jobcenter Wolfenbüttel

Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II im jobcenter Wolfenbüttel

Stand 15.11.2016

§ 22

Bedarfe für Unterkunft und Heizung

Gesetzestext **§ 22**

(1) 1Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, so-weit diese angemessen sind. 2Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. 3Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. 4Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

(1a) Bei leistungsberechtigten Personen, die einer Wohnsitzregelung nach § 12a Absatz 2 und 3 des Aufenthaltsgesetzes unterliegen, bestimmt sich die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Ort, an dem die leistungsberechtigte Person ihren Wohnsitz zu nehmen hat.

(2) 1Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauf folgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. 2Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instand-haltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll.

(3) 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; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

(5) 1Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. 2Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,

2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder

3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

3Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. 4Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung

von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraus-setzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(6) 1Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. 2Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. 3Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

(7) 1Soweit Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. 2Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. 3Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,

2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,

3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder

4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

4Der kommunale Träger hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

(8) 1Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. 2Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. 3Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ist vorrangig einzusetzen. 4Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(9) 1Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1, 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger nach diesem Buch oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 8 bestimmten Aufgaben unverzüglich Folgendes mit:

1. den Tag des Eingangs der Klage,

2. die Namen und die Anschriften der Parteien,

3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,

4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und

5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.

2Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. 3Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht.

(10) 1Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach Absatz 1 Satz 1 ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig. 2Dabei kann für die Aufwendungen für Heizung der Wert berücksichtigt werden, der bei einer gesonderten Beurteilung der Angemessenheit der Auf-wendungen für Unterkunft und der Aufwendungen für Heizung ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre.3Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

1. Tatsächliche angemessene Kosten

1.1 Tatsächliche Kosten

1.2 Angemessene Kosten

1.2.1 Renovierungskosten

1.2.2 Sonderfälle

1.2.21 Zukünftiger Bedarf/ Schwangerschaft

1.2.22 Verteilung der Kinderzimmer

1.2.23 Zusammenwohnen mehrerer Personen (keine Bedarfsgemeinschaft)

1.3 Verfahren bei Unangemessenheit

1.3.1 Absenkung der KdU bei Unterbrechung im Leistungsbezug

1.4 Betriebskosten/Nebenkosten

1.5 Nachzahlungen Betriebskosten

1.5.1 Prüfbogen Nebenkosten/Betriebskosten

1.6 Heizkosten

1.6.1 Beschaffung von Heizmaterial

2. Sonderfall Eigentum

3. Rückzahlungen und Guthaben

4. Umzug von Leistungsberechtigten, die das 25 Lj. vollendet haben

4.1 Zusicherungsanspruch

4.2 Umzug innerhalb des Landkreises Wolfenbüttel

4.2.1 Rechtsfolgen

4.3 Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers

5. Umzug von Leistungsberechtigten, die das 25. Lj noch nicht vollendet haben

5.1 Zusicherungsanspruch

5.1.2 Rechtsfolgen

6. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten, Mietkaution

6.1 Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten

6.1.1 Umfang der Kostenübernahme

6.2 Mietkaution

7. Auszahlung an Vermieter oder andere leistungsberechtigte Personen

8. Übernahme von Schulden

Begriff der Unterkunft

Darunter fallen in erster Linie Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und selbst genutzte Eigenheime, aber auch alle baulichen Anlagen oder Teile davon, die tatsächlich zum Wohnen genutzt werden und geeignet sind, sowohl vor Witterung zu schützen als auch einen Raum für Privatheit zu gewährleisten.

Es kommt nicht darauf an, ob der Leistungsberechtigte in der Unterkunft dauerhaft oder rechtmäßig verbleiben kann oder ob die Nutzung zivilrechtlich oder baurechtlich rechtmäßig ist oder untersagt werden könnte.

1. Tatsächliche angemessene Kosten

1.1 Tatsächliche Kosten

Entscheidend ist, dass Aufwendungen für die Unterkunft tatsächlich entstehen (entstehen dürfen...). Dies ist nicht der Fall, wenn die Unterkunft unentgeltlich gewährt wird oder werden muss (beispielsweise dinglich gesichertes Wohnrecht, Aufnahme bei Freunden ohne Untermietverhältnis)

Im Einzelnen gehören nachfolgende Aufwendungen zu den Unterkunftskosten:

- vertragliche Mietkosten,
- Nutzungsentgelt bei Genossenschaftswohnungen,
- Kosten der Instandhaltung des Mietobjekts, soweit nicht bereits in der Regelleistung enthalten und soweit mietrechtlich geschuldet,
- Schönheitsreparaturen unter besonderen Voraussetzungen, soweit der Mieter vertraglich wirksam zur Übernahme verpflichtet ist,
- Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die mit der Unterkunft verbunden sind und gem. § 556 BGB i. V. m. Betriebskostenverordnung zulässigerweise auf den Mieter umgelegt werden dürfen

Es sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen, die in dem jeweiligen Monat entstehen, denn (nur) in dieser Höhe besteht ein existenzieller Bedarf. Bei Vorauszahlungspauschalen ist dies die jeweilige Pauschale, allerdings nur in den Monaten, in denen sie tatsächlich fällig sind bzw. in denen Nachzahlungen fällig sind. Zahlungen, die z. B. viertel- oder halbjährlich fällig sind, werden zu diesen Zahlungsterminen berücksichtigt.

Eine Mietabsenkung z. B. bei Mängeln wirkt sich auch auf die geschuldete KdU aus, und zwar auf die Kaltmiete. Es ist dann nur die verminderte KdU zu übernehmen. Einigen sich Mieter und Vermieter und wird z. B. eine Nachzahlung erforderlich, so wird diese im Monat der Nachzahlung bedarfserhöhend zu berücksichtigen sein.

Grundsätzlich werden Unterkunftskosten nur für eine Unterkunft übernommen. Doppelte Mietaufwendungen sind die absolute Ausnahme und fallen ggf. unter Wohnungsbeschaffungskosten, eine vorherige Zusicherung nach Absatz 6 ist Leistungsvoraussetzung.

Im Falle einer Wohnungskündigung sind die Kosten solange zu übernehmen, wie die Wohnung genutzt und die Miete geschuldet wird. Eine Direktzahlung an den Vermieter sollte geprüft werden.

Kurzfristige Unterbrechungen des Aufenthalts haben keinen Einfluss auf die KdUH. Bei Aufenthalt in einer Einrichtung / Haft kann das Beibehalten der Wohnung angemessen sein. Unterkunftskosten können in diesem Falle bis zu 6 Monate übernommen werden (LSG NB v. 22.9.2005 – L 8 AS 196/05 ER). Der Leistungsausschluss gilt ohnehin nicht bei Freigängern die mindestens 15 Stunden/Woche erwerbstätig sind.

Grundsätzlich werden nur nachgewiesene Kosten übernommen.

Verfahren bei fehlenden Nachweisen (z. B. Vorauszahlungsbescheid für NK, HK): Der Kunde wird unter Fristsetzung aufgefordert, die Abrechnung einzureichen, die Leistungen werden nach Ablauf der Frist **vorläufig** ohne diese Kosten bewilligt.

Der Bedarf eines Hilfesuchenden, der aus einem Fehlgebrauch der Wohnung herrührt (Messie), gehört nicht zum Bedarf für Unterkunft und Heizung i. S. d. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II.

