Landkreis Märkisch-Oderland
Der Landrat

Richtlinie des Landkreises Märkisch-Oderland vom 01.05.2023

zu § 22 SGB II, §§ 35 und § 35a SGB XII Bedarfe für Unterkunft und Heizung

Inhalt

Teil I Kosten der Unterkunft 6
1 Grundsätzliches 6
1.1 Karenzzeit für die Bedarfe für Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 SGB XII 6
1.1.1 Karenzzeit bei Bestandsfällen 7
1.1.2 Karenzzeit bei Neufällen 7
1.1.3 Unterbrechung des Leistungsbezuges und Verlängerung der Karenzzeit 8
1.1.4 Beendigung der Karenzzeit 8
1.1.5 Karenzzeit und Kostensenkungsverfahren 9
1.1.6 Karenzzeit und Heizkosten 9
2 Unterkunftskosten bei Mietwohnungen 9
2.1 Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft 11
2.1.1 Angemessene Wohnungsgröße 12
2.1.2 Angemessener Mietzins 14
2.2 Betriebskosten 15
2.2.1 Umlagefähige Betriebskosten 15
2.2.2 Angemessenheit von Betriebskosten; Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen; Rückzahlung/Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen 17
2.3 Renovierungskosten/Doppelmieten 20
2.3.1 Einzugsrenovierung 20
2.3.2 Auszugsrenovierung 21
2.3.3 Doppelmieten 22
3 Kosten der Unterkunft bei Haus-/Wohneigentum 22
3.1 Geschütztes Vermögen i. S. des § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII 22
3.2 Angemessenheit 23
3.2.1 Gleichbehandlungsgrundsatz 23
3.2.2 Besondere Belastungen 23
3.2.2.1 Finanzierungskosten 25
3.2.2.2 Nebenkosten/Bewirtschaftungskosten 25
4 Unterbringungskosten für Bewohner einer Obdachlosenunterkunft oder des Frauenhauses 26
5 Verfahren bei Feststellung unangemessener Kosten der Unterkunft und Heizung 26
5.1 Wirtschaftlichkeitsberechnung bzw. Gesamtbetrachtung 30

5.1.1 Aufforderung zur Kostensenkung/Anhörung 31
5.1.2 Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung nach 6 Monaten . 34
5.1.3 Unzumutbarkeit eines Wohnungswechsels 34
5.2 Sonderfall mit abweichender Verfahrensweise im SGB II/SGB XII... 35
5.2.1 Umzug einer Person unter 25 Jahren 35
6 Überweisung der Unterkunftskosten 37
7 Übernahme von Unterkunftskosten in Sonderfällen 38
7.1 Sicherung der Unterkunft während einer Inhaftierung 38
Teil II Wohnungswechsel/Umzug/Zusicherung 39
8 Zusicherung zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft 39
8.1 Allgemeines 39
8.2 Zuständigkeit 39
8.3 Voraussetzungen für die Zusicherung 40
8.4 Verfahren 40
8.4.1 Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen der neuen Unterkunft 40
8.4.2 Entscheidung über die Zusicherung 40
8.4.3 Prüfung der Erforderlichkeit des Umzugs 42
9 Übernahme von Aufwendungen im Zusammenhang mit einem Wohnungswechsel 43
9.1 Allgemeine Voraussetzungen 43
9.2 Zuständigkeit 44
9.2.1 Zuständigkeit für Wohnungsbeschaffungskosten (außer Mietkaution) und Umzugskosten 44
9.2.2 Zuständigkeit für Mietkaution/Erwerb von Genossenschafts-anteilen 44
9.3 Leistungsumfang und besondere Voraussetzungen 44
9.3.1 Umzugskosten 44
9.3.2 Wohnungsbeschaffungskosten; Maklerprovision 45
9.3.3 Gewährung Mietkaution/Genossenschaftsanteile 45
Teil III Heizkosten 47
10 Leistungen für Heizungen ohne individuelle Brennstoffbevorratung 47
10.1 Kosten der Warmwasseraufbereitung 47
10.2 Angemessenheit 48
10.3 Heizkostenabrechnungen 51
10.3.1 Nachzahlungsforderungen 51
10.3.2 Rückzahlung/Guthaben 51

11 Heizkosten bei Einzelheizungen mit individueller Brennstoffbevorratung 51
11.1 Heizperiode, Hilfegewährung als Einmalzahlung 51
11.2 Angemessenheit 53
11.3 Nachbewilligung von Heizkosten 53
11.4 Heizkosten für kombinierte Heizungen 53
11.5 Beschaffung der Brennstoffe vor Beginn des Leistungsbezuges nach SGB II/SGB XII 54
Teil IV § 22 Abs. 8 und 9 SGB II 54
12 Schuldenübernahme 54
12.1 Grundsatz 54
12.2 Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft 55
12.3 Schuldenübernahme zur Behebung einer vergleichbaren Notlage 56
12.4 Grundsatz des Vorranges der Selbsthilfe 57
12.5 Verfahren 57
12.6 Ermessen 58
12.7 Direktzahlung an den Vermieter oder an die Versorgungs-unternehmen 58
12.8 Wiederholungs- und Missbrauchsfälle 58
13 Verfahren nach § 22 Abs. 9 SGB II bzw. § 36 Abs. 2 SGB XII 59
14 Inkrafttreten 59
15 Anlagen 59

