Heizart erwärmt werden, können mit berücksichtigt werden.

Die Prüfung, ob Aufwendungen für die Heizung als angemessen zu übernehmen sind, kann anhand der Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze erfolgen.

Mietwohnungen:

Heizkosten können wie Betriebskosten entweder als Pauschale oder als Vorauszahlung erhoben werden. Mit Zahlung einer Heizkostenpauschale sind die tatsächlich entstehenden Heizkosten monatlich abgegolten. Sie müssen dann nicht mehr abgerechnet werden.

Eigenheim/ Hausbesitzer:

Bei Eigenheimen mit zentraler Warmwasserbereitung kann analog zu den Bewohnern einer Mietwohnung inklusive des Kostenbetrages für Warmwasserbereitung getankt werden (Bsp.: 1-Pers.-HH. 98,63 €/mtl. bei Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung Stand: Tabelle 2013).

siehe: [Angemessenheit](#)
[Bedarfsgemeinschaft \(SGB II\) / Einsatzgemeinschaft \(SGB XII\)](#)
[Brennstoffversorgung, einmalig](#)
[Umzug ohne Zusicherung \(Umzug ist erforderlich\)](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Heizmaterialbeschaffung

siehe: [Brennstoffversorgung, einmalig](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Heizperiode

Als **Heizperiode** oder **Heiz-Zeit** wird in der Heizungs- und Klimatechnik der Zeitraum bezeichnet, in dem die Heizanlage in Betrieb genommen werden muss, um die Innentemperatur zu halten.

Es gibt keine gesetzliche Regelung über die Dauer der Heizperiode. Es kommt daher im Wesentlichen auf die Vereinbarung im Mietvertrag an. Fehlt eine derartige Vereinbarung im Mietvertrag gilt die nach der deutschen Rechtsprechung getroffene Regelung. Hiernach **beginnt die Heizperiode am 1. Oktober und endet am 30. April.** (vgl. *LG Düsseldorf BIGBW 55,31*)

Während der Heizperiode muss ein Vermieter sicherstellen, dass der Mieter seine Mietwohnung auf in der Regel 20 bis 22 °C, nachts 18 °C beheizen kann. Doch auch außerhalb der Heizperiode muss die Heizanlage betrieben werden, wenn die Temperatur in der Wohnung länger als zwei Tage unter 18 °C sinkt oder sofort, wenn sie unter 16 °C sinkt.

Bei entsprechenden Außentemperaturen ist aber in den Mietwohnungen nicht nur während der "Heizperiode", sondern notfalls das ganze Jahr über zu heizen. Es ist dem Mieter nicht zuzumuten an kalten Tagen zwischen April und Oktober in der Wohnung zu frieren. Trotzdem neigen sparsame Vermieter (und auch sparsame Mieter) dazu, speziell in der Übergangszeit noch ein wenig Heizkosten zu sparen und die Heizanlage etwas herunter zu drehen.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Inhaftierung

Durch Änderung der Rechtsauffassung gilt die Ausnahmeregelung des § 7 Abs. 4 S. 3 des SGB II nicht bei richterlich angeordneter Freiheitsentziehung. Sie ist insbesondere nicht anzuwenden bei Freigängern, die tatsächlich eine mindestens 15 Wochenstunden umfassende Beschäftigung ausüben. (vgl. *fachliche Hinweise BA Rz. 7.37 und 7.37e*)

Es ist vom JC dahingehend zu beraten, das Inhaftierte bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen evtl. KdU-Leistungen nach dem SGB XII beantragen können. Dies wird aber vom Sozialamt im Einzelfall geprüft.

Vom JC ist die im Inhaftierungsmonat bereits gezahlte KdU zurückzufordern.

Bei gemischter BG: Aufteilung der KdU auf die verbleibenden BG-Mitglieder für längstens 6 Monate. (*Protokoll gemeinsame Beratung v. 21.03.2014*)

siehe: [Kopfteilmethode](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Inklusivmiete

Bei einer Inklusivmiete (Bruttokaltmiete), in der außerdem noch die Stromkosten enthalten sind, sind die Leistungen für die Unterkunft nicht um einen aus der Regelleistung ermittelten Anteil für Haushaltsenergie zu kürzen. (vgl. *BSG v. 24.11.2011, B 14 AS 151/10 R*)

Diese Kosten sind im Rahmen der Angemessenheit als KdU zu übernehmen.

siehe: [Mietvertrag \(allgemein\)](#)



Mietvertrag zwischen Verwandten
Pauschalmiete
Pauschalvereinbarung
Untermietvertrag

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Instandhaltung/ Instandsetzung

Definitionen:

Instandhaltung ist die Erhaltung des (vertrags- oder ordnungsgemäßen) Zustands der Mietsache/ des Objektes.

Instandsetzung ist die Wiederherstellung des (vertrags- oder ordnungsgemäßen) Zustands der Mietsache/ des Objektes durch Reparatur oder Erneuerung.

Instandhaltungskosten durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinflüsse sind, soweit sie nur in geringem Umfang anfallen, bereits durch die Regelleistung gedeckt und stellen somit keine Kosten der Unterkunft dar. (vgl. Hess LSG v. 5.2.2007 L 9 AS 254/06 ER).

Mietwohnungen:

Kleine Instandhaltungen bei Bagatellschäden obliegen, wenn nicht anders vereinbart, dem Vermieter. Eine Umlegung durch Formulklausel auf den Mieter ist jedoch möglich.

Die Instandhaltung ist eine Erhaltungspflicht des Vermieters nach § 535 BGB und kann durch Mietvertrag auf den Mieter übertragen werden. **Auf Antrag** können diese als Kosten der Unterkunft gewährt werden. Schönheitsreparaturen sind nicht Bestandteil der Regelleistung, sondern gehören in angemessenem Umfang (Angemessenheit prüfen!) zu den Unterkunftskosten, gleichgültig, ob sie bei Ein- oder Auszug oder während des Mietverhältnisses anfallen.

Ist im Mietvertrag die Ausführung von Schönheitsreparaturen durch eine **starre Frist** geregelt, hat dies die **Unwirksamkeit** der **Schönheitsreparaturverpflichtung** zur Folge.

(Im Mietvertrag steht zum Bsp.: „Der Mieter verpflichtet sich, die Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten durchzuführen. Der Vermieter ist berechtigt, die Ausführung der Schönheitsreparaturen für Küche, Baderäume, Toiletten und Dielen in einem Zeitraum von zwei bis drei Jahren, für andere Räume in einem solchen von vier bis sechs Jahren zu verlangen, soweit nicht nach dem Grad der Abnutzung eine frühere Ausführung erforderlich ist....) vgl. LSG NRW vom 22.07.2010 L 7 AS 60/09

Zur Schönheitsreparatur gehört eine Maßnahme zur Beseitigung eines Mangels, der durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden ist, also die Beseitigung von sichtbaren Spuren, die der Lauf der Zeit innerhalb gemieteter Räume an deren Oberfläche hinterlassen hat.

Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Streichen oder Tapezieren von Wänden, Decken, Reinigung der (Teppich-)Böden, Streichen von Heizkörpern und Innentüren sowie Fenster und Außentüren von innen. (vgl. Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge e.V., Empfehlungen zur Angemessenheit der Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II, 2. Aufl. 2010, S. 40 f.)

Die Renovierung ist hierbei in fachgerechter „mittlerer Art und Güte“ zu leisten.

Es soll hierbei nicht auf Kosten der Sozialleistungsträger zu einer Wertsteigerung des Eigentums von Dritten kommen. Eine Wertsteigerung würde durch Ersetzung von vorhandenen Böden, Türen, Fenstern, Wandabschlussleisten, Fassadendämmung, ... erfolgen.

Ist im Mietpreis ein Zuschlag für periodische Schönheitsreparaturen enthalten (d.h. die S. werden vom Vermieter durchgeführt), zählt dieser zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II. Es ist kein von der Regelleistung enthaltener Anteil für "Instandhaltung und Reparatur" in Abzug zu bringen (vgl. BSG v. 19.03.2008 11b AS 31/06 R).



In Fällen in denen auf die Angemessenheit abzustellen ist (z.B.: Schönheitsreparaturen) ist bei der Berechnung der Höhe immer auf die **Bruttokaltmiete** einer BG im Bedarfsmonat sowie den darauf folgenden 11 Monaten abzustellen.

Beispiel für die Berechnung angemessener Kosten:

5-Personen-Haushalt, BG nur 3 Personen

Eingereichte Belege für Schönheitsreparaturen in Höhe von insgesamt 480,00 €.

Tatsächliche Kosten:

Wohnung mit 6 Zimmern, 1 Küche, 2 Bäder. Wohnfläche 125 m², BKM 520,00 €/Monat

=> 104,00€/Kopf x 3 = 312,00 € BKM/Monat x 12	= 3.744,00 € BKM/Jahr
zzgl. Schönheitsreparatur 3/5 v. 480,00 €	= 288,00 €
<hr/>	
Gesamt:	4.032,00 €

Angemessene Kosten:

BKM für 3-Personen-BG = 450,00 €/Monat x 12 = 5.400,00 € BKM/Jahr

Die eingereichten Belege für Schönheitsreparaturen sind noch im Rahmen der angemessenen Kosten und können für die 3-Personen-BG in Höhe von 288,00 € als Zuschuss geleistet werden.

Eigenheim/Hausbesitzer:

Wertsteigernde Reparatur- oder Erneuerungsarbeiten (z. B. Erneuerung einer intakten Heizungsanlage, Austausch eines intakten Warmwasserspeichers usw.), die über notwendige Kleinreparaturen und Wartungsarbeiten hinausgehen, fallen nicht mehr unter die Unterkunftskosten.

Im Übrigen siehe Aufgabenbeschreibung Instandhaltung zu SoLei JC WAK:



Instandhaltung
SoLei.docx

siehe: [Dingliche Sicherung](#)
[Instandhaltungsrücklage/ -stellungen](#)
[Instandhaltungspauschale](#)
[Modernisierungsvereinbarung \(dadurch Erhöhung der Miete\)](#)
[Renovierungskosten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Instandhaltungsreparatur

siehe: [Instandhaltung/ Instandsetzung](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Instandhaltungsrücklage/ -stellungen

Bei Eigentumswohnungen ist auch die Instandhaltungsrücklage/ -stellung zu übernehmen, da sie gemäß § 21 Wohnungseigentumsgesetz nicht zur Disposition des Eigentümers steht. Hierbei ist 1,00 € Rücklage je Quadratmeter auf jeden Fall angemessen (vgl. Thür LSG v. 31.01.2006 L 7 AS 770/05 ER).

Dies trifft auf Mieter/Hausbesitzer nicht zu.



[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Instandhaltungspauschale

Eine Erhaltungsaufwandszuschale gehört nicht zu den berücksichtigungsfähigen Unterkunftsaufwendungen nach § 22 SGB II, da nur konkrete Instandsetzungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen, für die tatsächlichen Aufwendungen getätigt worden sind, erstattungsfähig sind (vgl. BSG v. 03.03.2009 B 4 AS 38/08 R; LSG Baden-Württemberg v. 17.11.2006 L 8 AS 3298/06).