Die gebotene Grundreinigung und Renovierung einer Wohnung, die aufgrund einer psychischen Verwahrlosung des Hilfebedürftigen eingetreten ist, ist kein vom "Regelbedarf" zur Sicherung des Lebensunterhalts umfasster Bedarf, so dass dafür auch kein Darlehen bei unabweisbarem Bedarf nach § 24 Abs. 1 SGB II in Frage kommt. (LSG Niedersachsen-Bremen, Beschl. v. 08.03.2012 - L 13 AS 22/12 B ER -)

1.2 Angemessene Kosten

Das Kriterium der Angemessenheit ist der zentrale Begriff in § 22 SGB II. Als unbestimmter Rechtsbegriff bedarf dieser einer gesetzeskonformen Auslegung, die eine Einzelfallprüfung voraussetzt.

Die §§ 22 a SGB II ff. ermöglichen den Ländern, die kommunalen Träger zu ermächtigen oder zu verpflichten, durch Satzung zu bestimmen, in welcher Höhe Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in ihrem Gebiet angemessen sind. Das Land Niedersachsen hat bisher kein entsprechendes Gesetz erlassen.

Das Bundessozialgericht, das Landessozialgericht Niedersachen-Bremen und das Sozialgericht Braunschweig vertreten übereinstimmend in vielen Entscheidungen die Auffassung es sei Aufgabe des kommunalen Trägers, eine gerichtsfeste Datenerhebung über die Kosten der Unterkunft im unteren Preissegment durchzuführen und daraus eine entsprechende Auslegung des Begriffs „Angemessenheit" zu entwickeln.

Stand:
01.01.2016

Haushaltsgröße	Stadt Wolfenbüttel	Gemeinde Cremlingen	Übriges Kreisgebiet	Wohnungs-größe
	Mietstufe III	Mietstufe II	Mietstufe I	
Alleinstehende	390,00 €	351,00 €	312,00 €	50 m²
2 - Personenhaushalt	473,00 €	425,00 €	378,00 €	60 m²
3 - Personenhaushalt	563,00 €	506,00 €	450,00 €	75 m²
4 - Personenhaushalt	656,00 €	591,00 €	525,00 €	85 m²
5 - Personenhaushalt	750,00 €	675,00 €	600,00 €	95 m²

6 - Personenhaushalt	841,00 €	756,00 €	671,00 €	105 m²
7 - Personenhaushalt	932,00 €	837,00 €	742,00 €	115 m²
8 - Personenhaushalt	1.023,00 €	918,00 €	813,00 €	125 m²
9 - Personenhaushalt	1.114,00 €	999,00 €	884,00 €	135 m²
10 - Personenhaushalt	1.205,00 €	1.080,00 €	955,00 €	145 m²
11 - Personenhaushalt	1.296,00 €	1.161,00 €	1.026,00 €	155 m²
12 - Personenhaushalt	1.387,00 €	1.242,00 €	1.097,00 €	165 m²

Bei weiteren Personen in der Bedarfsgemeinschaft erhöht sich die angemessene Obergrenze pro Person um 10m², die Kosten um 91,00 € in WF, in der Gemeinde Cremlingen um 81,00 € und im übrigen Landkreisgebiet um 71,00 €

Die Wohnflächenobergrenzen stellen Höchstgrenzen dar, d.h. begründen keinen Mindestanspruch des Antragstellers. Eine tatsächlich kleinere Wohnung begründet keinen Anspruch auf Umzug in eine noch angemessene größere Wohnung.

1.2.1 Renovierungskosten:

Einzugsrenovierung:
Gegenwärtig sind nicht mehr genügend renovierte Wohnungen verfügbar. Daher kann eine Einzugsrenovierung im Rahmen der Kosten der Unterkunft übernommen werden.

Was fällt unter den Begriff Einzugsrenovierung?
Tapete, Farbe, Fußbodenbelag bei Estrich, Malereibedarf

Bei vorhandenem Fußbodenbelag ist zu prüfen, ob „Bewohnbarkeit" gegeben ist, wenn ein Antrag auf neuen Fußbodenbelag gestellt wird; ggf. BPD einschalten.

Auszugsrenovierung, Schönheitsreparaturen:

Um berücksichtigungsfähige Kosten i. S. des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II handelt es sich auch bei vertraglich vereinbarten Renovierungskosten, die bei Auszug aus der Wohnung tatsächlich anfallen. Solche Kosten unterfallen wie mietvertraglich vereinbarte Zuschläge für Schönheitsreparaturen im laufenden Mietverhältnis den Kosten der Unterkunft (BSG, Urt. V. 6.10.2011 – B 14 AS 66/11 R)
Renovierungskosten.xls.xlsx

1.2.2 Sonderfälle

1.2.21 Zukünftiger Bedarf / Schwangerschaft

Bei der Überprüfung der Angemessenheit ist es geboten, bereits einen mit hinreichender Sicherheit zukünftig eintretenden Bedarf zu berücksichtigen. So wird bei Schwangerschaft und damit Erhöhung der Kopfzahl der Bedarfsgemeinschaft spätestens nach der 12. Schwangerschaftswoche ein Kostensenkungsverfahren nicht mehr eingeleitet werden können und es wird die bereits erhöhte m²-Zahl als angemessen zu beurteilen sein.

Gleiches gilt für den Fall einer zu erwartenden Rückkehr von Kindern aus der Heimerziehung oder Familienpflege und in ähnlichen Sachverhalten. Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass Wohnraum für Kinder in Heimerziehung, wenn die Rückführung beabsichtigt ist, für 2 Jahre vorgehalten wird.

1.2.22 Verteilung der Kinderzimmer

Es gibt keinen generellen Grundsatz dahingehend, dass jedem Kind unabhängig von seinem Alter, insbesondere, wenn es sich um Kinder gleichen Geschlechts und annähernd gleichen Alters handelt, ein eigenes Zimmer zur Verfügung stehen müsste.

- Beispiel: Einer alleinerziehenden Mutter mit drei Kindern (darunter zwei Söhnen im Alter von 10 und 8 Jahren) ist es zuzumuten, eine Drei-Zimmer-Wohnung zu bewohnen.

1.2.23 Zusammenwohnen mehrerer Personen (keine Bedarfsgemeinschaft)

Wenn mehrere Personen zusammenleben, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden (beispielsweise Wohngemeinschaft, Kind über 25 Jahren wohnhaft bei den Eltern), stellt sich ein Problem bei der Ermittlung der Wohnungsgröße.
Daher ist die Abgrenzung der Begriffe Bedarfsgemeinschaft – Haushaltsgemeinschaft – Wohngemeinschaft zu beachten.
Die Bildung einer Wohngemeinschaft dient im Allgemeinen dem Ziel der Kostensenkung. Bei gemeinschaftlicher Nutzung einer Unterkunft durch mehrere Personen, die nicht zu einer Bedarfsgemeinschaft gehören, erfolgt die Zuordnung der Wohnkosten aus Praktikabilitätsgründen grundsätzlich –unabhängig von Alter oder Nutzungsintensität- entsprechend einer Aufteilung nach Kopfzahl. Dies gilt unabhängig davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind.

Beim Zusammenleben in einer reinen „**Wohngemeinschaft**", die keine Bedarfsgemeinschaft i. S. d. § 7 Abs. 3 SGB II darstellt, ist ausschließlich der Anspruch des Hilfebedürftigen, der als „allein stehend" anzusehen ist, maßgeblich.