Einleitung

Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) ist der Landkreis Märkisch-Oderland Träger der Leistungen nach dem SGB II für das Bürgergeld für Erwerbsfähige und nicht Erwerbsfähige, soweit Bürgergeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird. Gemäß § 44 b SGB II nimmt die gemeinsame Einrichtung die Aufgaben der Träger nach diesem Buch wahr. Zur Gewährleistung einer einheitlichen Rechtsanwendung erlässt der Landkreis Märkisch-Oderland diese Richtlinie für das Bürgergeld für Erwerbsfähige und nicht Erwerbsfähige, soweit Bürgergeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird.

Das Bürgergeld (SGB II), sowie die Sozialhilfe (SGB XII) umfassen als einen zentralen Bestandteil die Kosten der Unterkunft. Nach dem Gesetzeswortlaut werden Leistungen für Unterkunft und Heizung im Sinne der § 22 SGB II und § 35 SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Sozialleistungsträger haben hierzu regelmäßig Obergrenzen zu definieren. Sie sind im Rahmen der Wahrnehmung der Aufgaben nach dem SGB II und SGB XII verpflichtet angemessene Kosten für die Unterkunft anhand eines „Schlüssigen Konzepts" zu ermitteln. Dieses Erfordernis ist Ausfluss aus der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes zu § 22 Absatz 1 SGB II und § 35 Abs. 1 SGB XII.
Mit einem „Schlüssigen Konzept" soll der unbestimmte Rechtsbegriff der angemessenen Unterkunftskosten für den jeweiligen Mietwohnungsmarkt individuell, gesetzeskonform und gerichtsfest konkretisiert werden. Fehlt es an nachvollziehbaren Daten für die Ermittlung der Mietobergrenzen in den jeweiligen Wohnortgemeinden, aktuellen qualifizierten Mietspiegeln oder anderen Mietdatenbanken, so dass ein „Schlüssiges Konzept" auf der Grundlage der vorhandenen Erkenntnisse und Daten nicht ermittelt werden kann, kann auf die Werte der Wohngeldtabelle nach § 12 Wohngeldgesetz zurückgegriffen werden.
Der jeweilige Höchstbetrag der Tabelle nach § 12 WoGG wird um einen „Sicherheitszuschlag" in Höhe von 10%, im Interesse des Schutzes des elementaren Bedürfnisses des Leistungsberechtigten auf Sicherung des Wohnraumes, erhöht, da beim Fehlen eines schlüssigen Konzeptes nicht mit Sicherheit beurteilt werden kann, wie hoch tatsächlich die angemessene Referenzmiete ist.

Diese Richtlinie findet Anwendung bei der Leistungssachbearbeitung der Fälle zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Märkisch-Oderland.

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind stets vom konkreten Einzelfall abhängig. Daher sind die nachfolgenden Ausführungen **nicht als abschließende rechtsverbindliche Regelungen, sondern als Arbeitshinweise zur Auslegung,** der in § 22 SGB II enthaltenen unbestimmten Rechtsbegriffe, anzusehen.
In begründeten Ausnahmefällen können im Rahmen des bestehenden Ermessens abweichende Entscheidungen getroffen werden. Diese sind zu begründen und aktenkundig zu machen.

Für Leistungen der Sozialhilfe (SGB XII) gemäß §§ 35, 35a SGB XII und § 35 SGB XII i.V.m. § 42 a XII gilt diese Richtlinie entsprechend, soweit im Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

Teil I Kosten der Unterkunft

1 Grundsätzliches

§ 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 SGB XII bestimmen, dass die Bedarfe der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe anerkannt werden, soweit diese angemessen sind.
Kosten, welche nicht notwendig mit der Unterkunft (von Personen) in Zusammenhang stehen, werden nicht übernommen (z. B. Kosten für Garage, Stellplatz oder eines angeschlossenen Gartens).
Der Begriff der Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, welcher der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt. Die Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten ist stets eine Einzelfallprüfung. Sie erfolgt einerseits nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles, insbesondere nach der Zahl der im Haushalt lebenden Personen, deren Alter und Gesundheitszustand und andererseits nach dem örtlichen Mietniveau und den Möglichkeiten des örtlichen Wohnungsmarktes.

Unterkunftskosten für **Gewerberäume** werden grundsätzlich nicht anerkannt. Die Übernahme von Kosten für die Unterkunft und Heizung ist nicht für Geschäftsräume, sondern ausschließlich für private Wohnräume vorgesehen.

Die aus beruflichen Gründen **notwendige Zweitwohnung** fällt nicht unter den Bedarf der Kosten für Unterkunft und Heizung. Die Kosten für die Zweitwohnung sind zunächst im Rahmen der Einkommensanrechnung als Werbungskosten zu berücksichtigen. Ansonsten sind Aufwendungen nur für die eine - tatsächlich überwiegend - genutzte Wohnung zu berücksichtigen.