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Kabelanschluss

Monatliche Grundgebühren für die Nutzung eines Breitbandkabelanschlusses sind zwar ihrer Art nach erstattungsfähige Kosten der Unterkunft, wenn der Hilfebedürftige sie kraft Mietvertrags zu tragen hat und es sich um angemessene Aufwendungen handelt, nicht jedoch, wenn das Fernsehen bereits anderweitig technisch gewährleistet ist. Eine anderweitige technische Gewährleistung kann auch ein Zugang zu einer Gemeinschaftsantenne sein. Es wird vertreten Kabelanschlussgebühren zu übernehmen, wenn ein terrestrischer (Antenne) oder satellitengestützter Empfang in der Wohnung des Hilfebedürftigen nicht möglich ist.

Zum Argument Programmvielfalt:

Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 GG schützt die Informationsfreiheit. Sie gibt jedem das Recht zu entscheiden, aus welchen allgemein zugänglichen Quellen er sich unterrichten möchte (BVerfG Beschluss vom 9.2.1994 - 1 BvR 1687/92, BVerfGE 90, 27). Die Übernahme "nur" der Aufwendungen für die Gemeinschaftsantenne beeinträchtigt dem Leistungsbezieher nicht in seinem Recht, frei jede beliebige Informationsquelle zu nutzen und zu entscheiden, ob er sich neben der über die Kosten der Unterkunft finanzierten Möglichkeit (in diesem Fall der Zugang zu einer Gemeinschaftsantenne) sein Informationsbedürfnis durch Radio und Fernsehen zu decken, weitere Informationsquellen erschließen will. Soweit er sich durch die mangelnde Finanzierung des Bedürfnisses einer größeren Programmvielfalt oder besseren Sendequalität durch Nichtübernahme der Kabelnutzungsgebühren als Leistungen für Unterkunft beeinträchtigt sieht, verkennt er, dass es nicht Aufgabe der Leistungen für Unterkunft ist, derartige Bedürfnisse zu decken (vgl. BSG v. 19.02.2009 B 4 AS 48/08 R).

Mietwohnungen:

Können im Rahmen der Betriebskostenverordnung als laufende Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden.

Kabelanschlussgebühren außerhalb von Mietverträgen können nur übernommen werden, wenn ein terrestrischer oder satellitengestützter Empfang in der Wohnung des Hilfebedürftigen nicht möglich ist.

Hier ist jedoch auf den Mietvertrag abzustellen:

Ist zu der Bereitstellung einer Gemeinschaftsantenne oder Rundfunk- und Fernsehempfang **keine Aussage** getroffen, liegt die Zuständigkeit im Interesse des Mieters. Im Einvernehmen mit dem Vermieter kann der Mieter auch eine eigens beschaffte SAT- oder DVB-T-Anlage nutzen. Der Vermieter hat hierbei ein Mitspracherecht zur Anbringung (z.B.: „fachmännische Befestigung an der Hauswand, giebelseitig“).

Die Beschaffung und Anbringung einer SAT- oder DVB-T-Anlage stellt jedoch keine kommunale Leistung „Kosten der Unterkunft“ dar.



Ist im Mietvertrag eine **Anbringung eigener Empfangsanlage untersagt**, jedoch steht ein Kabelanschluss zur Nutzung von Kabelfernsehen zur Verfügung und ein terrestrischer Empfang ist nicht möglich, kann die Kabelgebühr für das Grundpaket übernommen werden. Ob am Wohnort des Leistungsempfängers terrestrischer Empfang möglich ist, kann unter www.digitalrundfunk.de/front_content.php?idcat=9 durch Eingabe der Postleitzahl oder des Wohnortes überprüft werden.

Die Beschaffung und Inbetriebnahme einer DVB-T-Anlage stellt jedoch keine kommunale Leistung „Kosten der Unterkunft“ dar.

Eigentumswohnungen:

Die Nutzung eines Kabelanschlusses aufgrund eines Beschlusses der Eigentümerversammlung kann dazu führen, dass sich ein Leistungsbezieher nicht von Kabelgebühren im Rahmen der Kostentragungspflicht befreien kann (LSG BW v. 26.01.2007 AS 3932/06). In diesem Fall sind diese Kosten KdU-relevant.

Eigenheim-/Hausbesitzer:

Sofern bei Einzelhäusern ein terrestrischer oder satellitengestützter Empfang von Fernsehprogrammen möglich ist, kommt die Übernahme von Kabelgebühren nicht in Frage. (LSG MVP v. 18.07.2006 L 8 AS 9/05).

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Kanalanschluss-/Abwassergebühren, laufende Kosten

Nach § 2 der Betriebskostenverordnung gehören diese Kosten zu den Betriebskosten.

Mietwohnungen:

Bei Mietwohnungen sind diese Kosten bereits in den monatlichen Vorauszahlungen in den Betriebskosten mit enthalten.

Eigenheim-/Hausbesitzer:

Bei Eigenheim-/Hausbesitzern werden diese Kosten nach Einreichung des Kostenbescheides im Bedarfsmonat im Rahmen der Angemessenheit erstattet.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Kanalanschlusskosten, einmalige Kosten

Mietwohnungen:

Eine Umlegung der Aufwendungen auf den Mieter ist nicht möglich, da es sich hierbei nicht um Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung handelt.

Eigenheim-/Hausbesitzer:

Bei selbst genutzten Hausgrundstücken sind solche einmaligen Aufwendungen, die als Lasten tatsächlich und untrennbar mit der Nutzung des Hausgrundstückes verbunden sind, als berücksichtigungsfähige Kosten für die Unterkunft zu berücksichtigen. (vgl. BSG v. 24.02.2011 B 14 AS 61/10 R) Angemessenheit (**Bruttokaltmiete**) ist zu prüfen!

siehe: [Bedarfsgemeinschaft \(SGB II\) / Einsatzgemeinschaft \(SGB XII\)](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Kinderzimmer

siehe: [Wohnraumbedarf Kinder](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Kopfteilmethode

Leben Leistungsberechtigte einer Bedarfsgemeinschaft (BG) mit anderen Personen in einer Unterkunft, so sind die Kosten der Unterkunft grundsätzlich anteilig pro Kopf zu ermitteln. (vgl. BSG v. 19.03.2008 B 11b AS 13/06 R)

Bsp.: Es wohnen fünf Personen in einer Unterkunft, wovon drei eine BG bilden. Es werden also nur 3/5 der tatsächlichen Kosten der BG zugeordnet.

Folgende Ausnahmen als Beispiel (nicht abschließend):

- Die Wohnung ist nicht für alle Bewohner der gewöhnliche Aufenthalt, weshalb von einem Bewohner ein geringer Anteil der Kosten übernommen wird. (vgl. LSG HH v. 02.07.2009 L 5 AS 52/07)
- Bei vorübergehender Ortsabwesenheit einer der BG zuordenbares Mitglied (Bsp.: Freiheitsentzug, Auslandsaufenthalt, längerer stationärer Aufenthalt) bleibt vorübergehend die Anzahl der Mitbewohner inklusive des vorübergehend Abwesenden maßgeblich, wenn die Ortsabwesenheit auf unter 6 Monate beschränkt ist.
- Aufgrund eines notariellen Vertrages wurde das Grundstück der Mutter auf den Sohn als neuen Eigentümer übertragen. Gleichzeitig wurde ein unentgeltliches Wohnen auf Lebenszeit eingeräumt. Aufgrund dieser vertraglichen Verpflichtung ist eine anderweitige Aufteilung der tatsächlichen Kosten vorzunehmen. In solch einem Fall sind die tatsächlichen Kosten bis zur Höhe der angemessenen Kosten einer 2-Personen-BG zu übernehmen. (vgl. BSG v. 29.11.2012 B 14 AS 36/12 R)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Kostensenkungsmaßnahmen

Das Gesetz nennt drei alternative Tatbestände der Kostensenkung, nämlich den Wohnungswechsel, das Vermieten oder eine Kostensenkung auf andere Weise.

Der Wohnungswechsel kommt in Betracht, wenn eine konkrete angemessene Unterkunft des Hilfedürftigen als Alternative im entsprechenden sozialen Umfeld innerhalb des örtlichen Vergleichsraumes (WAK = ländlicher Raum 30 Km) vorhanden ist. Dem Leistungsberechtigten sind nach Auffassung des BSG Anfahrtswege zuzumuten, wie sie Erwerbstätigen (Pendlern) und Schülern zugemutet werden (vgl. BSG B 4 AS 30/08 R). Der **Eigentümer** ist ebenso wenig wie der Mieter davor geschützt, dass sich wegen unangemessen hoher Unterkunfts-kosten die Notwendigkeit eines Wohnungswechsels ergeben kann (vgl. BSG v. 15.04.2008 B 14/7b AS 34/06 R).

Das Vermieten kommt in Betracht, wenn nicht benötigter Wohnraum vorhanden ist, dessen Überlassung an Dritte ohne Beeinträchtigung der Privatsphäre möglich ist. Eine Untervermietung kann nicht generell wegen der gemeinsamen Nutzung von Küche, Bad und Toilette als unzumutbar angesehen werden (LSG Hessen v. 05.10.2006 L 7 AS 126/06 ER).

Bei einer Kostensenkung auf andere Weise muss dem Leistungsberechtigten zuvor unmissverständlich mitgeteilt werden, welche kostensenkende(n) Maßnahme(n) von ihm



Stand: 14.09.2016

erwartet werden. Denkbar in diesem Zusammenhang sind z. B. die Kündigung von Nebenräumen, zur Wohnung gehörende Garage, Verzicht auf Nutzung von Garten, Terrasse oder Balkon. Auch ein Gespräch mit dem Vermieter, das auf eine Kostensenkung zielt, kommt in Betracht.

Bei einem Einfamilienhaus muss erwogen werden, die Darlehenszinsen durch den Baufinanzierer zu senken, Teile des Hauses zu vermieten oder dieses in letzter Konsequenz zu verkaufen (vgl. BSG v. 23.08.2011 B 14 AS 91/10 R).

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Kostensenkungsverfahren

Ein bereits eingeleitetes Kostensenkungsverfahren bleibt bis zu 6 Monaten nach Rausfall aus dem Leistungsbezug bestehen. (Protokoll Fach-DB Leistung v. 21.03.2014)

Textbaustein für Bescheid:

Mit Bescheid vom ... wurden sie über die Absenkung der Kosten der Unterkunft informiert. Diese bleibt bis 6 Monate nach Beendigung Ihres Leistungsbezuges bei gleichen Wohnverhältnissen bestehen.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Lieferkosten Heizmaterial bei Selbsttankern

Für die Beschaffung von Heizmaterial anfallende Lieferkosten bleiben bei der Zusicherung außer Betracht, diese werden in tatsächlicher Höhe übernommen. Wird der Hilfeempfänger auf eine monatsweise bzw. quartalsweise Beschaffung verwiesen, so sind auch anfallende Mehrkosten durch den Grundsicherungsträger zu tragen. (vgl. Berlitz in: LPK-SGB II Rn 69)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Mahngebühren (hier: z. B.: Betriebskostenabrechnung)

Mahngebühren sind grundsätzlich nicht zu übernehmen.

Ausnahme:

Resultieren die Mahngebühren aus einer verspäteten Bearbeitung, trotz zeitnaher Einreichung der Abrechnung, sind diese zu übernehmen und gehen zu Lasten des Verwaltungshaushaltes.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Merkblatt KdU (Wirkung)

Der Abschluss eines Mietvertrages über die angemessenen Kosten hinaus nach Aushändigung KdU-Merkblatt führt zur sofortigen Absenkung auf angemessene Kosten.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Messie-Entrümpelung

Der Bedarf eines Hilfesuchenden, der aus einem Fehlgebrauch der Wohnung herrührt (Messie), gehört nicht zum Bedarf für Unterkunft und Heizung (vgl. LSG Niedersachsen-Bremen v. 08.03.2012 L 13 AS 22/12 B ER).