Gründe für die **Berücksichtigung besonderer Umstände des Einzelfalles** können sein (nicht abschließend):

- Pflegebedürftigkeit
- lange Wohndauer bei älteren Menschen (soweit nicht von SGB XII betroffen)
- Gesundheitliche Beeinträchtigungen z. B schwere chronische Erkrankung(en), Erkrankung(en), die die Mobilität erheblich beeinträchtigen etc.
- besondere Wohngemeinschaft (betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaft)
- nur kurzzeitige absehbare Hilfebedürftigkeit
- Veränderung der familiären Situation (Schwangerschaft, Trennung/Tod, Schulabschluss und Ausbildungsbeginn des Kindes)
- Behinderung, wenn dadurch höherer Wohnbedarf erforderlich ist
- auf soziale Bezüge und Kontakte im Wohnumfeld angewiesen (z. B. Suchtkranke; Versorgung durch Nachbarschaftshilfe o. ä.
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist.
- Familien mit Kindern in besonderen Fällen (z. b. wenn wegen eines Schulwechsels ein Umzug nicht zuzumuten ist.)

1.3 Verfahren bei Unangemessenheit

Aufforderungen zur Kostensenkung sollen weiterhin erfolgen. Der Hilfebedürftige soll vor Absenkung der KdU jedoch zu einem persönlichen Gespräch eingeladen werden und angehört werden.

Zeichnet sich ab, dass nur durch einen Umzug die erforderliche Kostensenkung herbeigeführt werden kann, ist die Wirtschaftlichkeit dieser Unternehmung zu prüfen. Zu beachten ist, dass mit einem Umzug und der neuen Wohnung erhebliche – vom Leistungsträger zu übernehmende – Kosten entstehen können. Diese Kosten sind zu den Leistungen, die ohne einen Umzug zu erbringen wären, ins Verhältnis zu setzen. In die Kalkulation sollte einbezogen werden, dass im Zusammenhang mit dem Neubezug einer Wohnung Folgekosten entstehen können:
- Wohnungsbeschaffungskosten (Anzeigen, Makler, soweit tatsächlich notwendig bei Wohnungsmarkthindernissen oder eingeschränkter Selbsthilfekompetenz)
- Umzugskosten
- neue Mietkaution, soweit nicht eine Kaution aus dem beendeten Mietverhältnis zurückfließt
- nach § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II erforderliche Neuanschaffungen (Einrichtungsgegenstände, die in der vorherigen Wohnung bereits vorhanden waren und im Eigentum des Vermieters standen).

Die Entscheidungen zur Absenkung der KdU werden auf Ebene des Sachbearbeiters getroffen.

Für den Zeitraum zwischen Feststellung der Unangemessenheit der Kosten und dem Ablauf der in der Regel sechsmonatigen Frist bietet § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II eine begrenzte Bestandsschutzregelung, die die Leistungsberechtigten vor einer abrupten Änderung der Wohnsituation schützen soll. Hiernach werden die unangemessenen Kosten vorübergehend erbracht. In der Regel sollen die unangemessenen Kosten maximal sechs Monate erbracht werden. Hierbei handelt es sich aber um eine Regel-Höchstfrist, von der im Einzelfall Abweichungen nach oben und unten möglich sind.

Der Hilfebedürftige hat nachzuweisen, dass er sich während der gesamten Frist zur Kostensenkung um angemessenen Wohnraum bemüht hat. Nur im Falle der Unmöglichkeit einer Kostensenkung können die unangemessenen Unterkunftskosten weiter übernommen werden. Hat der Leistungsberechtigte die Kosten nach Ablauf der Frist nicht gesenkt, obwohl ihm dies möglich und zumutbar war, sind als Rechtsfolge der Regelung nur noch die angemessenen Aufwendungen vom Leistungsträger zu übernehmen.

Modifizierung des Absenkungsverfahrens ab 06.07.2016 bis auf weiteres im Hinblick auf die aktuelle Spruchpraxis des Sozialgerichts Braunschweig:

- bei der Beurteilung der Angemessenheit bei Bestandsmieten sind Unterkunftskosten unter Berücksichtigung des Tabellenwertes sowie eines Zuschlages von 10 % zu berücksichtigen. Begründet wird dies u.a. mit der pauschalen Feststellung einer fehlenden Wirtschaftlichkeit in diesen Fällen.

- Es ist davon abzusehen, Aufforderungen zur Absenkung der KdU in den betroffenen Fällen zu versenden. Bereits begonnene Absenkungsverfahren sind nicht weiter zu verfolgen und die Kunden entsprechend zu informieren.

- Bei Entscheidungen für Neuanmietungen (Zusicherungsverfahren) verbleibt es bei der geltenden Regelung ohne Zuschlag.
  Lediglich im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung bei Bestandsfällen werden die untenstehenden Mietobergrenzen zur Berechnung herangezogen:

Art der Bedarfs-gemeinschaft	Ange-messene Ober-grenze (in qm)	Ange-messener Mietbetrag Stadt WF	Ange-messener Mietbetrag Gemeinde Cremlingen	Ange-Messener Mietbetrag Übriges Kreisgebiet
1 Personenhaushalt	50	429,00 €	386,10 €	343,20 €
2 Personenhaushalt	60	520,30 €	467,50 €	415,80 €
3 Personenhaushalt	75	619,30 €	556,60 €	495,00 €
4 Personenhaushalt	85	721,60 €	650,10 €	577,50 €
5 Personenhaushalt	95	825,00 €	742,50 €	660,00 €
6 Personenhaushalt	105	925,10 €	831,60 €	738,10 €
7 Personenhaushalt	115	1.025,20 €	920,70 €	816,20 €
8 Personenhaushalt	125	1.125,30 €	1009,80 €	894,30 €

Wirtschaftlichkeitsrechner vor Absenkungsaufforderung (bis 2015).xlsx
Wirtschaftlichkeitsrechner vor Absenkungsaufforderung (ab 2016).xlsx

1.3.1 Absenkung der KdU bei Unterbrechung im Leistungsbezug

Bei kurzfristiger Unterbrechung des Leistungsbezugs wirkt eine Kostensenkungsaufforderung grundsätzlich weiter. Das BSG hat allerdings entschieden, dass im Falle einer Unterbrechung von mindestens einem Monat, in dem sich der Leistungsberechtigte **aus Erwerbs- oder anderem Einkommen selbst unterhalten konnte (Nachweis durch den LB, ein „Abmelden aus dem Leistungsbezug" für einen Monat reicht nicht aus)**, ab dem Folgemonat die tatsächlichen KdUH zu übernehmen sind. Das Kostensenkungsverfahren ist ggf. erneut einzuleiten. Das gilt auch, wenn im Falle schwankenden Einkommens der Anspruch während eines BZR für einen Monat wegfällt.

Bei extrem teuren/luxuriösen Wohnungen muss ggf. eine Einzelfallprüfung erfolgen.

1.4 Betriebskosten/Nebenkosten

Die mietvertraglich geschuldeten kalten Betriebskosten ergeben sich aus § 556 Abs. 1 BGB i. V. m. § 2 Betriebskostenverordnung und umfassen insbesondere Aufwendungen für folgende Zweckbestimmungen:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstückes,
- Wasserversorgung,
- Entwässerung,
- Betrieb der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
- Betrieb des Personen- oder Lastenaufzuges,
- Straßenreinigung,
- Müllabfuhr,
- Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung,
- Gartenpflege,
- Allgemeine Beleuchtung, Außenbeleuchtung,

- Schornsteinreinigung,
- Sach- und Haftpflichtversicherung,
- Hauswart,
- Gemeinschaftsantennen- oder Kabelanlage (nur Investitionskosten),
- Sonstige Betriebskosten.