1.1 Karenzzeit für die Bedarfe für Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 SGB XII

Für die Anerkennung der Bedarfe für die Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden.
Innerhalb dieser Karenzzeit werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt; § 22 Abs. 1 S. 6 und § 35 a Abs. 2 S. 2 bleiben unberührt.

Soweit die Karenzzeit zur Anwendung kommt, werden Bedarfe für die Unterkunft in tatsächlicher Höhe übernommen (Bruttokaltmiete entsprechend Punkt 2.1. Tabelle 2).

Im SGB II erfolgt erst nach Ablauf der Karenzzeit die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten (§ 22 Abs. 1 S. 8 SGB II). SGB II

Die Karenzzeit besteht unabhängig davon, ob die Kosten der Unterkunft angemessen sind oder nicht.

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft während der Karenzzeit, wird diese dadurch nicht berührt.

Bei der Angemessenheitsprüfung nach der Karenzzeit ist dann aber § 22 Abs. 1 S. 9 SGB II zu beachten.
D.h. wenn die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 1 S. 9 SGB II erfüllt sind - die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen waren - ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von 12 Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar.

SGB XII

Im SGB XII erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 SGB XII zu Beginn der Karenzzeit die Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft und die Heizung. Ergibt die Prüfung, dass diese Aufwendungen den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, ist dies dem Leistungsberechtigten mit dem ersten Bewilligungsbescheid mitzuteilen. Es hat außerdem eine Unterrichtung über die Dauer der Karenzzeit sowie über das Verfahren nach Ablauf der Karenzzeit zu erfolgen. Die Unterrichtung hat in der Regel mit dem in Anlage 7 befindlichen Informationsschreiben zu erfolgen.
Sind die Heizkosten unangemessen, ist zusätzlich diesbezüglich ein Kostensenkungsverfahren zu prüfen und ggf. einzuleiten.

Die Karenzzeit besteht unabhängig davon, ob die Kosten der Unterkunft angemessen sind oder nicht. Verstirbt ein Haushaltsmitglied während der Karenzzeit, wird diese dadurch nicht berührt.
Waren die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung, für die weiterhin bewohnte Wohnung, vor dem Versterben des Haushaltsmitgliedes angemessen und sind diese nunmehr unangemessen, ist der Leistungsberechtigte, unter Beachtung des § 35 Abs. 3 S. 4 SGB XII (Unzumutbarkeit der Senkung für mindestens 12 Monate nach dem Sterbemonat), analog des § 35 Abs. 2 SGB XII zu unterrichten.

1.1.1 Karenzzeit bei Bestandsfällen

Die Karenzzeit findet Anwendung, wenn vor dem 31.12.2022 die tatsächlichen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt wurden. Die Karenzzeit beginnt zum 01.01.2023.
Zeiten eines Leistungsbezugs bis zum 31.12.2022 bleiben in diesen Fällen bei der Karenzzeit unberücksichtigt (§ 65 Abs. 3 SGB II; und § 140 Abs. 1 SGB XII).

Die Karenzzeit findet keine Anwendung, wenn bis zum 31.12.2022 für die aktuell bewohnte Unterkunft lediglich die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt wurden. Es werden dann weiterhin nur die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt (§ 65 Abs. 6 SGB II; und § 140 Abs. 2 SGB XII).

1.1.2 Karenzzeit bei Neufällen

Die Karenzzeit gilt in Fällen, in denen erstmalig ab 01.01.2023 Leistungen gewährt werden. Die einjährige Karenzzeit gilt ab dem Monat der Bewilligung.

Wurden drei Jahre (frühestens gerechnet ab 01.01.2023) keine Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII bezogen, handelt es sich um einen „Neufall" i. S. der Karenzzeit (§ 22 Abs.1 S.5 SGB II; § 35 Abs. 1 S. 5 SGB XII).

Gemäß § 35 Abs. 1 S. 6 SGB XII wird die, nach § 22 Abs. 1 S. 2-4 SGB II bereits in Anspruch genommene Karenzzeit (frühestens gerechnet ab dem 01.01.2023), für die weitere Dauer der Karenzzeit nach den Sätzen 2 bis 5 berücksichtigt, wenn die Leistungsberechtigten in den letzten 2 Jahren vor dem Bezug nach dem Dritten oder Vierten Kapitel SGB XII bereits Leistungen nach dem SGB II bezogen haben. SGB XII

1.1.3 Unterbrechung des Leistungsbezuges und Verlängerung der Karenzzeit

Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre (frühestens gerechnet ab 01.01.2023) keine Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII bezogen worden sind.
Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug (§ 22 Abs. 1 S. 4 SGB II; § 35 Abs. 1 S. 4 SGB XII).