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Mietkauf

Mit Urteil vom 16.02.2012 – B4 AS 14/11 R – hat das BSG entschieden, dass eine Übernahme von Tilgungsleistungen als KdU grundsätzlich nicht möglich ist, da die SGB II-Leistung nicht dem Vermögensaufbau dient.

Dies gilt auch bei einer Ratenzahlung im Rahmen eines Mietkaufes, in welchem das Eigentum lastenfrei erst mit vollständiger Erfüllung des Kaufpreises in das Eigentum des Käufers hier Leistungsberechtigten übergeht. Es ist dabei unerheblich, ob die zu tätigen monatlichen Aufwendungen des Mietkaufes die angemessenen Kosten einer Mietwohnung nicht überschreiten.

Folgender Text als Entscheidungshilfe:

Gemäß § 22 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Zuständig für die Gewährung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung (KdU) sind die kommunalen Träger. Die Unterkuftsrichtlinie 2012 des Landkreises trat für das Jobcenter Wartburgkreis und das Landratsamt Wartburgkreis ab 01.01.2012 in Kraft und ist ab diesem Zeitpunkt verbindlich anzuwenden.

Demnach sind Unterkunftskosten bei Wohneigentum alle tatsächlichen Aufwendungen, soweit damit keine Wertsteigerung verbunden ist. Auch eine Vermögensbildung ist von den Unterkunftskosten ausgeschlossen. Die tatsächlichen Aufwendungen für selbst genutztes Wohneigentum setzen sich aus den mit dem Wohneigentum verbundenen Belastungen zusammen. Das können z.B. Grundsteuern, Gebäudeversicherung, Müll - und Fäkalienabfuhr oder auch Schuldzinsen, die mit dem Erwerb des Wohneigentums im Zusammenhang stehen, sein. Tilgungsraten fallen grundsätzlich nicht darunter.

Folglich beinhaltet dieser Ratenkaufvertrag ausschließlich eine Tilgung des Gesamtbetrages und logischerweise keinerlei Schuldzinsen. Ferner ist mit einem Mietkauf immer eine Vermögensbildung verbunden, da durch die Monatsraten Wohneigentum geschaffen wird. Die Schaffung und Vermehrung von Vermögen ist nicht Gegenstand der Grundsicherung im Sinne des SGB II.

siehe: [Schuldzinsen eines Finanzierungskredits](#)
[Tilgungsraten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Mietkaution

Nach vorheriger Zusicherung des kommunalen Trägers des Zuzugsortes zur Übernahme der Mietkaution wird die Übernahme einer Mietkaution grundsätzlich in Form eines Darlehens geleistet. Dies ist sachgerecht, da die Mietkaution in der Regel an den Mieter zurückfließt. (BT-Drs. 16/688 S. 14)



Die Übernahme der Mietkaution bzw. Genossenschaftsanteile soll zugesichert werden, wenn der Umzug erforderlich ist.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Mietkautionsversicherung

Es handelt sich hierbei um eine Versicherung. Unabhängig davon welche Leistungen davon gedeckt werden gilt hier, dass es sich um keine Pflichtversicherung handelt (Vertragsfreiheit). Solche Kosten müssen aus der Regelleistung bestritten werden.

(Festlegung WAK, Protokoll gem. Beratung JC-SA vom 16.03.2012)

Das Argument der Kostenneutralität durch Übernahme von Kleinreparaturen hat kein Gewicht, da solche Kosten bei der Kostenabwälzung vom Vermieter per Mietvertrag auf den Mieter umgelegt würden und somit den KdU zuzurechnen wären.

Auch eine Benachteiligung durch Kreditaufnahme zur Zahlung der Mietkaution ist nicht erkennbar. Bei einem Umzug (mit vorheriger Zusicherung) kommt die Darlehensgewährung nach § 22 Abs. 6 SGB II in Betracht. Dieses Darlehen ist Zinslos.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Mietschulden

Übernommen werden können lediglich Mietschulden zur Beseitigung einer gegenwärtigen Notlage, eine bereits geräumte Wohnung gilt es nicht zu sichern. *(L 7 AS 141/12jv. 18.03.2013)*

Schulden gegenüber einem Dritten, die der Hilfebedürftige eingegangen ist, um drohende Wohnungslosigkeit durch Zahlung rückständiger Miete abzuwenden, können vom Träger der Grundsicherung zu übernehmen sein, wenn die Übernahme der Mietschulden zuvor beantragt wurde. *(vgl. BSG v. 17.06.2010 B 14 AS 58/09 R)*

siehe: [Schuldenübernahme \(nach § 22 Abs. 8 SGB II\)](#)
[Tilgungsraten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Mietvertrag (allgemein)

Ein Mietvertrag kann formlos (in mündlicher, schriftlicher oder anderer Form) zwischen den Vertragsparteien (Vermieter und Mieter) geschlossen werden. Handelt es sich um einen schriftlichen Mietvertrag, muss noch zwischen einem sogenannten Formularmietvertrag und einer Individualvereinbarung unterschieden werden.

Gibt eine getroffene Vereinbarung Auskunft zu den Fragen:

- Wer sind die Vertragsparteien (Vermieter und Mieter)?
- Welche Wohnung/Räume wird/werden vermietet?
- Wie hoch ist die Miete?
- Wann beginnt das Mietverhältnis?

handelt es sich um einen Mietvertrag nach § 535 Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), denn Grundsätzlich wird ein Mietzins für die zeitweise, entgeltliche Überlassung einer Sache zu ihrem Gebrauch und die Rückgabe derselben Sache vereinbart.



Mündlicher Mietvertrag

Nach § 550 BGB kann **ein Mietvertrag in nicht schriftlicher Form** für längere Zeit als ein Jahr geschlossen werden und hat dann eine Geltungsdauer von unbestimmter Zeit. Die Kündigung ist frühestens zum Ablauf eines Jahres nach Überlassung des Wohnraumes zulässig. Die Kündigung bedarf jedoch der Schriftform; eine Kündigung durch den Vermieter soll auf die Möglichkeit, Form und Frist des Widerspruchs rechtzeitig hinweisen (§ 568 BGB).

Formularmietvertrag

Die meisten im Bereich der Wohnraummietverträge verwendeten Mietverträge sind heute sogenannte Formularmietverträge. Um einen Formularmietvertrag handelt es sich grundsätzlich immer dann, wenn der Inhalt des Vertrags nicht individuell zwischen den Parteien ausgehandelt, sondern einseitig, in der Regel vom Vermieter, gestellt wird. Dies hat regelmäßig zur Folge, dass der Vertragsinhalt auch den gesetzlichen Regelungen über den Inhalt von Allgemeinen Geschäftsbedingungen gemäß § 305 ff. BGB genügen muss (§ 305 Abs. 1 Satz 1 BGB).

In der Praxis sind also an den Inhalt eines Formularmietvertrags oftmals strengere Anforderungen zu stellen. Begründet wird dies damit, dass die schwächere Vertragspartei – der Mieter – in der Regel kaum eine Möglichkeit hat, den Vertragsinhalt zu beeinflussen.

Neben dem Formularmietvertrag getroffene individuelle Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter gehen Regelungen, die in einem Formularmietvertrag enthalten sind, vor. In den Formularvertrag handschriftlich eingefügte Daten stellen jedoch keine individuelle Vereinbarung dar, sondern sind Bestandteil des Formularmietvertrags.

Individualvereinbarung

Um eine Individualvereinbarung handelt es sich, wenn die einzelnen Inhalte des Mietvertrags nicht einseitig gestellt, sondern von den Vertragsparteien individuell ausgehandelt werden (§ 305 Abs. 1 Satz 3 BGB). Der Inhalt des Mietvertrags unterliegt daher bei einer Individualvereinbarung auch nicht den Anforderungen an allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) nach § 305 ff. BGB.

Unter Aushandeln im Sinne des § 305 Abs. 1 Satz 3 BGB versteht man, dass der Verwender des Vertrags den nicht mit dem Gesetz übereinstimmenden Inhalt des Vertrags ernsthaft zur Disposition stellt und der anderen Partei, in der Regel dem Mieter, die reale Möglichkeit einräumt, auf den Inhalt der Vertragsbedingungen Einfluss zu nehmen (BGH NJW 2000, 1110). Sofern nur einzelne Vertragsbedingungen tatsächlich ausgehandelt werden, bleiben die restlichen grundsätzlich als Formularmietvertrag bestehen (BGH 1997, 215) und müssen damit den gesetzlichen Regelungen über AGB genügen.

Festlegung des Landkreises:

Bei einer von Vertragsparteien getroffenen **Individualvereinbarung** (z. B. Vereinbarung über die Zahlung eines Mietzinses) ist bei Zweifeln an der Ernsthaftigkeit dem Finanzamt eine entsprechende Meldung (Anschreiben Finanzamt) mit Unterlage/n (Kopie Vereinbarung mit geschwärzten Mieterdaten) zuzuleiten.

Liegt ein **mündlich geschlossenes Mietverhältnis** vor, so ist ein Nachweis über die monatlich geleisteten Zahlungen im Original abzufordern. Auf diesem Nachweis müssen der Zahlungsempfänger und der Zahlungszweck eindeutig wiedergegeben sein. Dem Finanzamt ist eine entsprechende Meldung (Anschreiben Finanzamt) mit Unterlage/n (Quittung/Kto.-Auszug,... mit geschwärzten Mieterdaten) zuzuleiten.

siehe: [Inklusivmiete](#)
[Mietvertrag zwischen Verwandten](#)
[Pauschalmiete](#)
[Pauschalvereinbarung](#)
[Untermietvertrag](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Mietvertrag zwischen Verwandten

Hier: Speziell im Neukundenprozess

Bei bestehendem Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Antragstellung ist ein Mietvertrag zwischen Verwandten zu akzeptieren und wie bei allen anderen Mietverhältnissen im Rahmen der angemessenen Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen und dem Finanzamt zu melden. Bei berechtigten Zweifeln an der Ernsthaftigkeit (Prüfung durch Leistungsbereich nach 6 Monaten) erfolgt der Einsatz der Revisoren.