1.5 Nachzahlungen Betriebskosten

Grundsätzlich erhöht eine Nachzahlung den Bedarf für Unterkunft und Heizung im Fälligkeitsmonat.

Ausnahme bei Wohnungswechsel vor Leistungsbezug:

Bei Nachzahlungen für Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist maßgeblich, dass der LB zu dem Zeitpunkt, in dem die Aufwendungen tatsächlich entstanden sind (Aufenthalt in der alten Wohnung) und in dem der Bedarf für die Nachforderung entstanden ist (neue Wohnung) im Leistungsbezug steht und der Bedarf nicht anderweitig gedeckt worden ist.

□ *Beispiel: Eine Person bezieht seit dem 01.01.2008 Arbeitslosengeld II-Leistungen. Am 01.05.2008 erhält sie eine Betriebskostennachzahlung aus dem Zeitraum des Jahres 2007, in dem kein Leistungsbezug stattgefunden hatte.*

Im Beispielsfall muss der Leistungsträger diese Kosten nicht übernehmen, da sie zwar im Mai 2008 und damit im Bewilligungszeitraum tatsächlich angefallen aber außerhalb des Leistungsbezugs entstanden sind Gleiches gilt für Nachzahlungen bei Heizkosten.

Bei Nachzahlungen, die für eine Wohnung entstanden sind, die außerhalb des Leistungsbezugs bewohnt wurde, handelt es sich nicht um einen Bedarf nach dem SGB II, **sondern um Schulden.** Die Übernahme könnte allenfalls darlehensweise im Rahmen des § 22 Abs. 8 erfolgen (siehe dort) – BSG B 14 AS 58/09 R

Im Fall einer notwendigen Nachzahlung von Betriebskosten übernimmt der Leistungsträger die Kosten, die tatsächlich entstanden sind, (unabhängig davon, welche Kosten der Mieter bereits entrichtet hat).

Beispiel:

Wasser/Abwasser 2014 insgesamt 1.200 €, mtl. fällig 100 € von Januar – November, das Jobcenter hat 11 X 100 € gezahlt: Es sind 100 € nachzuzahlen, und zwar unabhängig davon, wieviel der LB tatsächlich abgeführt hat.

Die Nachzahlung ist kopfteilig zu berücksichtigen, Beispiele:

- 180 € Nachzahlung, 3 Personen in BG, davon 2 SGB II, 1 SGB XII = Bedarfserhöhung bei 2 Personen SGB II um je 60 €, 60 € bleiben unberücksichtigt.
- KdU 400 €, 120 € Nachzahlung, Mutter und Kind in BG: Bedarfserhöhung um jeweils 60 €, bisherige KdU pro Person 200 €, neu pro Person, 200 + 60 = 260 €, **es empfiehlt sich eine Eingabe in ALLEGRO und ein Änderungsbescheid!**

Im BZR wird für jeden Monat ein bestimmter Bedarf gewährt. Die Nachzahlung von BK ändert den Bedarf im Fälligkeitsmonat. Ein Änderungsbescheid nach § 48 SGB X ist deshalb zwingend erforderlich.

Berechtigte Nebenkostenforderungen des Vermieters stellen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit einen zu berücksichtigenden Bedarf dar. Der Vermieter verliert nach Versäumung der

zwölfmonatigen Abrechnungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB grundsätzlich seinen Nachzahlungsanspruch.

1.5.1 Prüfbogen Nebenkosten/Betriebskosten

Für die Prüfung der NK-Abrechnung kann das folgende Prüfschema verwendet werden:

Schritt 1:
1. Ist die Abrechnung vollständig (alle notwendigen Seiten vorhanden)?
2. Ist die Abrechnung leserlich erstellt?
3. Ist die Abrechnung innerhalb der Jahresfirst erstellt wurden?

Wenn ja, weiter mit Schritt 2!

Wenn nein, dann ...

1. fehlende Unterlagen von der Abrechnung direkt beim Kunden im Rahmen der Mitwirkungspflicht anfordern.
2. leserliche Abrechnung anfordern.
3. Ablehnung des Nachforderungsbetrages und dem Kunden einen Hinweis geben, dass der Vermieter keinen Nachzahlungsbetrag mehr fordern kann.
4. Sollte ein Guthaben verzeichnet sein, so muss dieses mit den Beträgen in der Maske KdU verrechnet werden und der Kunde kann dieses Guthaben vom Vermieter fordern.

Schritt 2: Überprüfung der angegebenen Kostenpositionen, ob diese bei der Bearbeitung berücksichtigt werden können (Umlagefähige Nebenkosten ja/nein siehe extra Seite).

Wenn ja, dann berücksichtigte Abschlage aus A2LL x dem Abrechnungszeitraum nehmen (auch die alte Abrechnung noch mal vergleichen) und gegen den tatsächlichen Verbrauch rechnen und dann weiter mit Schritt 3!

Wenn nein, nur die umlagefähigen Kosten in der Berechnung berücksichtigen!

Schritt 3: Nachzahlungsbetrag in A2LL unter Bedarfe – Kosten der Unterkunft- einmalige Kosten erfassen und aus BK-Text den Bescheid Heiz- und Betriebskosten Ablehnung oder Bewilligung (2a22-25) für die Erteilung des Bescheides verwenden.

Sollte ein Guthaben entstanden sein, so ist dies beim Entstehungsgrund mit den anerkannten Kosten aufzurechnen. Dem Kunden wird die Aufrechnung entweder durch einen Änderungsbescheid, ein Anhörungsschreiben, einer endgültigen Festsetzung oder durch den Bescheid Heiz- und Betriebskosten Ablehnung oder Bewilligung mitgeteilt (je nachdem was für ein Bescheid vorher erstellt wurde).

Hinweis: Sollten in der Bedarfsberechnung nur die angemessenen Unterkunftskosten berücksichtigt werden, so ist das Guthaben wie unter Schritt 3 zu verrechnen und ein Nachzahlungsbetrag würde vorerst übernommen werden aber innerhalb von 12 Monaten mit der anerkannten Grundmiete aufgerechnet werden!

Guthaben können nur berücksichtigt werden, soweit tatsächlich eine Gutschrift oder eine Rückzahlung erfolgt. Dem Kunden gegenüber muss ein wertmäßiger Zuwachs (Zufluss) erfolgen – siehe auch Punkt 3.

Umlagefähige Nebenkosten sind:

1.Öffentliche Lasten:
Dazu gehört vor allem die Grundsteuer, aber auch die sog. Oberflächenabgabe, die auf bebaute Flächen erhoben wird.

2.Wasserversorgung:
Verbrauch, Grundgebühren, Zählermiete, Kosten für das Ablesen von Zählern und Kosten für die Berechnung der Verbrauchsanteile.

3.Entwässerung:
Abwassergebühren für Haus- und Grundstück, Kosen einer Entwässerungspumpe.

4.Heizung:
Betriebskosten der Heiz- und Abgasanlage, Kauf und Lieferung von Brennstoffen, Wartung und Verbrauchserfassung sowie Kontrolle der Abgaswerte. Betriebskosten der Fernwärmeanlage, Wartungskosten und Kosten für Messungen an Etagenheizungen.

5. Wassererwärmung:
Betriebskosten von zentralen Warmwasserversorgungsanlagen, Koste für Reinigung, Wartung, Zählermiete und Verbrauchsabrechnung.