Sollten also die Leistungsberechtigten während der Karenzzeit aus dem Leistungsbezug des SGB II oder SGB XII ausscheiden, beginnt nach Ablauf von drei Jahren ohne Leistungsbezug nach dem SGB II oder SGB XII, eine neue Karenzzeit. Leistungsunterbrechungen für weniger als 36 Monate führen zu einer Unterbrechung der aktuell laufenden Karenzzeit und verschieben das angegebene Ende der Karenzzeit um die Anzahl der vollen Monate, für die keine Leistungen nach den SGB II bzw. SGB XII bezogen wurden.

1.1.4 Beendigung der Karenzzeit

Die Karenzzeit endet nach Ablauf des Jahreszeitraums, ggf. verlängert um die Monate der Leistungsunterbrechung.

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft innerhalb der Karenzzeit, so wird die Karenzzeit davon nicht berührt.

Bei Umzug (innerhalb der Karenzzeit) in eine neue Unterkunft ohne Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II, mit der Folge, dass lediglich die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt werden, endet die Karenzzeit. SGB II

Gemäß § 35a Abs. 2 S. 4 SGB XII werden bei einem Umzug innerhalb der Karenzzeit nach § 35 Abs. 1 S. 2 SGB XII höhere als angemessene Kosten nur dann als Bedarf anerkannt, wenn das Sozialamt den darüberhinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt hat (§ 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII). Nach einem Umzug ohne diese Zustimmung endet die Karenzzeit (siehe Rundschreiben MSGIV 26/2022 Punkt 1.3). SGB XII

1.1.5 Karenzzeit und Kostensenkungsverfahren

Nach Zeitablauf der Karenzzeit erfolgt die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten.
Die Karenzzeit wird nicht auf die Dauer eines ggf. durchzuführenden Kostensenkungsverfahrens angerechnet (§ 22 Abs. 1 S. 8 SGB II; § 35 Abs. 3 S. 2 SGB XII).

1.1.6 Karenzzeit und Heizkosten

Es ist zu beachten, dass für die Heizkosten keine Karenzzeit vorgesehen ist. Der Bedarf an Heizkosten ist daher auf Angemessenheit zu prüfen und ggf. ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen.
Hierzu wird auf Punkt 5 – Kostensenkungsverfahren-verwiesen.

2 Unterkunftskosten bei Mietwohnungen

Bei Bewohnern von Mietwohnungen setzen sich die Unterkunftskosten aus dem Kaltmietzins (Grundmiete) und den mietvertraglich geschuldeten Betriebskosten, soweit diese rechtlich auf den Mieter umgelegt werden dürfen, zusammen. Diese Kosten werden als Bruttokaltmiete insgesamt in einer Summe berücksichtigt.

Die aktuelle Höhe des Mietzinses ist vom Leistungsberechtigten durch Vorlage des Mietvertrages oder die Vorlage von anderen aussagekräftigen Unterlagen nachzuweisen (z.B. Kontoauszüge, Betriebskostenabrechnung, Mietbescheinigung).
Enthält der Mietvertrag nicht alle notwendigen Angaben, können die erforderlichen Informationen auch separat durch den Leistungsberechtigten vom Vermieter eingeholt werden.
Als Angebot für eine erleichterte Antragstellung besteht die Möglichkeit eine ausgefüllte Mietbescheinigung einzureichen (Anlage 1). Das Einreichen der Mietbescheinigung ist nicht verpflichtend.

Die Beurteilung der Unterkunftskosten bei Untermietverträgen ist immer im Einzelfall zu prüfen. Insbesondere ist die tatsächliche Zahlung vom Leistungsberechtigten nachzuweisen. Auf Plausibilität ist zu achten.

Zu den Unterkunftskosten zählen grundsätzlich alle durch Mietvertrag oder anderweitig nachgewiesene Kosten, die zur Nutzung der Unterkunft entstehen.

Bei Mietwohnungen zählen zu den Kosten der Unterkunft neben dem Mietzins, die gemäß der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) umlagefähigen Betriebskosten sowie angemessene Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen.

Kosten für Stellplatz bzw. Garage und Kabelgebühren werden grundsätzlich nur dann übernommen, wenn sie unabdingbarer Bestandteil des Mietvertrages sind (Urteil BVerwG vom 26.11.2001. 5 C 9/01, so auch SG Hannover S 47 AS 264/05

vom 18.08.05) und diese zusammen mit den übrigen Aufwendungen für die Unterkunft die Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten. Andernfalls ist der Leistungsberechtigte im Rahmen einer förmlichen Kostensenkungsaufforderung auf die Möglichkeit der insoweitigen Untervermietung von Stellplatz bzw. Garage zu verweisen. Ist aus gesundheitlichen Gründen ein Verzicht auf einen wohnungsnahen Stellplatz nicht zumutbar oder ist eine Weitervermietung aussichtslos oder wird diese vom Vermieter nicht zugelassen, sind diese ebenfalls bis zur Höhe angemessener KdU zu übernehmen.

Kabelfernsehgebühren aus direktem Vertrag mit dem Versorger zählen dagegen nicht zu den Kosten der Unterkunft, sondern sind der Bedarfsgruppe der persönlichen Bedürfnisse des täglichen Lebens zuzuordnen. Diese Aufwendungen sind aus dem in den Regelleistungen dafür enthaltenen Anteil aufzubringen.