Zweifel an der Ernsthaftigkeit können z. B. berechtigt sein bei:

- bisherigem mietfreien Wohnen eines Familienmitgliedes
- Mietvertrag unter Verwandten, der mehrheitlich eine Mitnutzung von Räumen regelt und in dieser Art mit Dritten nicht abgeschlossen werden würde
- fehlender Nachweis der Zahlung in geforderter Höhe durch Kunden
- Umlage der anfallenden Unterkunftskosten zu Lasten des Leistungsberechtigten (dieser trägt überproportional hohen Kostenanteil der Gesamtkosten). Hierzu Abfordern der Betriebskostenabrechnung vom „Mieter“, aus der sich der Vorauszahlungsbetrag/Pauschalbetrag ergibt (=gleiche Behandlung wie andere Mietverhältnisse)

siehe: [Pauschalmiete](#)
[Pauschalvereinbarung](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Modernisierungsvereinbarung (dadurch Erhöhung der Miete)

Zu den in tatsächlicher Höhe zu tragenden Unterkunftskosten gehören auch die aus einer Modernisierungsvereinbarung nach Eintritt der Hilfebedürftigkeit folgenden angemessenen Kosten der Unterkunft, ohne dass dem Leistungsberechtigten eine fehlende Vorabklärung mit dem SGB II-Träger entgegeng gehalten werden kann. (vgl. BSG v. 23.08.2012 B 4 AS 32/12 R)

Bsp.: Aufgrund einer Modernisierungsvereinbarung (hier: Modernisierung des Bades) ergibt sich ein Brutto-Warm-Mietwert von 545,00 € (bisher 510,00 €). Da der neue Mietwert für eine 3-Personen-BG auch nach der Modernisierung noch angemessen ist, sind diese Kosten im Rahmen der KdU zu übernehmen.

siehe: [Angemessenheit](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Möblierte Wohnung

Der Teil der Mietkosten, der auf die möblierte Zurverfügungstellung einer Wohnung entfällt, stellt Kosten der Unterkunft dar und ist zu übernehmen, solange die Kosten der Unterkunft insgesamt nicht die Angemessenheitsgrenze überschreitet.

Die Aufwendungen hierfür sind nicht aus der Regelleistung zu bestreiten. Ein pauschaler Abzug für „Vollmöblierung“ von den Kosten der Unterkunft ist nicht zulässig. (vgl. BSG v. 07.05.2009 B 14 AS 14/08 R; SG Karlsruhe v. 26.03.2009 S 8 AS 1073/09 ER)

Die Kosten für eine möblierte Wohnung sind nur zu übernehmen, wenn die Wohnung nicht unmöbliert anmietbar ist und sich der Mietpreis noch innerhalb des Rahmens der abstrakten Angemessenheit (Prüfen anhand Tabelle) einer maßgeblichen Wohnung befindet. Sind die Kosten über der **Gesamtangemessenheitsgrenze (Bruttowarmmiete)** sind die tatsächlichen



Kosten zunächst zu übernehmen (für 6 Monate) und ein Kostensenkungsverfahren ist einzuleiten.

siehe: [Angemessenheit](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Müllabfuhr

Mietwohnungen:

Müllgebühren gehören zu den kalten Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung und sind somit den Kosten der Unterkunft zuzurechnen. Diese Kosten werden im Rahmen der Mietvorauszahlung gezahlt.

Eigenheim-/Hausbesitzer:

Da es sich um Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung handelt, sind anfallende Kosten im Rahmen der Angemessenheit im Monat des Bedarfs zu übernehmen.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Nachsendeauftrag

Kosten für einen Nachsendeauftrag stellen keine Umzugskosten im Sinne des § 22 SGB II dar und sind daher nicht zu übernehmen.

Nachtspeicheröfen

Wird mit Nachtspeicheröfen geheizt und sind die Verbräuche der Heizung nicht exakt ermittelbar, dann ist von der Rechnung des Energieversorgers der jeweilige Betrag der in der Regelleistung für Haushaltsenergie enthalten ist in Abzug zu bringen, der Rest ist den tatsächlichen Heizkosten nach § 22 Abs. 1 SGB II zuzuordnen. (vgl. SG Hildesheim v. 08.09.2011 S 54 AS 1404/11 ER)

Nachzahlungen und Erstattungen sind bei fehlender Abtrennbarkeit der Stromkosten des Haushalts von den Heizstromkosten in voller Höhe den tatsächlichen Heizkosten zuzurechnen.

siehe: [Angemessenheit](#)
[Heizkosten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Nebenkosten

Die **mietvertraglichen Nebenkosten** bestehen regelmäßig aus den Betriebskosten. Das sind alle Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum an dem Grundstück oder dem bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, des Grundstückes oder Anlage des Grundstückes entstehen (ausgenommen Heizkosten, da gesondert).

siehe: [Betriebskosten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Notarielles Wohnrecht

Ist für eine Wohnung ein unentgeltliches Wohnrecht vereinbart worden, ist in jedem Fall die notarielle Urkunde im Original vorlegen zu lassen.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Pauschalmiete

Bei Pauschalmietverträgen/-vereinbarungen (auch zwischen Verwandten) ist keine Aufstellung nach einzelnen Kosten (Grundmiete, Strom, Wasser,...) abzufordern. Diese Kosten sind im Rahmen der Angemessenheit als Kosten der Unterkunft zu übernehmen. Zur Beurteilung der Angemessenheit ist jedoch eine Aufschlüsselung nach Heizkostenanteil und Bruttokaltmiete erforderlich.

Sollte seitens des Vermieters keine Aufschlüsselung nach Heizkostenanteil und Bruttokaltmiete möglich sein, so ist zur Beurteilung der Angemessenheit auf das Gesamtpaket (Heizkosten + Bruttokaltmiete) abzustellen.

siehe: [Inklusivmiete](#)
[Heizkosten](#)
[Mietvertrag zwischen Verwandten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Pauschalvereinbarung

siehe: [Pauschalmiete](#)
[Mietvertrag zwischen Verwandten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

PKW-Stellplatz

Die Kosten für einen PKW-Stellplatz bzw. Garage sind nur zu übernehmen, wenn die Wohnung nicht separat anmietbar ist und sich der Mietpreis bei fehlender „Abtrennbarkeit“ noch innerhalb des Rahmens der abstrakten Angemessenheit (Prüfen anhand Tabelle) einer maßgeblichen Wohnung hält. (vgl. BSG v. 06.11.2006 B 7b AS 10/06 R)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Renovierungskosten

Diese Aufwendungen sind Bestandteil der Unterkunftskosten. Sind sie mietvertraglich geschuldet, handelt es sich um Nebenkosten, die in tatsächlicher angemessener Höhe zu übernehmen sind. Werden sie durch den Mietvertrag auf den Mieter abgewälzt, sind sie Teil der Miete, da nach § 536 BGB grundsätzlich der Vermieter den Instandhaltungsaufwand zu tragen hat.

Es ist immer die Angemessenheit zu prüfen!

Einzugsrenovierung

Grundsätzlich ist der Mieter nur zu den auf seine Vertragslaufzeit entfallenden Renovierungen verpflichtet – daher besteht keine Verpflichtung zur Einzugsrenovierung. Die Kosten können aber zu übernehmen sein, wenn sie im Einzelfall angemessen und



- Ortsüblich (z.B.: Wohnungsbaugesellschaften)
- Erforderlich (für einfache Ausstattung) sind.

Vordergründig steht die Sicherung eines menschenwürdigen Wohnens. Es soll hingegen nicht auf Kosten der Sozialleistungsträger zu einer Wertsteigerung des Eigentums eines Dritten kommen. (vgl. Schönheitsreparatur)

Bei den Kosten einer **Einzugsrenovierung** handelt es sich nicht um Wohnungsbeschaffungskosten im Sinne § 22 Abs. 6 (vgl. BSG v. 16.12.2008 B 4 AS 49/07 R), denn die Einzugsrenovierung dient nicht der Erlangung der Wohnung, sondern hat die Funktion, die angemietete Wohnung auf Dauer für die Belange der Leistungsbezieher herzurichten. Die Kosten einer Einzugsrenovierung sind allerdings nur dann zu übernehmen, wenn sie sozialleistungsrechtlich gerechtfertigt sind (Es war nachweislich keine andere Wohnung zu angemessenen Kosten zu finden). (vgl. LSG Niedersachsen-Bremen vom 10.1.2007 L 13 AS 16/06 ER)

Auszugsrenovierung

Bei der Übernahme von Renovierungskosten, die im Zusammenhang mit einem Umzug anfallen, ist allerdings Voraussetzung, dass es sich um einen notwendigen Umzug handelt und die Kosten für die Renovierung angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 sind. Insbesondere die Angemessenheit ist dabei an einfachsten Ansprüchen zu messen; zugrunde zu legen sind dabei Kosten, die sich bei Arbeitnehmern aus den unteren Einkommenschichten ergeben würden.

Renovierungskosten sind nur zu übernehmen, wenn ein **Auszug** notwendig war. (vgl. BSG vom 10.01.2007 L 13 AS 16/06 R)

siehe: [Angemessenheit](#)
[Modernisierungsvereinbarung \(dadurch Erhöhung der Miete\)](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Reparaturkosten

siehe: [Instandhaltung/ Instandsetzung](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Sanktionierung eines BG Mitgliedes

Bei Sanktionierung eines Mitgliedes einer Bedarfsgemeinschaft sind die Kosten der Unterkunft nicht anteilig von den tatsächlichen Kosten abzusetzen, sondern erfordern ein Abweichen von dem sonst anzuwendenden Kopfteilprinzip. Eine Mithaftung für das Fehlverhalten eines Bedarfsgemeinschafts-Mitgliedes wird somit ausgeschlossen. (vgl. BSG v. 23.05.2013, B 4 AS 67/12 R)

Bsp.: 2-Personen-Bedarfsgemeinschaft; Sohn sanktioniert; Mietkosten mtl. 300,00 €; Der für den Sohn sanktionierte Betrag i. H. v. 150,00 € wird als tatsächlicher KdU-Bedarf der Mutter zugeordnet. Die KdU der gesamten Bedarfsgemeinschaft werden dadurch auch im Falle einer Sanktionierung komplett getragen.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Schadensersatzansprüche des Vermieters

Nicht zu den notwendigen Unterkunftskosten gehören Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen Beschädigung der Mietsache. Es ist nur der Unterkunftsbedarf, der dem Hilfeempfänger bei ordnungsgemäßer Wohnungsnutzung entsteht notwendig. Aufwendungen für die Reparatur der Wohnung sind im Regelsatz enthalten.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Schönheitsreparatur

Hat die Prüfung der Übernahme von Schönheitsreparaturen ergeben, dass diese durch den Leistungsempfänger zu erbringen sind, so sind bei der Bestimmung der Kostenhöhe die Revisoren mit einzubinden.

siehe: [Instandhaltung/ Instandsetzung](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Schornsteinreinigung

Mietwohnungen:

Schornsteinfegerkosten gehören zu den kalten Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung und sind somit den Kosten der Unterkunft zuzurechnen. Diese Kosten werden im Rahmen der Betriebskostenvorauszahlung gezahlt.

Eigenheim-/Hausbesitzer:

Schornsteinfegerkosten gehören zu den kalten Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung und sind somit den Kosten der Unterkunft zuzurechnen. Diese Kosten werden bei Fälligkeit im Rahmen der Angemessenheit übernommen.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Schuldenübernahme (nach § 22 Abs. 8 SGB II)

Mit der Übernahme von Miet- oder Energieschulden soll eine (auch schon drohende) Wohnungslosigkeit verhindert werden. Hierbei ist die Übernahme von Mietschulden nur für eine angemessene Unterkunft i. S. d. § 22 SGB II gerechtfertigt. (vgl. BSG v. 17.06.2012 B 14 AS 58/09 R)

Voraussetzung ist, dass bereits Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Es sind also alle Personen ausgeschlossen, die nicht Leistungsberechtigt nach §§ 7ff. SGB II sind. Für Auszubildende gilt § 27 Abs. 5 SGB II der auf § 22 Abs. 8 SGB II verweist.

Vor der Übernahme der Schulden muss der Hilfebedürftige regelmäßig versucht haben durch vorrangigen Einsatz seines Schonvermögens nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II seine Schulden zu begleichen.