6.Kombinierte Anlagen:
Für Heizung/Warmwasser: Betrieb/Wartung/Abrechnung s.o.

7.Aufzug:
Kosten für Betriebsstrom, Beaufsichtigung, Notruf-Telefon, Sicherheitsprüfung, Wartung, Reinigung.

8.Straßenreinigung und Müllabfuhr:
Gebühren lt. Abgabenbescheid, Kosten Reinigung/Winterdienst für Bürgersteig/Zugänge, regelmäßige Sperrmüllabfuhr.

9.Hausreinigung:
Kosten für Personal, Reinigungsmittel, regelmäßige Ungezieferbekämpfung.

10.Gartenpflege:
Material- und Personalkosten für die Pflege von Grünanlagen und Spielplätzen, incl. Ersatzpflanzen und Sandwechsel.

11.Beleuchtung:
Stromkosten für die Beleuchtung gemeinsam genutzter Bereiche.

12. Schornsteinfeger:
Falls Kosten nicht unter „Heizung“ abgerechnet worden sind.

13.Versicherungen:
Gebäudeversicherungen (Feuer/Sturm/Wasser) sowie Gebäude- und Öltankhaftpflicht.

14. Hausmeister:
Personalkosten einschließl. Sozialbeiträgen.

15.Antenne:
Betriebskosten für Gemeinschaftsantenne und Kabelanschluss.

16.Wascheinrichtung:
Betriebskosten für Gemeinschaftswaschmaschinen.

17.Sonstige:
Betriebskosten z.B. für Sauna oder Schwimmbad (lt. Mietvertrag).

Aufteilung der Nebenkosten:

Seit dem Inkrafttreten der Mietrechtsreform am 1. September 2001 darf der Vermieter die sog. Kalten Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser) nicht mehr nach der Kopfzahl der Bewohner aufteilen.

Für alle seither abgeschlossenen Abrechnungszeiträume ist die Aufteilung nach Wohnfläche gesetzlich vorgeschrieben.

Für die sog. warmen Betriebskosten (Zentralheizung und zentrale Wassererwärmung) schreibt die Heizkostenverordnung zwingend vor, dass diese verbrauchsabhängig erfasst werden müssen.

Der auf den Mieter entfallende Verbrauchsanteil muss mind. zu 50%, höchstens zu 70% in die Abrechnung einfließen.

Der nach Wohnfläche berechnete Anteil der Heizungs- und Warmwasserkosten darf also zwischen 30% und 50% betragen.

Ausnahme: Für Zweifamilienhäuser, in denen der Vermieter selbst wohnt, gilt dies nicht.

Nebenkostenabrechnung:

Seit Inkrafttreten der Mietrechtsreform am 1. September 2001 muss die Nebenkostenabrechnung ein Jahr nach Ablauf der Abrechnungsperiode vorliegen.

Danach kann der Vermieter keine Forderungen mehr stellen.

Der Mieter kann hingegen auch danach noch auf eine Abrechnung bestehen und ein eventuelles Guthaben durchsetzen; nachzahlen muss er jedoch nicht mehr.

1.6 Heizkosten

Neben den Kosten für die Unterkunft hat der Leistungsberechtigte auch einen Anspruch auf Leistungen für Heizung.

Da derzeit keine Rechtsgrundlage für eine Pauschalierung besteht, werden die Kosten ebenfalls in **tatsächlicher Höhe** erbracht, soweit diese **angemessen** sind. Die im Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung der Heizkosten hat grundsätzlich getrennt von der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen.

Zur Bestimmung eines Grenzwertes kann auf den **Bundesweiten Heizspiegel** zurückgegriffen werden.

http://www.heizspiegel.de/verbraucher/heizspiegel/bundesweiter-heizspiegel/index.html

Als mögliche Gründe für angemessenen Mehrbedarf kommen in Betracht:

a) Persönliche Gründe

- Krankheit / Behinderung (ggf. ist ein ärztliches Attest zu verlangen),
- Familiengröße,
- Kleinkinder,
- Ggf. pflegebedürftige Personen.

b) Bauliche / sonstige Gründe

- Außergewöhnliche Umstände (Lage der Wohnung im Gebäude, unbeheizte Nachbarwohnungen o.ä.),
- Außergewöhnliche, unvorhersehbare Preisausschläge bei Energiekosten,
- Besondere Witterungsumstände.

Bei Überschreitung kann eine prozentuale Erhöhung gerechtfertigt sein. Der konkrete Prozentsatz bleibt dem Einzelfall vorbehalten. Hingewiesen werden kann an dieser Stelle darauf, dass das Bundessozialgericht im Bereich der reinen Kosten der Unterkunft eine Bandbreite von 10 % für vertretbar gehalten hat.

Hinsichtlich der Übergangsfrist gilt Folgendes:

Die Übergangsregelung des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II (in der Regel 6 Monate) ist auf Heizkosten entsprechend anzuwenden, und zwar auch, wenn es sich um Abschlagszahlungen handelt.

Es wird hierbei empfohlen, den erwerbsfähigen Hilfebedürftigen aktenkundig auf eine sparsame Bewirtschaftung von Heizenergie hinzuweisen.

Heizkosten sind – soweit sie angemessen sind - in tatsächlicher Höhe und in vollem Umfang zu übernehmen. Die erforderlichen Daten sind der Heizkostenabrechnung des Vermieters bzw. des Energie- oder Fernwärmeversorgungsunternehmen zu entnehmen. Zu den Heizkosten gehören neben den Grund- und Zählergebühren, auch die mietrechtlich geschuldeten Kosten für Wartung und Instandhaltung. Auch die nach Ende der Heizperiode fällige Nachzahlung wird von den Heizungskosten erfasst.

Betriebs- und Heizkostennachforderungen des Vermieters gehören als einmalig geschuldete Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat.

Im Falle einer Überzahlung hat der Leistungsträger im Falle des beendeten Leistungsbezuges bei Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 45, 48 i. V. m. § 50 SGB X die Möglichkeit der Rückforderung bzw. bei laufendem Leistungsbezug der Verrechnung mit den laufenden Leistungen

Beachte:
Aufgrund des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.03.2011, Artikel 2, § 20 Abs. 1 Satz 1 SGB II n. F. umfasst der Regelbedarf rückwirkend ab 01.01.2011 nicht mehr die auf die Erzeugung von Warmwasser entfallenden Anteile; demzufolge wird der Bedarf für Heizung nicht mehr um die Warmwasserpauschale gemindert. Die geminderten Beträge werden nachgezahlt.

Aufgrund des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.03.2011, Artikel 2, § 21 Abs. 7 SGB II n. F. wird rückwirkend ab 01.01.2011 ein Mehrbedarf anerkannt, soweit Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird. Die Höhe des nachzuzahlenden Mehrbedarfs entnehmen Sie bitte dem Bescheid.

Die Kosten für den Betrieb einer Heizungspumpe oder Gastherme sind seit dem Erlass des Regelbedarfs-Ermittlungsgesetzes (RBEG) im Regelsatz enthalten, sodass dafür keine gesonderten Heizkosten mehr beansprucht werden können - SG Berlin, Urteil vom 15. Dezember 2014 – S 61 AS 2132/13 –, juris. Die Rechtsprechung des BSG ist insofern überholt.