Keine Unterkunftskosten sind:

- Heizkosten und Kosten für die Aufbereitung des Warmwassers, da diese zusätzlich gewährt werden;
Mit der Regelung des § 21 Abs. 7 S. 2 letzter Teilsatz **SGB II** wird Warmwasser (WW) den Heizkosten zugeordnet. Diese sind somit als angemessene WW-Kosten (§ 22 Abs. 1 SGB II) zu übernehmen. Wird das WW durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt (dezentrale Warmwassererzeugung - z. B. im Elektrodurchlauferhitzer, Elektrountertischgerät oder Gasboiler) und deshalb keine Bedarfe für zentral bereitgestelltes Warmwasser nach § 22 SGB II anerkannt, dann besteht der Anspruch auf den WW-Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II.

Im **SGB XII** richtet sich der Anspruch nach § 30 Abs. 7 SGB XII.

- Möblierungskosten, derartige Aufwendungen sind nur aus den Unterkunftskosten herauszurechnen, soweit sie im Mietvertrag mit einer **konkreten** Summe benannt sind.

Sind in der Wohnung lediglich übliche Einbaumöbel (Küche, einzelne Einbauschränke) vorhanden, entfällt der Abzug generell.

2.1 Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft

Der Landkreis Märkisch-Oderland differenziert 5 örtlich unterschiedliche Vergleichsräume bzw. Mietstufen entsprechend der Anlage zu § 1 Absatz 3 Wohngeldverordnung (WoGVO).
Die Vergleichsräume bzw. Mietstufen stellen sich wie folgt dar:

Landkreis Märkisch-Oderland: Vergleichsräume des Kreisgebietes nach Mietstufe	
Mietstufe	**Vergleichsraum/Kommune**
1	**gesamter Landkreis Märkisch-Oderland** (mit Ausnahme der nachfolgenden Zuordnungen)
2	**Rüdersdorf bei Berlin** **Strausberg**
3	**Petershagen/Eggersdorf** **Neuenhagen bei Berlin**
4	**Fredersdorf/Vogelsdorf**
5	**Hoppegarten**

Tabelle 1 Vergleichsräume

Die Ermittlung der angemessenen KdU erfolgt entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 16/11; und vom 03.09.2020 B 14 AS 34/19 R). Danach werden zur Ermittlung der Angemessenheit die Werte des WoGG (ohne Zuschläge) herangezogen und diese zur Gewährleistung der Realitätsgerechtigkeit um 10 % erhöht.

Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, sofern die in der nachstehenden **Tabelle 2** aufgeführten Angemessenheitswerte zur Bruttokaltmiete in den einzelnen Vergleichsräumen nicht überschritten werden.

Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft in € (Bruttokaltmiete)						
Bedarfsgemeinschaft (BG) mit ... Personen	**1 Pers.**	**2 Pers.**	**3 Pers.**	**4 Pers.**	**5 Pers.**	**Jede weitere Person**
Mietstufe 1	381,70	462,00	551,10	642,40	733,70	86,90
Mietstufe 2	431,20	521,40	620,40	724,90	827,20	99,00
Mietstufe 3	481,80	583,00	694,10	809,60	925,10	112,20
Mietstufe 4	540,10	654,50	778,80	907,50	1038,40	125,40
Mietstufe 5	594,00	719,40	855,80	999,90	1141,80	136,40
Angemessenheitsgrenzen nach Mietstufen laut WoGG inklusive Sicherheitszuschlag						

Tabelle 2: angemessene Bruttokaltmiete

Es kommt somit allein auf den Gesamtaufwand (Bruttokaltmiete) an, so dass eine in der Wohnungsgröße über der Obergrenze liegende Wohnung mit einer günstigen Grundmiete dennoch hinsichtlich der sich ergebenden Gesamtkosten angemessen sein kann.

Beispiel:
2-Personenhaushalt Mietstufe 1
*Angemessene KdU (Bruttokaltmiete): = **462,00 €***
Unabhängig von der tatsächlichen Größe und vom tatsächlichen Mietpreis je m² ist eine von 2 Personen bewohnte Unterkunft hinsichtlich der Unterkunftskosten angemessen, soweit die zu zahlende Bruttokaltmiete 462,00 € nicht überschreitet.

2.1.1 Angemessene Wohnungsgröße

Bei der Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmietobergrenzen wurden die Wohnflächen in entsprechender Anwendung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum § 10 Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV WoFGWoBindG) vom 15.10.2002 zugrunde gelegt.
Hiernach sind die Länder im geförderten Mietwohnungsbau berechtigt, die Anerkennung bestimmter Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit zu regeln (Urteil des BSG vom 18.06.2008, Az. B 14/7b AS 44/06 R).