Eine Sperrung der Energie bzw. der Wasserzufuhr kommt dem Verlust der Wohnung gleich. Daher ist eine Übernahme von rückständigen Energie- bzw. Wasserzufuhrkosten in Form eines Darlehens denkbar.



Weiteres siehe Schulden Konzept SoLei:



Konzept Schulden 22
Abs. 8.docx

siehe: [Mietschulden](#)
[Stromkosten der Heizungspumpe](#)
[Stromschulden](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Schuldzinsen eines Finanzierungskredits

Eigenheim-/Hausbesitzer:

Grundsätzlich gehören Schuldzinsen eines Finanzierungskredits die mit dem Erwerb/Erhalt eines Eigenheimes/Eigentumswohnung unmittelbar im Zusammenhang stehen zu den berücksichtigungsfähigen tatsächlichen Aufwendungen eines angemessenen Eigenheimes.

Die tatsächlichen Kosten werden nach der *Kopfteilmethode* für die BG berechnet. Hinsichtlich der Angemessenheit sind unabhängig davon, ob die Zinsen monatlich, quartalsweise, halbjährlich oder jährlich anfallen, die Gesamtzinsen pro Jahr zu Grunde zu legen.

Zahlung generell:

Die Schuldzinsen werden zum Zeitpunkt der Fälligkeit gezahlt.

siehe: [Kopfteilmethode](#)
[Mietkauf](#)
[Tilgungsraten](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Sondereigentum für Gewerbezwecke

Keine Unterkunft stellen Gewerbe- oder Geschäftsräume dar (somit auch keine KdU), z.B. ein Atelier, das nicht als Wohnung, sondern für die hauptberuflich ausgeübte selbstständige künstlerische Tätigkeit genutzt wird (vgl. BSG v. 23.11.2006 B 11b AS 3/05 R). Dies gilt auch dann, wenn der Leistungsberechtigte einen Großteil seiner Zeit in den für seine Selbstständigkeit genutzten Räumlichkeiten verbringt und eine gemischte Nutzung anstrebt.

Auch eine Wohnung, in der der Leistungsberechtigte zugleich arbeitet, muss sich innerhalb der allgemein geltenden Grenzen der Angemessenheit halten (vgl. dazu Krauß in: Hauck/Noftz, Stand: IX/09, § 22 SGB II Rn. 25).

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Straßenausbaubeiträge

Mietwohnungen:

Bei Mietwohnungen können diese Kosten nicht als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden, da es sich nicht um Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung handelt. Auch ist eine Mieterhöhung (Umlage auf die Grundmiete) bei Modernisierung nach § 559 BGB nicht möglich, hierunter fallen nur vom Vermieter selbst durchgeführte bauliche Maßnahmen die die Substanz des Mietobjektes betreffen und verbessern.

Eigenheim-/Hausbesitzer:

Sie gehören bei Eigenheim- und Hausbesitzern zu den berücksichtigungsfähigen Kosten, da sie als Lasten tatsächlich und untrennbar mit der Nutzung des Hausgrundstückes verbunden



sind. Straßenausbaubeiträge sind nach den landesrechtlichen Bestimmungen als öffentliche Last ausgestaltet. (vgl. LSG SA v. 03.03.2011 L 5 AS 181/07) Angemessenheit ist zu prüfen!

Beispiel für die Berechnung angemessener Kosten

5-Personen-Haushalt, BG nur 3 Personen

Jährlich fallen kalte Betriebskosten in Höhe von 1.600,00 € an. Das Haus wurde in der Vergangenheit ererbt.

Eingereichte Belege über Straßenausbaubeiträge in Höhe von 12.000,00 €. Durch die Möglichkeit der Stundung nach § 15 (1) Nr. 5 Buchst. A ThürKAG i. V. m. § 222 AO wurde eine monatliche Rate i. H. v. 200,00 € zzgl. Zinsen (Zinsen werden am Ende der Laufzeit erhoben) vereinbart.

Tatsächliche Kosten:

3/5 v. 1.600,00 € = 960,00 €/Jahr

3/5 v. 200,00 € = 120,00 €/Monat x 12 = 1.440,00 €/Jahr

Gesamt: = 2.400,00 €/Jahr

Angemessene Kosten

BKM für 3-Personen-BG = 420,00 € x 12 = 5.040,00 €/Jahr

Die eingereichten Belege für Straßenausbaubeiträge sind noch im Rahmen der angemessenen Kosten (**Bruttokaltmiete**) und können für die 3-Personen-BG in Höhe von 120,00 €/Monat als Zuschuss geleistet werden.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Stromkosten der Heizungspumpe

Mietwohnung:

Bei Mietwohnungen sind diese Kosten als Betriebskosten in den monatlichen Mietzahlungen enthalten.

Eigenheim-/Hausbesitzer:

Bei Eigenheim-/Hausbesitzern ist der Betrieb der Heizungspumpe untrennbar mit dem Betrieb der Heizung als solcher verbunden, sodass die Übernahme entsprechender Kosten grundsätzlich in die Berechnung der angemessenen Heizkosten einzustellen ist. Allerdings sind immer nur tatsächliche und belegte Aufwendungen berücksichtigungsfähig, nicht dagegen allgemeine Pauschalen (vgl. BSG v. 07.07.2011 B 14 AS 51/10 R). Sollte für den Heizungsstrom kein separater Zähler bzw. Zwischenzähler existieren, sodass die Stromkosten nicht konkret ausgewiesen werden können, kann auch eine Schätzung in Betracht kommen (vgl. BSG v. 20.8.2009 B 14 AS 41/08 R).

Nach welchen Vorgaben eine Schätzung zu erfolgen hat, wurde durch die Rechtsprechung bisher noch nicht festgelegt. Der Wartburgkreis legt aber zur einheitlichen Anwendung folgende Berechnungsmethodik zur Schätzung der maximalen Stromkosten einer Heizungspumpe *während der Heizperiode* fest:

X Tage in Heizperiode x 24h x Leistung Heizungspumpe in Watt x Strompreis je Kwh in Euro
1000

Bsp.: Der Kopf einer 3-Personen-BG ist Hausbesitzer mit 2 Personen in HG. Für den Leistungszeitraum Juli bis Dezember beantragt er die Übernahme von anteiligen Stromkosten



für die Heizungspumpe als Betriebskosten. Die Heizungspumpe hat eine Leistung von 90 Watt. Unterstellt wird der durchgängige Betrieb der Heizungspumpe.

Berechnung:

Heizperiode Oktober bis Dezember = 92 Tage

$$\frac{92 \text{ Tage} \times 24 \text{ h} \times 90 \text{ Watt} \times 0,20 \text{ €}}{1000} = 39,744 \text{ €} \text{ davon } \frac{3}{5} = 23,8464 \text{ also } \underline{\underline{23,85 \text{ €}}}$$

Es sind somit maximal 23,85 € den Betriebskosten zuzuordnen

siehe: [Angemessenheit](#)
[Betriebskosten](#)
[Betriebskostenverordnung \(BetrKV\)](#)
[Heizperiode](#)
[Kopfteilmethode](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Stromschulden

Grundsätzlich:

§ 24 Abs. 1 SGB II greift bei Nachzahlungen (Zahlung der monatlichen Abschläge müssen vom Leistungsbezieher erbracht sein)

Erfolgt durch Leistungsbezieher keine Zahlung der monatlichen Abschläge entstehen Schulden, die § 22 Abs. 8 SGB II zuzuordnen sind. Hier ist jedoch darauf abzustellen, dass eine Schuldenübernahme als letztes Mittel erst erfolgen kann, wenn dadurch die Wohnungssicherung der bewohnten Unterkunft erreicht wird.

siehe: [Schuldenübernahme \(nach § 22 Abs. 8 SGB II\)](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Tilgungsraten

Grundsätzlich können Tilgungsraten nicht als Unterkunftsbedarf berücksichtigt werden, da sie der Vermögensbildung dienen. Nach jüngeren Rechtsprechungen des BSG können Sie unter engen Voraussetzungen nur übernommen werden, wenn es maßgeblich um eine Vermögenssicherung bzw. die Unterkunftssicherung geht. Wenn die Darlehenszinsen gering und die Tilgungsleistungen hoch sind, kann davon ausgegangen werden, dass das Eigentum bereits weitgehend finanziert ist und deshalb nicht mehr der Aufbau sondern der Erhalt des Eigentums im Vordergrund steht. Tilgungsleistungen können demnach ausnahmsweise übernommen werden, wenn

- die Tilgungsleistungen zum Erhalt des vor der Verwertung geschützten Wohneigentums unvermeidbar sind, d.h. bei Nichtübernahme muss der Verlust des Wohneigentums drohen,
- die Höhe der Tilgungsleistungen so gering wie möglich gehalten wird und
- die Tilgungsleistungen inklusive Schuldzinsen nur bis zur Höhe der für eine angemessene Mietwohnung anfallenden Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen werden (vgl. BSG B 7b AS 8/06 R).

Tilgungsleistungen als Bestandteil der Finanzierungskosten einer vom Hilfebedürftigen selbst genutzten Eigentumswohnung sind vom Grundsicherungsträger bis zur Höhe der



angemessenen Kosten einer Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn der Hilfebedürftige andernfalls gezwungen wäre, seine Wohnung aufzugeben (vgl. BSG v. 18.06.2008 B 14/11b AS 67/06 R).

siehe: [Kopfteilmethode](#)
[Schuldzinsen eines Finanzierungskredits](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Umzug

Zieht ein Hilfebedürftiger ohne Zusicherung innerhalb eines örtlichen Vergleichsraumes (Gesamter Wartburgkreis) in eine teurere Unterkunft um, sind in der Rechtsfolge nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nur die Kosten (Gesamtkosten = Bruttokaltmiete + Heizkosten) in der Höhe zu übernehmen, in der sie für die bisherige Unterkunft entstanden wären.

Abgestellt wird bei einem Umzug innerhalb des Wartburgkreises auf die Erforderlichkeit des Umzuges. Ist ein Umzug erforderlich und angemessen, erfolgt eine Zusicherung.

Bei Umzügen von außerhalb in den Wartburgkreis, ist zunächst nur die Angemessenheit der Wohnung zu prüfen und wenn angemessen entsprechend zuzusichern.

Der kommunale Träger ist zur Erteilung der Auszugsgenehmigung verpflichtet (U25-jährige), wenn:

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

„**Schwerwiegende soziale Gründe**“ liegen bei grundlegender Zerrüttung der Eltern-/Kind Beziehung vor, das kann sein bei:

- eine Eltern-Kind-Beziehung hat nie bestanden oder ist seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört
- Gewaltverhältnisse und Missbrauch
- Suchterkrankung der Eltern
- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Kindes/Jungerwachsenen
- tief greifenden Streitigkeiten zwischen Geschwistern
- unzumutbare räumliche Unterbringung
- fortgesetzte Gängelung und Herabsetzung
- dringender Verselbständigungsbedarf Jungerwachsener
- bei dauerhaften Sanktionierungen der Eltern (analog § 64 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 SGB III).

Aber: Bloße Behauptungen reichen zur Erlangung der Zustimmung nicht aus, vielmehr müssen die schwerwiegenden sozialen Gründe nachgewiesen werden.

Hier ist der Nachweis von Fachberatungsstellen oder Sozialdiensten/Jugendamt ausreichend. Diese dürfen nur infrage gestellt werden, wenn es erhebliche Zweifel an der Richtigkeit gibt, sonst gilt § 17 Abs. 3 SGB I und § 67a Abs. 1 S. 1 SGB X.