1.6.1 Beschaffung von Heizmaterial

Soweit der Energiebedarf durch Heizstoffe gedeckt wird, bei denen eine Einmallieferung notwendig ist, werden vom Leistungsträger die Kosten für die Einmalleistung übernommen. Eine solche Einmalleistung kann z.B. bei der Lieferung von Heizöl, Kohle oder Holz erforderlich werden .Zu beachten ist jedoch, dass aktuell ein notwendiger Bedarf bestehen muss. Wurde das Heizmaterial bereits vor dem aktuellen Bewilligungszeitraum beschafft, wird dem Leistungsberechtigten hier keine Art Aufwendungsersatz gewährt.

Die Höhe der zu übernehmenden Kosten richtet sich nach dem voraussichtlichen Bedarf während des Bewilligungszeitraums. Eine mehrmonatige Bevorratung mit Heizmaterial ist auch nicht systemwidrig.

Als Orientierungshilfe kann die folgende Berechnung genutzt werden:

Heizkostenrechner einmalige Leistungen.xls
Berechnungshilfe Heizstrom.xlsx

2. Sonderfall Eigentum

Bei erwerbsfähigen Hilfebedürftigen, die ein selbst genutztes Hausgrundstück (Eigenheim) oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung bewohnen, ergeben sich Besonderheiten bei der Ermittlung der Kosten für Unterkunft und Heizung. Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümernach einheitlichen Kriterien zu beurteilen. Bei der Leistungsgewährung ist zu beachten, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der Hilfesuchenden beitragen dürfen. Tilgungsleistungen sind daher grundsätzlich nicht zu berücksichtigen.

Anstatt eines Mietzinses ergeben sich die Kosten der Unterkunft aus den mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundenen Belastungen.

Es sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen, die in dem jeweiligen Monat entstehen, denn (nur) in dieser Höhe besteht ein existenzieller Bedarf.

Das gilt auch für die Schuldzinsen. Bei wachsender Tilgung verringern sich diese Monat für Monat. Diese können anhand der eigestellten Excel-Tabelle errechnet werden, Kunden erhalten von ihrer Bank auch einen Zins- und Tilgungsplan. Die Berücksichtigung der durchschnittlichen Zinsen des Vorjahres bewirkt regelmäßig eine Überzahlung.

Als Unterkunftskosten können beispielsweise übernommen werden:

- Schuldzinsen für Hypotheken / Finanzierungskredite in angemessenem Umfang bei der Angemessenheitsprüfung hat der Leistungsträger folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- die voraussichtliche Dauer des Leistungsbezugs,
- die Dauer der Restfinanzierung,
- den Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Hilfebedürftigkeit,
- tatsächliche Verhältnisse bei Abschluss des Kreditvertrages,
- baulicher Zustand der Immobilie / zukünftige Kostenprognose),

- Grundsteuern,
- sonstige öffentliche Abgaben,
- Versicherungsbeiträge,
- sonstige unabweisbare Ausgaben zur Instandhaltung und Reparatur (beispielsweise Wechsel eines defekten Ölbrenners), soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Eine Erhaltungsaufwandspauschale ist nicht zu übernehmen!

- sonstige Betriebskosten wie bei Mietwohnungen (s.o.)

Tilgungsleistungen sind nach der aktuellen Rechtsprechung des BSG unter folgenden Voraussetzungen ausnahmsweise zu übernehmen:
- wenn es sich um angemessenes Wohneigentum i. S. d. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II handelt,
- wenn alle Möglichkeiten zur Aussetzung oder Verminderung der Tilgungsleistung z. B. Tilgungsaussetzung, -herabsetzung oder –streckung ausgeschöpft sind, d.h. Unvermeidbarkeit der Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums
-maximal in Höhe der Differenz zwischen den Kosten einer angemessenen Mietwohnung und der Summe der sonstigen nachstehend aufgeführten Kosten des Wohneigentums.

3. Rückzahlungen und Guthaben

Gemäß § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen.

Das gilt auch für Guthaben aus nicht mehr bewohnten Wohnungen und für Rückzahlungen von Hausgeld durch einen Wohnungsverwalter.

In dem Urteil des BSG vom 22.3.2012 – B 4 AS 139/11 R – werden hierzu die folgenden grundsätzlichen Aussagen gemacht:

1. Gutschriften und Rückzahlungen von Heiz- und Betriebskosten sind Einkommen im Sinne des § 11 SGB II, soweit sie tatsächlich zufließen (durch Gutschrift/Verrechnung oder Auszahlung).
2. Dieses Einkommen ist nicht durch Freibeträge zu bereinigen.
3. Das Einkommen ist – abweichend vom Zuflussprinzip – im Folgemonat (bzw. in den Folgemonaten) nach dem Zufluss zu berücksichtigen.
4. Es spielt keine Rolle, wie das Einkommen erwirtschaftet wurde. Es kommt bei der Berücksichtigung allein auf die zum Zuflusszeitpunkt maßgeblichen Verhältnisse an (Beispiele: a) Abrechnung 2011 für 3 Personen in der BG, Kind zieht am 1.1.2012 aus, Zufluss am 15.3.2012: Einkommen der beiden in der BG verbleibenden Personen im April 2012; b) Abrechnung 2011, Kunde erst ab 1.2.2012 im Leistungsbezug, Zufluss am 15.3.2012: Einkommen im April 2012).
5. Das Einkommen mindert (allein) die KdUH.
6. Bei dem Zufluss handelt es sich um eine wesentliche Änderung in den Verhältnissen. Der ursprüngliche Verwaltungsakt kann deshalb gem. § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 SGB X (ggf. teilweise) aufgehoben werden.

7. Die Rückforderung muss im Individualprinzip erfolgen.
8. Bei Heizkostenguthaben ist bei dezentraler WW-Erzeugung bis Ende 2010 der aus der RL gezahlte Betrag vom zu erstattenden Guthaben abzuziehen.

Leistungen sollen an Vermieter/Versorger ausgezahlt werden, wenn gewährte Leistungen nicht abgeführt worden sind (es sind fiktive Guthaben entstanden) – Achtung: Es ist ein Hinweis an den Kunden erforderlich – kein Bescheid!

Ein Änderungsbescheid mit Anrechnung der Gutschrift/Rückzahlung im Folgemonat ist bei rechtzeitigem Eingang der BK-/HK-Abrechnung für die Zukunft nach § 48 Abs. 1 Satz 1 SGB X nach wie vor zulässig.

Achtung:

Bei einem Guthaben mindern sich die Aufwendungen für die Unterkunft, nicht die anerkannten Kosten des Trägers, Beispiele:

- KdU 400 €, angemessen 363 €, BK-Guthaben 100 €: Das Guthaben wird auf die KdU angerechnet, diese betragen nur noch 300 €, sind damit angemessen und in dieser Höhe zu übernehmen
- KdU 450 €, angemessen 363 €, BK-Guthaben 50 €: KdU vermindern sich auf 400 €, es sind weiter die angemessenen KdU von 363 € zu zahlen

Guthaben sind auf die gesamten Kosten der Unterkunft und Heizung anzurechnen, Beispiel:

- KM 300 €, BK 63 €, HK 100 €, BK-Guthaben 100 €: Obwohl die BK nur 63 € betragen, ist das Guthaben vom Gesamtbetrag der KdUH (463 €) abzusetzen

Änderungsbescheid nach § 48 SGB X ist zwingend erforderlich.

Wenn ein Guthaben angerechnet werden soll, muss es sich um bereite Mittel handeln.

Ein fiktives Guthaben (der LB hat keine oder zu wenig Leistungen abgeführt) ist deshalb nicht anzurechnen.