Danach werden folgende Wohnflächen als angemessene Höchstgrenzen anerkannt:

- Alleinstehende bis zu 50 m²
- Bedarfsgemeinschaft/ Haushalft mit 2 Personen bis zu 65 m²
- Bedarfsgemeinschaft/ Haushalt mit 3 Personen bis zu 80 m²
- Bedarfsgemeinschaft/ Haushalt mit 4 Personen bis zu 90 m²
- Jede weitere Person zusätzlich bis zu 10 m²

Für die einzelnen Parteien einer Wohngemeinschaft (Wohngemeinschaft ist in der Regel dann anzunehmen, wenn im **SGB II keine Bedarfsgemeinschaft** und im **SGB XII keine Haushaltsgemeinschaft** vorliegt) gelten die vorgenannten Höchstgrenzen entsprechend, sodass bei **jeder** Partei, entsprechend ihrer Personenanzahl, die o. g. angemessene Höchstgrenze anzusetzen ist (BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 61/06 R).

Im SGB II ist bei der Ermittlung der angemessenen KdU von der Personenzahl auszugehen, aus der sich die **Bedarfsgemeinschaft** zusammensetzt (BSG B 14 AS 14/17 R vom 25.04.2018). Das bedeutet, dass Personen, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören (weil sie sich z.B. mit eigenem Einkommen selbst unterhalten können) bei der Personenanzahl nicht mitgezählt werden (Ausnahme: die ausgeschlossene Person ist im SGB XII-Bezug).

Beispiel:
Alleinerziehende mit 2 Kindern – 1 Kind davon kann sich mit Unterhalt und Kindergeld selbst unterhalten und gehört daher nicht mit zur Bedarfsgemeinschaft-,
Mietstufe 5 - BKM 900,00 Euro für 90,00 m²
- *Bedarfsgemeinschaft mit 2 Personen → kopfteil. 2/3 der Miete*
- *Bis zu 65 m² angemessen*

Prüfung Angemessenheit:
- *kopfteil. 2/3 der Miete = 600 Euro*
- *kopfteil. 2/3 der m² = 60 m²*

Ergebnis:
- *Miete ist angemessen (bis zu 719,40 €) und in Höhe von 600,00 Euro zu übernehmen*

Die Regelungen des § 42 a SGB XII gehen den o.g. Ausführungen zu Wohngemeinschaften vor.

Liegen Besonderheiten des Einzelfalls vor, kann von den Höchstgrenzen abgewichen werden.

Besonderheiten des Einzelfalls, die durch einen Bezug zum Wohnumfeld eine Überschreitung des Höchstwertes rechtfertigen, können beispielsweise sein:
- schwere chronische Erkrankung,
- Erkrankungen, die die Mobilität erheblich beeinträchtigen,
- Schwerbehinderung
- kurzfristige Hilfebedürftigkeit,
- Veränderung der familiären Situation (z. B. Schwangerschaft, Geburt) usw.

Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend.

Kinder, deren Eltern unterschiedliche Wohnsitze haben, werden grundsätzlich bei dem Elternteil berücksichtigt, bei dem sich ihr gewöhnlicher Aufenthalt befindet. Wird nachweislich ein Wechselmodell betrieben, ist das Kind bei der Zuordnung des Wohnraums bei beiden Elternteilen voll zu berücksichtigen.
Leben Kinder (außerhalb des Wechselmodells) nur zeitweise aufgrund der Ausübung des elterlichen Umgangsrechts im Haushalt des Leistungsberechtigten **und** macht der Leistungsberechtigte einen Anspruch auf eine größere tatsächliche Wohnfläche geltend, ist im Hinblick auf die Berücksichtigung einer höheren Wohnfläche eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.

Bei der Beurteilung können beispielhaft folgende Faktoren Berücksichtigung finden:
- Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder
- Häufigkeit und Dauer der Besuche
- bei mehreren Kindern: handelt es sich um leibliche Geschwister oder eine sog. Patchwork Familie
- Anzahl der vorhandenen Räume, Zuschnitt der vorhandenen Wohnung

Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend.

Als Entscheidungshilfen können unter anderem auch der folgende Beschluss bzw. die Urteile herangezogen werden:
L 11 AS 105/10 B PKH · LSG SHS · Beschluss vom 04.08.2010 · rechtskräftig
S 10 AS 53/09 · SG FD · Urteil vom 27.01.2010

Wird im Einzelfall eine höhere tatsächliche Wohnfläche anerkannt, sind die Gründe dafür in der Akte festzuhalten und ggf. mit Nachweisen zu belegen.
Liegen Gründe für einen erhöhten Wohnflächenbedarf vor **und** ist die angemessene Wohnfläche tatsächlich überschritten, kann in der Regel die angemessene Bruttokaltmiete, erhöht um 1 Person, anerkannt werden. Gleiches gilt für die Höhe der angemessenen Heizkosten.

2.1.2 Angemessener Mietzins

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob für die Bedarfe der Unterkunft (Bruttokaltmiete) eine Karenzzeit gemäß § 22 Abs. 1 SGB II oder § 35 Abs. 1 SGB XII besteht.