Nachträgliche Zustimmung

Von der Erfordernis der Zusicherung kann abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen (§ 22 Abs. 5 S. 3 Nr. 3 SGB II).

Allgemein zur Erforderlichkeit eines Umzuges:



Ob ein Umzug erforderlich ist, bestimmt sich danach, ob plausible, nachvollziehbare und verständliche Gründe vorliegen, von denen sich auch Nichthilfeempfänger leiten lassen würden (vgl. Berlitz in LPK-SGB II, 3. Auflage 2009, § 22 Rz. 84 m.w.N.). In der Gesetzesbegründung wird hierzu beispielsweise ausgeführt (BT Drs. 16/1410 S. 23 zu Nr. 21 Buchst. a):

“Diese Begrenzung (des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II) gilt insbesondere nicht, wenn der Wohnungswechsel zur Eingliederung in Arbeit oder aus gesundheitlichen oder sozialen Gründen erforderlich ist.“

Die Notwendigkeit für einen Umzug ist daher beispielsweise gegeben:

- wenn die bisherige Unterkunft den Unterkunftsbedarf nicht mehr decken kann (hierunter fallen auch gesundheitliche Gründe) z.B. Familienzuwachs, gesundheitsbedingte Anschaffung Rollator, Behinderung durch Unfall
- Bei Anspruch auf separates Zimmer für Kleinkinder nach Vollendung des ersten Lebensjahres, wenn die bisherige Unterkunft nicht mehr auskömmlich ist.
- Bei erheblichen/gravierenden Baumängeln, die auf Dauer erheblichen Einfluss auf die Wohnqualität haben .
- Bei Summierung unterwertiger Wohnverhältnisse.
Hierunter gehören neben schlechten sanitären Verhältnissen auch die mit einer Ofenheizung verbundenen Belastungen für einen älteren, gesundheitlich angeschlagenen Leistungsbezieher. Der Wunsch, anstelle einer Ofen- eine automatisch beheizbare Wohnung zu bewohnen, ist grundsätzlich angemessen. Ebenso gehört eine Dusche zu dem auch einem Empfänger von Arbeitslosengeld II zugestandenem Wohnstandard im insgesamt unteren Segment des Wohnungsmarktes. (vgl. SG Berlin v. 04.11.2005 S37 AS 10013/05 ER)
- Bei Zerrüttung der Haushaltsgemeinschaft.
- Umzug ist aufgrund eines untersten Ausstattungsstandards der bisherigen Wohnung regelmäßig als erforderlich anzusehen, es sei denn der Leistungsberechtigte hat die konkrete Unterkunft in Kenntnis der Unzumutbarkeit bezogen und die gegebenen Wohnverhältnisse bewusst in Kauf genommen. Leistungsberechtigte können nicht auf Wohnungen des untersten Ausstattungsstandards verwiesen werden. Ein Ausstattungsmerkmal, entweder Zentralheizung oder Bad müssen vorhanden sein, um Wohnverhältnisse als zumutbar ansehen zu können (vgl. BSG – B 14 AS 2/10 R vom 19.10.2010).

Als untersten Ausstattungsstandard bezeichnet man Wohnungen, die

- weder über eine Sammelheizung noch über ein Bad verfügen
- mit Gemeinschaftstoilette für mehrere Wohnungen ausgestattet sind
- über ein WC außerhalb der Wohnung verfügen

Unter einem **Bad** ist ein Wannen- oder Duschbad in einem besonderen Raum (mit oder ohne WC) in der Wohnung zu verstehen. Ein Bad wird in der Regel dann einen geringeren Mietwert haben, wenn genügender Raum zum An- und Auskleiden sowie ein Waschbecken fehlen.

Sammelheizungen sind alle Heizungsarten, bei denen die Wärme- und Energieversorgung von einer zentralen Stelle aus erfolgt und die sämtliche Wohnräume sowie Küche und Bad angemessen erwärmen. Baulalterstypische Besonderheiten sind zu berücksichtigen. Gleichzusetzen sind alle Etagen- und Wohnungsheizungen, die automatisch, also ohne Brennstoffnachfüllung von Hand, arbeiten. Dabei können Nachtspeicherheizungen niedriger bewertet werden als andere Zentralheizungsarten.

- Bei Einschulung eines Geschwisterkindes, wenn es sich das Kinderzimmer mit einem jüngeren nicht schulpflichtigen Kind teilt. In der Regel ist es aber zumutbar, dass sich zwei Kinder im Vorschulalter ein gemeinsames Kinderzimmer teilen (vgl. Sächsisches LSG – L 7 AS 753/10 B ER vom 04.03.2011).



- Umzug in die unmittelbare Nähe der Mutter der Antragstellerin zum Zwecke der Beaufsichtigung des Kindes durch diese, um an einer berufsvorbereitenden Maßnahme teilnehmen zu können und dadurch eine Verbesserung ihrer Eingliederung in den Arbeitsmarkt zu erreichen (vgl. LSG NB - L 7 AS 1262/09B ER vom 29.04.2010).
- Konflikt mit anderen Hausbewohnern ist nicht behebbar und ein weiterer Verbleib in der Wohnung erscheint nicht zumutbar (vgl. LSG BB - L 28 B 676/07 AS ER, L 28 B 843/07 AS PKH vom 06.06.2007).
Als Nachweis reicht eine glaubhafte Versicherung des Leistungsberechtigten in schriftlicher Form darüber, dass Gespräche mit den betroffenen Mietparteien zur Beruhigung der Situation fruchtlos geblieben sind. Weiterhin ist durch den Leistungsberechtigten vom Vermieter eine schriftliche Erklärung darüber beizubringen, dass er keine Abhilfe zu dieser Situation schaffen kann.
- Regelmäßige Wahrnehmung des Umgangsrechts mit seinem Kind kann einen Umzug in eine größere Wohnung rechtfertigen (vgl. SG Dortmund – S 22 AS 5857/10 ER vom 28.12.2010).
Hierzu genügt ein dauerhafter Zustand in der Form, dass Kinder mit einer gewissen Regelmäßigkeit länger als einen Tag bei einem Elternteil wohnen, also nicht nur sporadische Besuche vorliegen (vgl. BSG - B 14 AS 75/08 R, vom 02.07.2009). Dabei besteht eine zeitweise Bedarfsgemeinschaft für jeden Kalendertag, an dem sich das Kind überwiegend, also in der Regel länger als zwölf Stunden, bei dem umgangsberechtigten Elternteil aufhält (vgl. BSG - B 7b AS 14/06 R vom 07.11.2006).
Ob und in welchem Umfang eine temporäre Bedarfsgemeinschaft auch im Bereich der angemessenen Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen ist, ist durch die Rechtsprechung des BSG noch nicht entschieden. Die Kammer SG Dortmund geht aber davon aus, dass Kosten für Unterkunft und Heizung in einem Umfang gewährt werden muss, der eine Wahrnehmung des Umgangsrechts nicht vereiteln darf (vgl. Beschluss LSG NRW - L 20 B 225/07 AS ER vom 17.06.2008).

siehe: [Wohnraumbedarf Behinderte](#)
[Wohnraumbedarf Kinder](#)
[Wohnraumbedarf bei Schwangerschaft](#)
[Umzug ohne Zusicherung \(Umzug ist erforderlich\)](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Umzugskosten

siehe: [Wohnungsbeschaffungskosten](#)
[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Untermietvertrag

Bei Einreichung eines Untermietvertrages ist der Hauptmietvertrag mit abzufordern – anschließend ist zu prüfen ob das Mietverhältnis sittenwidrig ist (z.B. überproportionaler Anteil der Kosten wird durch den Leistungsberechtigten getragen,...).

Die Anrechnung der Untermietzahlung soll im Monat des Zuflusses erfolgen.

Ein übersteigender Betrag, der sich aus Nachzahlungen für nicht entrichtete Untermietzahlungen ergibt, soll in weiteren Monaten auf Bedarfe nach § 22 SGB II angerechnet werden. (Protokoll gemeinsame Beratung v. 21.03.2014)

siehe: [Mietvertrag zwischen Verwandten](#)
[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Verwertbarkeit Eigenheim

Soweit unangemessen hohe Unterkunftskosten vorliegen, begründet die Verwertung durch Verkauf eines teilweise selbst bewohnten Hausgrundstücks unangemessener Größe mit vermieteter Einliegerwohnung für sich genommen keine besondere Härte (vgl. BSG v. 22.03.2012 – B 4 AS 99/11R).

Folgende Größen sind angemessen und vor der Verwertung geschützt (§12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II):

Anzahl Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	Hausgrundstück Wohnfläche in m ²	Eigentumswohnung Wohnfläche in m ²
1	90	80
2	90	80
3	110	100
4	130	120
5	150	140
je weiteres Mitglied	20	20
	Grundstücksgröße im ländlichen Bereich 800 m ²	
	Grundstücksgröße im städtischen Bereich 500 m ²	

siehe: [Wohnraumbedarf Behinderte](#)
[Wohnraumbedarf bei Schwangerschaft](#)
[Wohnraumbedarf Kinder](#)
[Wohnraumbedarf temporäre BG](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Warmwasser

Im Regelsatz enthaltene anteilige Haushaltsenergie zur Erzeugung von Warmwasser ist seit Novellierung des SGB II zum 01.01.2011 kein Bestandteil des Regelbedarfs nach § 20 Abs. 1 SGB II bzw. § 27 a Abs. 1 SGB XII. Bei der Bereitstellung von Warmwasser ist zwischen dezentraler und zentraler Warmwasserbereitung zu differenzieren.

Dezentraler Bereitstellung:

Mehrbedarfe für Warmwasser ist vollständig in den fachlichen Hinweisen der BA zu § 21 Abs. 7 SGB II geregelt.

Zentraler Bereitstellung:

Bei der einheitlichen Bereitstellung der Energie für Heizung und Warmwasser ist der hierfür entsprechende Kostenanteil bereits in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten und daher schon berücksichtigt.

Hinsichtlich der Prüfung der Angemessenheit für Heizkosten ist analog der Heizkostenverordnung Bundesweit 2013 ein zusätzlicher Betrag von 2,30 € je m² im Jahr (2012: 2,10 €) für die Bereitstellung von Warmwasser zu den Werten der Tabelle der angemessenen Heizkosten unabhängig von der Heizart hinzuzurechnen.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Wohnraumbedarf Behinderte

Bei Menschen mit Behinderung (Behindertenausweis mit Vermerk AG) können im Rahmen der Angemessenheit einen zusätzlichen Wohnraumbedarf von bis zu 15 m² berücksichtigt werden (siehe Unterkunftsrichtlinie Punkt 3.2).

Folgende Festlegung wurde ergänzend hierzu getroffen:

Es ist hierbei der Wohnungszuschnitt zu berücksichtigen. Die Anzahl der Zimmer ist nicht relevant (es gilt die Produkttheorie: Wohnfläche x qm-Preis).