Bei Guthaben, die der Vermieter mit Mietschulden **aus der Vergangenheit** aufrechnet und daher nicht auszahlt, entsteht grundsätzlich ein wertmäßiger Zuwachs. Solche Guthaben unterliegen keiner Pfändung, eine Aufrechnung ist nach § 394 BGB nicht möglich. Das heißt, dass der LB versuchen muss, an dieses Guthaben heranzukommen. Allerdings dürfen an ihn diesbezüglich keine erhöhten Anforderungen gestellt werden.

Eine Aufrechnung mit den laufenden Mietzahlungen ist hingegen als Zufluss zu werten.

Die Gutschrift stellt auch dann ein bereites Mittel dar, wenn die Verrechnung mit Mietrückständen auf Veranlassung oder mit Zustimmung des LB erfolgt ist, denn in diesem Falle hatte er die Verfügungsgewalt.

Kein bereites Mittel stelle ausgezahlte Guthaben dar, die von der Bank aufgrund einer Kontenpfändung nicht ausgezahlt werden.

Auch bei einer Aufrechnung eines HK-Guthabens des Versorgers mit geschuldeten Nachzahlungen für Strom handelt es sich bei dem Guthaben nicht um bereite Mittel.

Anders stellt sich dies bei Insolvenzverfahren dar, weil das zur Bedarfsdeckung nach dem SGB II zu berücksichtigende Einkommen nicht der Insolvenzmasse unterfällt.

Auch Guthaben sind kopfteilig abzusetzen (siehe oben unter Punkt Nachzahlungen).

4. Umzug von Leistungsberechtigten, die das 25. Lebensjahr vollendet haben

Vor Abschluss eines Mietvertrages soll der Leistungsberechtigte (LB) die Zusicherung der Kostenübernahme für die neue Unterkunft beim neuen örtlich zuständigen Träger (Zuzugsträger) einholen.

Das Zusicherungsverfahren hat ausschließlich Aufklärungs- und Warnfunktion. Es zielt darauf ab, dem Hilfebedürftigen vor Vertragsabschluss und Umzug Klarheit über die Angemessenheit der Kosten zu verschaffen. Die Zusicherung ist ein Verwaltungsakt, gegen den somit Rechtsmittel eingelegt werden können.

Eine Zusicherung nach Abschluss des Mietvertrages scheidet aus.

4.1 Zusicherungsanspruch

Ein Anspruch auf Zusicherung besteht, wenn Kosten und Größe nach den örtlichen Vorgaben des neuen Trägers der neuen Unterkunft angemessen sind.

4.2 Umzug innerhalb des Landkreises Wolfenbüttel

4.2.1 Rechtsfolgen

Zusicherung ist erteilt:
Kosten der neuen Unterkunft werden übernommen

Zusicherung ist (vorher) nicht beantragt
Kosten werden ebenfalls maximal in angemessener Höhe übernommen.

Zusicherung ist nicht erteilt, weil Unterkunft unangemessen.
Kosten der neuen Unterkunft werden in angemessener Höhe übernommen

4.3 Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers

Der Zuzugsträger ist für die Zusicherung verantwortlich.

Die Kosten werden maximal bis zur angemessenen Höhe übernommen.

5. Umzug von Leistungsberechtigten, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben

Sofern LB U25 umziehen, werden Bedarfe für KdUH für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lj. Nur anerkannt, wenn der neue Träger (Zuzugsträger) dies vor Abschluss des Mietvertrages zugesichert hat.

Achtung:
Zweck dieser Regelung ist allein, zu verhindern, dass Jugendliche grundlos aus der Wohnung ihrer Eltern ausziehen, um damit (höhere) Leistungen zu erhalten als innerhalb der

BG (RL als Haushaltsvorstand, zusätzliche KdUH). Es geht deshalb nur um Erstbezüge! Sie gilt außerdem nur bei Auszug aus einer BG, die im Leistungsbezug steht.

5.1 Zusicherungsanspruch

Die Zusicherung ist zu erteilen:

a) der Betroffene kann aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern verwiesen werden oder
b) Umzug ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich oder
c) sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund

5.1.2 Rechtsfolgen

Zusicherung ist erteilt:
angemessene KdUH,

Zusicherung ist (vorher) nicht beantragt
grundsätzlich keine KdUH

Zusicherung ist vorher nicht beantragt, weil aus wichtigem Grund nicht zumutbar,
Auszug war notwendig
angemessene KdUH

Zusicherung ist wegen Unangemessenheit der Unterkunft nicht erteilt,
Auszug war notwendig
angemessene KdUH,

Zusicherung ist nicht erteilt, Umzug nicht notwendig
(keine KdUH,

Umzug vor Leistungsbezug:

Keine Leistungen für Unterkunft und Heizung, wenn mit dem Umzug beabsichtigt wurde, Leistungen nach dem SGB II herbeizuführen

6. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten; Mietkaution

6.1 Wohnungsbeschaffungs- Umzugskosten

Die Gewährung von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten sowie die darlehensweise Gewährung einer Mietkaution setzt die Notwendigkeit des Umzugs voraus.

Der Wegzugsträger entscheidet über Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten, der Zuzugsträger über die Mietkaution.

Die vorherige Zusicherung (zur Übernahme der Mietkaution oder der Umzugskosten) ist Leistungsvoraussetzung!

Beachte:

Die Zusicherung zur Anmietung der neuen Unterkunft ist nicht identisch mit der Zusicherung der Übernahme der Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten. es handelt sich hierbei um zwei getrennte Entscheidungen!

Kann-Leistung bei vorheriger Zusicherung
Soll-Leistung, wenn

a) Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst wurde oder
b) Umzug aus anderen Gründen notwendig ist
und !
wenn bei Vorliegen von a und c ohne die Zusicherung in einem angemessenen Zeitraum eine Unterkunft nicht gefunden werden kann

Ein Umzug ist *erforderlich*, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde.

Kriterien für die Notwendigkeit eines Umzugs (nicht abschließend)

- wenn dieser durch den kommunalen Träger veranlasst wurde
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort unter Berücksichtigung der noch zumutbaren Pendelzeiten bis 2,5 Stunden täglich bei Vollzeit,(nicht jedoch schon bei vager Aussicht auf Verbesserung der Arbeitsmarktposition)

- bei unzureichender Deckung des Unterkunftsbedarfs (beispielsweise bei unzureichenden sanitären Verhältnissen für die Versorgung eines Kleinkindes, bei Familienzuwachs)

- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes

- bei baulichen Mängeln nach erfolgloser Ausschöpfung der Selbsthilfeverpflichtung (beispielsweise bei Feuchtigkeit, starkem Schimmelbefall)

- aus gesundheitlichen Gründen (beispielsweise Belastung durch die Ofenheizung, Eintritt einer Behinderung)

- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (beispielsweise bei Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft (bspw. dauerhafte Auseinandersetzungen über die entstehenden Nebenkosten)

- zur Herstellung einer ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaft

- zur persönlichen Pflege eines nahen Angehörigen, bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner, Ex-Partner oder andere Personen, bei durch besondere medizinische Behandlung gebotener Ortsgebundenheit),
Beispiel: Der Auszug einer 30-jährigen Frau aus dem mietfreien Elternhaus wegen unterschiedlicher Kulturvorstellungen und dem Bedürfnis nach Selbständigkeit und Unabhängigkeit ist erforderlich.