In einem zweiten Schritt folgt die Bestimmung der abstrakten Angemessenheit der Unterkunft.
Dies bedeutet, dass unabhängig vom Einzelfall zu ermitteln ist, welche Kosten als angemessen angesehen werden.
Hierzu hat das BSG grundsätzlich bestimmt, dass die sog. Produkttheorie (abstrakt angemessene Wohnfläche x abstrakt angemessenem Quadratmeterpreis = Richtwert) anzuwenden ist.
Die Überprüfung zu der abstrakten Angemessenheit erfolgt bis auf weiteres anhand der Höchstbeträge zu den Mietenstufen entsprechend der Wohngeldverordnung (WoGV) in der jeweils geltenden Fassung inklusive eines Sicherungszuschlages i. H. v. 10% (Tabelle 2).

Zu den Heizkosten wird auf die Regelungen in Teil III – Heizkosten - verwiesen.

In einem dritten Schritt ist die konkrete Angemessenheit festzustellen. Hier ist im Rahmen des Einzelfalls zu prüfen, inwieweit die konkret anfallenden Kosten im Rahmen der abstrakten Angemessenheit liegen, bzw. ob aufgrund der Umstände des Einzelfalles von dem abstrakten Angemessenheitswert abzuweichen ist.

Bei Feststellung, dass die tatsächlichen Kosten den abstrakt angemessenen Wert nicht überschreiten, sind die tatsächlichen Kosten angemessen und anzuerkennen. Übersteigen die tatsächlichen Kosten den abstrakt angemessenen Wert, ist ggf. ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten (Punkt 5 - Verfahren bei Feststellung unangemessener Kosten der Unterkunft und Heizung).

Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, wenn die tatsächliche Bruttokaltmiete die jeweiligen, entsprechend der für die Mietstufe geltenden Höchstgrenzen der Bruttokaltmiete (Tabelle 2), nicht übersteigt.

Die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) hat in der Regel getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten zu erfolgen (Urteil des BSG vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 33/08 R).

Unabhängig davon kann im SGB II und im SGB XII **im Einzelfall** bei der Angemessenheitsprüfung eine Gesamtangemessenheitsgrenze (Bruttowarmmiete) gemäß § 22 Abs. 10 SGB II bzw. § 35 Abs. 7 SGB XII gebildet werden.

Dies gilt in der Regel **nicht für die Angemessenheitsprüfung bei der Zusicherung** nach § 22 Abs. 4 SGB II bzw. Zustimmung nach 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII.

Im Rahmen der Prüfung vor Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens kann auch die Bruttowarmmiete in die Überlegungen mit einbezogen werden. Gleiches gilt bei der Übernahme von Betriebs- und Heizkostennachzahlungen.

2.2 Betriebskosten

2.2.1 Umlagefähige Betriebskosten

Betriebskosten sind laut § 2 der Betriebskostenverordnung die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Zur weiteren Klarstellung enthält § 2 der Betriebskostenverordnung einen abschließenden Katalog von denkbaren und möglichen Betriebskostenarten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Ausgaben:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)
- Kosten der Wasserversorgung
- Kosten der Entwässerung/Abwasser
- Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage (auch Kosten für die Informationsübermittlung der monatlichen Verbräuche); oder der zentralen Brennstoffversorgungsanlage; oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme; oder der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten (z. B. auch Stromkosten für Betrieb der Umwälzpumpe)

- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage; oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser; oder der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
- Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzuges
- Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der Beleuchtung von Außenanlagen, Treppenhaus und gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen (Waschküche, Fahrradkeller, Trockenboden u. a.)
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung (des Vermieters)
- Kosten für den Hauswart
- Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabel
- Kosten für maschinelle Wascheinrichtung (Gemeinschaftswaschmaschinen)
- Kosten für Rauchwarnmelder
  Sofern der Vermieter Installation und Wartung übernimmt (auch durch Beauftragung einer Firma) und die Kosten für den Einbau als Modernisierungsmaßnahme auf die Grundmiete umlegt, sind die Kosten Bestandteil der KdU.
  Die Wartungskosten für Rauchwarnmelder sind dann Betriebskosten im Sinne des § 2 Nr. 17 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV –sonstige Betriebskosten).
- sonstige Betriebskosten.

Weitere Einzelheiten zu den Betriebskostenarten enthält § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV).

Keine Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung und somit nicht vom Vermieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig sind beispielsweise:
- Verwaltungskosten und Instandhaltungsrücklagen
- Beiträge des Vermieters zu Grundeigentümervereinigungen
- Bankgebühren
- Portokosten
- Wartungskosten für Klingelsprechanlagen, Türschließanlagen oder Rauchabzugsanlagen
- Zinsabschlagsteuer auf Instandhaltungsrücklagen
- Gastankmiete
- Zinsen für einen Kredit, um Heizöl zu kaufen
- Reparaturkostenversicherung, Mietausfallversicherung oder Umweltschädenversicherung
- Spülung der Fußbodenheizung
- Reinigung der Vordächer oder Fassaden
- Druck- und Dichtigkeitsprüfung der allgemeinen Gasleitung.