Bsp.: 2 Pers.-BG hat statt angemessenen 60 m² Wohnraum nun 75 m² zur Verfügung. Es muss daher der Angemessenheitswert (Bruttokaltmiete bzw. Betriebs-/Heizkosten) einer 75 m² großen Wohnung zugrunde gelegt werden.

siehe: [Angemessenheit](#)
[Brennstoffversorgung, einmalig](#)
[Heizkosten](#)
[Umzug](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Wohnraumbedarf bei Schwangerschaft

Grundsatz:

Der Wohnraumbedarf ist abhängig von der Personenzahl einer Bedarfsgemeinschaft. Unabhängig von der Zahlung einer Beihilfe für Erstaussstattung bzw. des Mehrbedarfes bei Schwangerschaft zum Regelsatz ist grundsätzlich festzustellen, dass es während einer Schwangerschaft keinen eigenen Wohnraumbedarf für ein ungeborenes Kind gibt. Wohnraumbedarf entsteht erst, wenn das Kind geboren wurde. Achtung: die Rede ist von Wohnraumbedarf – nicht von einem separaten Zimmer.

Einzelfallbetrachtung:

Bewohnt eine schwangere Leistungsbezieherin einer Bedarfsgemeinschaft bereits eine unangemessene Wohnung, ist aufgrund der Berücksichtigung des künftigen Wohnraumbedarfs kein Kostensenkungsverfahren bzw. Umzug in Betracht zu ziehen, wenn die Wohnung nach der Geburt des Kindes angemessen werden würde.

Bewohnt eine schwangere Leistungsempfängerin einer Bedarfsgemeinschaft eine angemessene Wohnung, so ist der Wohnungszuschnitt mit zu berücksichtigen. Es ist durchaus zuzumuten, dass das neugeborene Kind zunächst im elterlichen Schlafzimmer mit untergebracht wird, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen.

Kurzbeispiele:

- 1-Pers.-BG: Schwangere, 1-Zi-Wohnung mit 40 m² zu angemessener Miete.
 - Verbleib in der Wohnung bis das Kind das 1. Lebensjahr vollendet hat ist zumutbar (Wohnungszuschnitt lässt das Aufstellen von Babymöbeln zu).
Umzug kann nicht zugesichert werden.
- 1-Pers.-BG: Schwangere bewohnt bereits eine 1 od. 2-Zi-Wohnung mit 55 m², zu unangemessener Miete. Nach Geburt des Kindes werden der Wohnflächenbedarf und die Miete angemessen.
 - Kein Umzug/Kostensenkungsverfahren, es wird auf künftigen Bedarf abgestellt.



3. 2-Pers-BG: Partner und Schwangere, 2-Zi-Wohnung mit 58 m² zu angemessener Miete.
 - Verbleib in der Wohnung bis das Kind das 1. Lebensjahr vollendet hat ist zumutbar (Wohnungszuschnitt lässt das Aufstellen von Babymöbeln zu).
Umzug kann nicht zugesichert werden.
4. 2-Pers-BG: Partner und Schwangere bewohnen bereits eine 2 od. 3-Zi-Wohnung mit 72 m², zu unangemessener Miete. Nach Geburt des Kindes werden der Wohnflächenbedarf und die Miete angemessen.
 - Kein Umzug/Kostensenkungsverfahren, es wird auf künftigen Bedarf abgestellt.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Wohnraumbedarf Kinder

Nach Auffassung der Kammer des SG Dresden (*Urteil S 10 AS 1957/07 ER vom 02.08.2007*) erscheint es nicht notwendig einem Baby im Säuglingsalter in jedem Fall ein eigenes Zimmer zuzubilligen. Kleinkindern jedoch stehe i.d.R. ein eigenes Zimmer zu, vor allem bei erheblichem Altersunterschied.

Als Säuglinge werden Kinder ab vier Wochen nach der Geburt bis zu ihrem zweiten Lebensjahr (29.Tag – Ende 12. Monat), also dem ersten Geburtstag, bezeichnet. Von Ihrer Geburt an bis dahin werden sie als Neugeborene bezeichnet (1. – 28. Tag), nach Vollendung des ersten Lebensjahres nennt man das Kind Kleinkind.

Für den Wartburgkreis ist festgelegt, dass einer Person ab Beginn des zweiten Lebensjahres ein eigenes Zimmer zugebilligt werden kann.

Das heißt nicht, dass ein Kind ab der Geburt keinen Flächenbedarf als solches hat. Es soll lediglich auf den Wohnungszuschnitt abgestellt werden, ob es den SGB II Leistungsberechtigten zuzumuten ist den Säugling während des ersten Lebensjahres im elterlichen Schlafzimmer mit unterzubringen.

Kurzbeispiele:

1. 3-Pers-BG: Mutter mit 2 Kindern (6 Jahre/3 Jahre) bisher 2-Zi-Whg mit 70 m² zu angemessener Miete.
 - Nach Festlegung des WAK kann ein eigenes Zimmer zugebilligt werden. Maximal angemessen sind 75 m².
Umzug in eine bis zu 75 m² große Wohnung kann zugesichert werden.
2. 3-Pers-BG: Mutter mit 2 Kindern (6 Jahre/½ Jahr) bisher 2-Zi-Whg mit 70 m² zu angemessener Miete.
 - Nach Festlegung des WAK kann ein eigenes Zimmer nicht zugebilligt werden. Maximal angemessen sind 75 m². Die Unterbringung des Säuglings im elterlichen Schlafzimmer ist zumutbar (Wohnungszuschnitt lässt das Aufstellen von Babymöbeln zu).
Umzug kann nicht zugesichert werden.
3. 3-Pers-BG: Mutter mit 2 Kindern (6 Jahre/½ Jahr) bisher 2-Zi-Whg mit 45 m² zu angemessener Miete.



- Nach Festlegung des WAK kann ein eigenes Zimmer nicht zugebilligt werden. Maximal angemessen sind 75 m². Die Unterbringung des Säuglings im elterlichen Schlafzimmer ist zumutbar. Die Wohnung ist für 3 Personen aber zu klein. Umzug in eine bis zu 75 m² große Wohnung kann daher zugesichert werden.
- 4. 4-Pers-BG: Eltern mit 2 Kindern (6 Jahre/3 Jahre) bisher 3-Zi-Whg mit 80 m² zu angemessener Miete.
 - Nach Festlegung des WAK kann ein eigenes Zimmer zugebilligt werden. Maximal angemessen sind 90 m². Umzug in eine bis zu 90 m² große Wohnung kann zugesichert werden.
- 5. 4-Pers-BG: Eltern mit 2 Kindern (6 Jahre/½ Jahr) bisher 3-Zi-Whg mit 80 m² zu angemessener Miete.
 - Nach Festlegung des WAK kann ein eigenes Zimmer nicht zugebilligt werden. Maximal angemessen sind 90 m². Die Unterbringung des Säuglings im elterlichen Schlafzimmer ist zumutbar (Wohnungszuschnitt lässt das Aufstellen von Babymöbeln zu). Umzug kann nicht zugesichert werden.
- 6. Eltern mit 2 Kindern (6 Jahre/½ Jahr) bisher 3-Zi-Whg mit 60 m² zu angemessener Miete.
 - Nach Festlegung des WAK kann ein eigenes Zimmer nicht zugebilligt werden. Maximal angemessen sind 90 m². Die Unterbringung des Säuglings im elterlichen Schlafzimmer ist zumutbar. Die Wohnung ist für 4 Personen aber zu klein. Umzug in eine bis zu 90 m² große Wohnung kann daher zugesichert werden.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Wohnraumbedarf temporäre BG

Um dem Umgangsrecht Folge leisten zu können, ist es dem Leistungsbezieher zuzumuten, mehrere Kinder in einem Raum/Zimmer für die Zeit der temporären BG unterzubringen. Es kann auch zugemutet werden, dass die Besuchszeiten den räumlichen Gegebenheiten angepasst werden (z.B. Es steht Wohnraum von 15 m² zur Verfügung; bei 3 Kindern kann die Besuchszeit der Kinder so gelegt werden, dass an einem Wochenende 1 Kind und an dem folgenden Wochenende zwei Kinder zu Besuch sind).

Es ist daher sachgerecht in den Fällen, in denen das Umgangsrecht für bis zu vier Kinder wahrgenommen wird, zusätzlichen Wohnraum von bis zu 15 m² vorzuhalten.

(Achtung: dadurch evtl. höhere Heiz- und Betriebskosten möglich!)

Eine entsprechende Vereinbarung bzw. ein Nachweis der Eltern zur regelmäßigen Ausübung des Umgangsrechts ist abzufordern.

siehe: [Angemessenheit](#)
[Betriebskosten](#)
[Brennstoffversorgung, einmalig](#)
[Heizkosten](#)
[Umzug](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Wohnungsbeschaffungskosten

Unter den Begriff Wohnungsbeschaffungskosten fallen alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Finden und Anmieten einer neuen Wohnung verbunden sind. Als Wohnungsbeschaffungskosten sind neben den im Gesetz genannten Umzugskosten und Mietkaution auch Kosten für Wohnungsanzeige, Telefonate, Beschaffung von Zeitungen, Maklergebühren nur, wenn nicht hinreichend nicht maklergebundene Wohnungen mit angemessenen Kosten zur Verfügung stehen und Maklerkosten daher unvermeidbar sind.

Zur Frage, welche **Umzugskosten** angemessen sind:

Grundsätzlich ist ein Umzug in Selbsthilfe durchzuführen. Die mit dem Umzug verbundenen notwendigen Kosten werden auf Aufwendungen für einen Transportwagen, Benzin, Anmietkosten von Umzugskartons, Kosten für Verpackungsmaterial, erforderliche Versicherungen und die üblichen Kosten für die Versorgung von Mithelfern (10 € je Helfer) begrenzt.

Sind Eigenbemühungen aufgrund von Alter, Behinderung oder Krankheit nicht zumutbar, müssen die Kosten für ein Umzugsunternehmen übernommen werden.

Hier sind drei Kostenvoranschläge abzufordern und das kostengünstigste ist auszuwählen.

Generell besteht die Obliegenheit, die Umzugskosten möglichst gering zu halten. Sofern der Leistungsbezieher ein Umzugsunternehmen beauftragt hat, ohne dass er gesundheitlich und körperlich nicht in der Lage war, den Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen, so werden nur die Kosten eines selbst organisierten Umzuges erstattet. Die erstattungsfähigen Kosten können geschätzt werden im Sinne des § 202 SGG i. V. m. § 287 Zivilprozessordnung. (vgl. BSG v. 6.5.2010, B 14 AS 7/09 R)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Zinsbelastung

siehe: [Schuldzinsen eines Finanzierungskredits](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Zusicherung Brennstoffe, einmalig

Grundsätzlich ist eine Zusicherung abzulehnen, wenn der Heizmaterialvorrat noch mindestens 60 Tage vorhält. Alles darunter ist auf den Einzelfall abzustellen.

Bei der Einreichung der Rechnung nach Zusicherung ist bei HG-Fällen grundsätzlich die kopfteilige Aufteilung anzuwenden.