- bei Vorliegen eines rechtskräftigen Räumungsurteils

- wenn der Antragsteller nach der Eheschließung einen gemeinsamen Hausstand mit seinem Ehepartner begründen will, wie es dem Regelfall und der gesetzlichen Vorgabe des § 1353 BGB entspricht.

6.1.1 Umfang der Kostenübernahme

Es sind alle im Zusammenhang mit und wegen des Umzuges anfallenden notwendigen Kosten umfasst. Den Hilfebedürftigen trifft grundsätzlich die Verpflichtung, den Umzug selbst

zu organisieren und durchzuführen, um die Kosten im Sinne des § 2 Abs. 1 SGB II zu verringern. Denn die Leistungen des SGB II vermitteln nur Hilfe zur Selbsthilfe.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind nur notwendige Umzugskosten zu übernehmen.

Hierzu können gehören:
• Transportkosten: Z.B. Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen (inkl. Benzin),
• Versicherungskosten,
• Kosten für die Anmietung von Umzugskartons und sonstiges Verpackungsmaterial,
• die üblichen Kosten (ggf. Pauschalen – die Tagespauschale pro Helfer beträgt 12,00 €) für die Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter.

Kann der Umzug aus besonderen Gründen (Alter, Behinderung, körperliche Konstitution) nicht selbst durchgeführt werden, ist zunächst zu prüfen, ob ein Umzug durch studentische Helfer durchgeführt werden kann. Der Leistungsberechtigte ist darauf zu verweisen. Unter www.Umzugshelfer.Studentenvermittlung.com umzugshelfervermittlung.com können entsprechende Angebote abgerufen werden. Nur in besonderen Ausnahmefällen kommt die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht. Der Hilfeberechtigte hat jedoch vor dem Umzug in der Regel mindestens drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Umzugsfirmen einzuholen. Dem wirtschaftlichsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind.

6.2 Mietkaution

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehört auch die Zahlung einer Mietkaution. ständig. § 22 Abs. 6 stellt klar, dass die Mietkaution im Regelfall als Darlehen und nicht als Zuschuss bewilligt wird.

Für die Gewährung und Rückzahlung des Darlehens gilt die Vorschrift des § 42a SGB II. Auch Mietkautionen werden nur erbracht, wenn der Bedarf weder durch Vermögen, noch auf andere Weise gedeckt werden kann.

7. Auszahlung an Vermieter oder andere leistungsberechtigte Personen

Das Gesetz ermöglicht es, die Kosten der Unterkunft und Heizung entweder auf Antrag oder gegen den Willen der eLB an andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Gegen den Willen ist dies möglich, wenn die zweckentsprechende Verwendung nicht gewährleistet ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,

2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,

3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder

4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Diese Möglichkeit ist beschränkt auf die tatsächlich zu leistende KdUH, eine Überweisung von Teilen des Regelbedarfs oder anderer Leistungen gegen den Willen des eLB ist nicht zulässig.

Ebenfalls nicht zulässig ist die Überweisung von Abschlagszahlungen für Strom gegen den Willen des eLB.

Die leistungsberechtigte Person ist über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten. Es handelt sich nicht um einen Verwaltungsakt, die Unterrichtung enthält deshalb keine RFB.

8. Übernahme von Schulden

Zum Begriff:
Schulden sind solche Kosten, die vom eLB nicht an den Vermieter/Versorger abgeführt wurden, obwohl er dazu verpflichtet war. Das gilt auch dann, wenn er die Leistungen des Jobcenters nicht abgeführt hat. Nachforderungen von KdUH können ebenfalls Schulden, sein. Zur Abgrenzung: Keine Schulden sind Nachforderungen von BK und HK, wenn es sich um einen während der Hilfebedürftigkeit eingetretenen und bisher nicht gedeckten Bedarf handelt (dann ist die Nachzahlung ggf. zu übernehmen).

Schulden können nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden, soweit
a) Leistungen für den Bedarf von KdUH erbracht werden;
b) dies zur Sicherung der Unterkunft erforderlich ist (Miet- bzw. BK-Schulden, Kündigungsandrohung) oder
c) dies zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist (Androhung Lieferungseinstellung für Heizenergie außer in den Sommermonaten, Stromsperre).

Es muss ggf. eine Ermessensentscheidung getroffen werden.

Schulden sollen übernommen werden, wenn dies
a) gerechtfertigt ist,
b) notwendig ist und
c) sonst Wohnungslosigkeit droht.

Das LSG Schleswig-Holstein hat in seinem Beschluss vom 29.03.2012 - L 3 AS 28/12 B ER, L 3 AS 32/12 B PKH, L 3 AS 32/12 B PKH hierzu ausgeführt:

Bei der Ermessensentscheidung sind in einer umfassenden Gesamtschau die Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen, nämlich die Höhe der Rückstände, ihre Ursachen, das Alter sowie eventuelle Behinderungen der jeweiligen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft, das in der Vergangenheit vom Hilfesuchenden gezeigte Verhalten (erstmaliger oder wiederholter Rückstand, eigene Bemühungen, die Notsituation abzuwenden und die Rückstände auszugleichen) und ein erkennbarer Wille zur Selbsthilfe. Dabei kann es insbesondere darauf ankommen, ob sich der Leistungsberechtigte missbräuchlich verhalten hat. Dies ist im Regelfall zu bejahen, wenn der Hilfesuchende die Mietzahlungen bewusst nicht leistet und sein Verhalten darauf schließen lässt, dass er auf eine darlehensweise Übernahme entstehender Schulden durch den Leistungsträger vertraut oder gar spekuliert. In solch

einem Fall wird die Notlage gezielt zulasten des Leistungsträgers herbeigeführt. Dies kann jedoch nicht hingenommen werden.
(sinngemäß):
Der Antragsteller muss sich in Kenntnis der Schulden und Kündigung bzw. Androhung um die Anmietung angemessenen Ersatzwohnraums bemühen. Es ist von dem Hilfebedürftigen zu fordern eine an sich kostenangemessene Wohnung zu verlassen und eine neue Wohnung zu beziehen, wenn durch sein unwirtschaftliches Verhalten eine Schuldenlage entstanden ist.

Das SG Braunschweig führt in seinem Beschluss vom 27.4.2012 – S 19 AS 190/12 – zum Thema Stromdarlehen aus:

§ 22 Abs. 8 Satz 1 stellt die Entscheidung über die Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft grundsätzlich in das Ermessen des Leistungsträgers. Er hat dabei in einer umfassenden Gesamtschau alle Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen, so etwa die Höhe der Rückstände, die Ursachen, die zu dem Energiekostenrückstand geführt haben, die Zusammensetzung des von einer Energiesperre bedrohten Personenkreises (insbesondere Mitbetroffenheit von Kleinkindern), Möglichkeiten und Zumutbarkeit anderweitiger Energieversorgung, das in der Vergangenheit gezeigte Verhalten (etwa ob es sich um einen erstmaligen oder einen wiederholten Rückstand handelt), Bemühungen, das Verbrauchsverhalten anzupassen sowie einen erkennbaren Selbsthilfewillen.
Das Gericht ist mit dem Antragsgegner der Auffassung, dass dem Antragsteller abverlangt werden kann, den Rückstand aus dem freibleibenden Teil (Freibetrag) seines Erwerbseinkommens zu begleichen.

Eine Schuldenübernahme für eine nicht angemessene Unterkunft kommt nicht in Betracht.

Vermögen – auch Schonvermögen - ist vorrangig einzusetzen.

Die Schuldenübernahme erfolgt darlehensweise.