Ausnahmen:

- Wohnen mehrere BG´s in einem Eigenheim, ist bei Einreichung der Rechnung auf die zuvor zugesicherte Summe abzustellen. Gleiches gilt auch, wenn der Leistungsbezieher Besitzer eines Eigenheimes ist und Wohnungen vermietet hat.
- [Zusicherung Brennstoffe \(einmalig\) bei gemischtem Haushalt \(BG/HG\) mit primärer Holz-Zentralheizungsanlage](#)

Festlegung Landkreis v. 19.09.2014:

Hat der Außendienst bereits in der Vergangenheit ein Abweichen von den angemessenen Heizkosten aufgrund berücksichtigungsfähiger Besonderheiten im Einzelfall (z. B.



bauartbedingte höhere Heizkosten) festgestellt und es sind keine Veränderungen erkennbar (z. B. energetische Sanierung/Verbesserung des Gebäudes), kann unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten bereits ein beantragter Mehrbedarf an Heizkosten bei der Zusicherung mit berücksichtigt werden.

siehe: [Brennstoffversorgung, einmalig](#)
[Zusicherung Brennstoffe \(einmalig\) bei mehreren BG´s in Hausgemeinschaft](#)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei feststehendem Rausfall

Zum Zeitpunkt der Beantragung zur Beschaffung von Heizmaterial steht fest, dass zu einem späteren Zeitpunkt (dieser fällt in den lfd. Bewilligungszeitraum) eine Arbeitsaufnahme ansteht. Der Zufluss des ersten Arbeitseinkommens ist nach dem ersten Monat der Arbeitsaufnahme und noch in unbekannter Höhe. Für welchen Zeitraum bekommt er die Zusicherung?

Festlegung:

Vom Zeitpunkt der Beantragung bis zum Zeitpunkt des ersten Zuflusses hat eine Zusicherung zu erfolgen. Sollte nach der Arbeitsaufnahme festgestellt werden, dass er aufstockende Leistungen erhalten kann, so kann erneut über eine weitere Zusicherung entschieden werden. (Festlegung WAK, Protokoll gem. Beratung JC-SA vom 16.11.2012)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei gemischtem Haushalt (BG/HG) mit primärer Holz-Zentralheizungsanlage

Während Haushaltsmitglieder der HG (die nicht im Leistungsbezug SGB XII sind) sich regelmäßig mit Frischholz versorgen und lagern, kann bei den Mitgliedern der BG nur der aktuelle Bedarf und somit kein Frischholz zugesichert werden. Um dennoch den BG-Bedarf an Brennstoffen decken zu können, ist in diesen Fällen der zugesicherte Betrag bei der Einreichung der Holz-Rechnung in voller Höhe an die BG auszureichen (Entfall der kopfteiligen Aufteilung).

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei mehreren BG´s in Hausgemeinschaft

Festlegung:

Jede BG ist für ihren Bewilligungszeitraum zu berechnen, auch hinsichtlich der Beschaffung von Heizmaterial.

(Festlegung WAK, Protokoll gem. Beratung JC-SA vom 16.11.2012)

Beispiel:

2PersBG (Bewilligungszeitraum 02-07/12, WBA 08/12-01/13) und

3PersBG (Bewilligungszeitraum 04-10/12, WBA 11/12-04/13)

haben gemeinsame Bevorratung Öl (Gemeinsame Nutzung der Heizanlage, ohne Möglichkeit der Kostentrennung), Bedarf entsteht in 05/12.

Grundsätzlich entsteht der Bedarf, wenn kein Brennstoff mehr zur Verfügung steht.

Die getroffene Regelung, dass auf den Bewilligungszeitraum abgestellt wird, hat zur Folge, dass bei der 2PersBG eine Zusicherung zur Beschaffung von Brennstoffen für 3 Monate (05-07/12) und bei der 3PersBG eine Zusicherung für 5 Monate (06-10/12) erfolgen würde.



Stand: 14.09.2016

In dieser Konstellation würde die 2PersBG von dem Brennstoffvorrat der 3PersBG profitieren, da aufgrund der höheren Gesamtbevorratung noch Brennstoff vorhanden wäre und somit für diese BG kein tatsächlicher Bedarf entstünde.

Weiterer Fallverlauf:

Unterstellt wird der Verbrauch des Brennstoffvorrats in 09/12.

Die 2PersBG hätte aufgrund der höheren Bevorratung im Monat 08/12 keinen tatsächlichen Bedarf an Brennstoff gehabt und es würde bei Antragstellung eine Zusicherung für 5 Monate erfolgen (09/12-01/13).

Bei der 3PersBG würde es sich um einen vorzeitigen Verbrauch handeln (Bedarf gezahlt bis einschl. 10/12), dieser ist anhand des Verfahrens bei vorzeitigem Verbrauch zu prüfen.

Bei der 2PersBG würde eine Zusicherung zur Kostenübernahme der angemessenen Kosten für den Zeitraum 09/12 bis 01/13 erfolgen.

Für sich betrachtet wäre im Falle des vorzeitigen Verbrauchs die 3PersBG eigentlich unangemessen und es müsste geprüft werden, ob eine Zusicherung zur Übernahme weiterer Kosten gegeben werden kann. Es könnte auch noch der WBA-Zeitraum hinzugenommen werden, wenn hierzu ein Antrag erfolgt.

Aufgrund der Tatsache, dass im Monat 08/12 bis dato die 2PersBG den Heizvorrat der 3PersBG mit Verbraucht hat, kann nun die 3PersBG im Monat 09 und 10/12 von dem Heizvorrat der 2PersBG profitieren, indem für diese Monate kein weiter Zuschuss für die 3PersBG gezahlt wird.

Die 3PersBG würde somit auch nicht unangemessen werden.

Praxishinweis:

Für jede BG ist nach der Beschaffung des Heizmaterials eine separate Rechnung in Höhe ihrer Zusicherung zu verlangen. Würde der Lieferant eine Gesamtrechnung für beide BG´s ausstellen, würde eine BG bei der kopfteiligen Aufteilung der tatsächlichen Kosten unangemessen werden.

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei zwischenzeitlich neuer Tabelle

Zur Frage ob nach erfolgter Zusicherung und zwischenzeitlich geänderter Tabelle eine neue Zusicherung zu erfolgen hat:

Soweit die Zusicherung mit den Alt-Werten gerechnet wurde, kann dennoch bei der Vorlage der Rechnung, der zu übernehmende Bedarf für Kosten der Unterkunft auf die neuen Werte gerechnet werden. Ist hiernach noch ein Betrag im Rahmen der Angemessenheit offen, so kann dieser bei vorzeitigem Verbrauch noch als Zuschuss mit übernommen werden [vgl. Brennstoffversorgung (einmalig) bei vorzeitigem Verbrauch]. Eine Zusicherung kann im Einzelfall auf Anfrage des Kunden angepasst werden (wird jedoch in der Regel nicht erforderlich sein....nur wenn der Kunde darauf besteht).

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Zusicherung Brennstoffe, einmalig, bei verspäteter Bearbeitung

Generell können Brennstoffe in Höhe der Zusicherung beschafft werden. Die Zusicherung erfolgt i. d. R. Zeitnah. Ist es nach der Beantragung zu einer verspäteten Bearbeitung gekommen gilt folgende Festlegung:



Stand: 14.09.2016

Hat das Heizmaterial auch für den Zeitraum bis zur verspäteten Bearbeitung ausgereicht, ist ein evtl. verstrichener Monat hinsichtlich der Zusicherung nicht mehr mit zu berücksichtigen. Wurde das Heizmaterial bis zum Zeitpunkt der Bearbeitung auf andere Weise bereitgestellt (Geld geliehen, Heizmaterial geliehen,...), dann erfolgt die Zusicherung ab dem Zeitpunkt der Beantragung.

Bsp.:

Ein Antrag auf Beschaffung von Heizmaterial wurde in 09/12 gestellt. Die Zusicherung erfolgt im Monat 11/12. Heizmaterial wurde Leihweise anderweitig bereitgestellt.

Die Zusicherung erfolgt ab dem Zeitpunkt der Beantragung (09/12).

(Festlegung WAK, Protokoll gem. Beratung JC-SA vom 16.11.2012)

[Zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Änderungsverzeichnis

Thema/Stichwort	Datum
Kopfteilmethode	15.10.2012
Schuldzinsen eines Finanzierungskredits	15.10.2012
Heizkosten, einmalige Beschaffung	16.10.2012
Betriebskostenspiegel	30.11.2012
Sanktionierung eines BG-Mitgliedes	30.11.2012
Zusicherung Brennstoffversorgung, einmalig, bei feststehendem Rausfall	06.12.2012
Zusicherung Brennstoffversorgung, einmalig, bei mehreren BG´ s in Hausgemeinschaft	06.12.2012



Stand: 14.09.2016

Zusicherung Brennstoffversorgung, einmalig, bei verspäteter Bearbeitung	06.12.2012
Mietkauf (Entscheidungshilfe)	19.12.2012
Kopfteilmethode (Ergänzung bei kostenlosem Wohnrecht)	19.12.2012
Heizmaterialbeschaffung	19.12.2012
Zusicherung Brennstoffversorgung, einmalig, bei zwischenzeitlich neuer Tabelle	19.12.2012
Wohnraumbedarf Behinderte	03.01.2013
Wohnraumbedarf temporäre BG	03.01.2013
Umzug (Ergänzungen zu U25-jährigen)	03.01.2013
Umzug (Konflikt mit Hausbewohnern)	03.01.2013
Inklusivmiete	07.01.2013
Pauschalmiete	07.01.2013
Instandhaltung/Instandsetzung (Ergänzung)	09.01.2013
Heizperiode	09.01.2013
Stromkosten Heizungspumpe (Ergänzung: Schätzung)	09.01.2013
Schuldenübernahme (nach § 22 Abs. 8 SGB II)	09.01.2013
Brennstoffversorgung, einmalig, Wann entsteht Bedarf?	21.02.2013
Modernisierungsvereinbarung (dadurch Erhöhung der Miete)	22.05.2012
Inhaftierung	22.05.2013
Pauschalvereinbarung	06.06.2013
Alleinerziehende/-r	06.06.2013
Betriebskosten (Ergänzung Abstellung auf Entstehungsjahr)	26.06.2013
Notarielles Wohnrecht	15.07.2013
Untermietvertrag (zwischen Verwandten)	15.07.2013
Brennstoffversorgung, einmalig, (Wann entsteht Bedarf?) - Ergänzungen	15.07.2013
Nachtspeicheröfen	15.07.2013
Messie-Entrümpelung	24.07.2013
Sondereigentum für Gewerbezwecke	24.07.2013
Umzug ohne Zusicherung (Umzug erforderlich)	29.08.2013
Brennstoffversorgung, einmalig (Wann entsteht Bedarf?) - Ergänzungen	11.09.2013
Sanktionierung eines BG Mitgliedes	07.10.2013
Betriebskosten: keine Minderung bei Verrechnung	29.10.2013
Verwertbarkeit Eigenheim	24.07.2013
Mietvertrag zwischen Verwandten	30.09.2013
Mahngebühren Betriebskostenabrechnung	30.09.2013
Untermietvertrag	20.11.2013
Betriebskosten: (Ergänzungen)	09.01.2014
Brennstoffversorgung, einmalig: (Ergänzungen)	09.01.2014
Möblierte Wohnung: (Ergänzungen)	20.01.2014
Mietvertrag (allgemein)	27.01.2014
Mietvertrag zwischen Verwandten	27.01.2014
Mietvertrag zwischen Verwandten: (Ergänzungen)	25.02.2014
Zusicherung Brennstoffe, einmalig	25.02.2014
Mietschulden: (Ergänzungen)	25.02.2014
Bagatellgrenze	17.03.2014
Merkblatt KdU (Wirkung)	05.05.2014
Nachtspeicheröfen: (Ergänzung)	12.05.2014
Getrennt lebende	09.07.2014
Dingliche Sicherung	14.07.2014
Stromschulden	14.07.2014
Zusicherung Brennstoffe, einmalig: (Ergänzungen)	19.09.2014