Kosten Betriebsstrom Heizungsanlage
Der Betriebsstrom der Heizungsanlage gehört nach der Betriebskostenverordnung zu den kalten Betriebskosten. Sie sind daher im Rahmen der Bruttokaltmiete zu berücksichtigen. Wird ein Bedarf geltend gemacht und ist dieser Strom nicht separat ablesbar, so können i. d. R. pauschal 5 % der als angemessenen anerkannten Brennstoffkosten als Kosten des Betriebsstromes für die

Heizungsanlage in Ansatz gebracht werden. Werden die tatsächlichen Kosten geltend gemacht und nachgewiesen, sind diese Kosten anzusetzen (vgl. BSG-Urteil B 4 AS 47/14 R).

2.2.2 Angemessenheit von Betriebskosten; Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen; Rückzahlung/Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen

Betriebskosten (BK) sind ebenso wie die übrigen Kosten der Unterkunft in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind.
Von Angemessenheit ist ohne weitere Prüfung auszugehen, soweit die zutreffende Bruttokaltmiete (Tabelle 2) nicht überschritten wird.
Bei erstmaliger Feststellung unangemessen hoher Aufwendungen sind die Kosten **einmalig in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen** zu übernehmen. Eine Kürzung der tatsächlichen Kosten darf erst für Zeiträume nach erfolgtem Kostensenkungsverfahren durchgeführt werden.

Bei einer Betriebskostenabrechnung findet grundsätzlich die Richtlinie Anwendung, **die zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Betriebskostenabrechnung gültig ist.**

Liegen die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft über den angemessenen Beträgen für die Bruttokaltmiete (Tabelle 2), sind die Besonderheiten des Einzelfalles abzuprüfen. Punkt 2.1.2. der Richtlinie (Möglichkeit der Einbeziehung der Bruttowarmmiete in die Prüfung) ist gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Besonderheiten des Einzelfalles, die eine Überschreitung des Angemessenheitswertes durch einen Bezug zum Wohnumfeld rechtfertigen können, sind u. a.:

- Alleinerziehende mit Kindern
- Erkrankungen (z. B. chronische Krankheiten, Behinderungen)
- lange Wohndauer bei älteren Menschen
- besondere Wohnformen (z. B. betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaften)
- kurzzeitige Hilfebedürftigkeit (z. B. bevorstehende Eingliederung in den Arbeitsmarkt)
- Veränderung oder absehbare Veränderung der familiären Situation (z. B. Schwangerschaft, Ausbildungsbeginn des Kindes, Trennung/Tod des Partners)
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte im Wohnumfeld angewiesen sind (z. B. Suchtkranke, Pflegebedürftige, Pflege des Umgangs mit eigenen Kindern)

Die Aufzählung ist nicht abschließend. In der Regel führen nur mehrere Besonderheiten des Einzelfalles zur Anerkennung höherer Unterkunftskosten.

Die Entscheidung über das Vorliegen der Besonderheit eines Einzelfalles ist immer in der Akte schriftlich zu begründen.

Ergibt die Einzelfallprüfung, dass die höheren Unterkunftskosten nicht anerkannt werden können, ist das Verfahren nach Punkt 5. der Richtlinie durchzuführen.

Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen

Forderungen des Vermieters aus Betriebskostenabrechnungen sind **ohne weitere Prüfung** zu übernehmen, soweit diese, **zusammen mit** der sich aus der jährlichen **Nettokaltmiete** und den **monatlichen Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten ergebenen Summe**, die in der Tabelle 2 genannten Beträge für die Bruttokaltmiete (Jahressumme) nicht übersteigen. **Im Einzelfall** kann auch die Bruttowarmmiete als Vergleichswert herangezogen werden (siehe Punkt 2.1.2. der Richtlinie).

Beispiel:
Ein Alleinstehender (Mietstufe 1) lebt in einer Wohnung mit 43 m² Wohnfläche. Als monatliche Vorauszahlungen sind jeweils 41,00 Euro zu zahlen (BKM insgesamt 341,00 €). Die Nachforderung aus Betriebskostenabrechnung beträgt 180,00 Euro.

Ermittlung der BK insgesamt (Summe Vorauszahlungen und Nachforderung)

12 x 41,00 Euro	*492,00 Euro*
zuzüglich Nachforderung	*180,00 Euro*
zuzüglich Jahresgrundmiete	*3.600,00 Euro*
	4.272,00 Euro
Höchstbetrag lt. Tabelle 2	
Bruttokaltmiete (im Jahr)	*4.580,00 Euro*

Da die Bruttokaltmiete mit den gesamten tatsächlichen Betriebskosten unter dem Höchstbetrag liegt, ist die Nachforderung aus der Betriebskostenabrechnung zum Zeitpunkt der Fälligkeit im Rahmen der Unterkunftskosten (einmaliger Unterkunftsbedarf) in voller Höhe zu übernehmen.

Im Zuge der Einzelfallprüfung ist das Verfahren nach § 24 SGB X zu beachten.

Voraussetzung für die volle oder teilweise Übernahme der Nachzahlung ist, dass der Leistungsberechtigte die **mietvertraglich geschuldeten Betriebskostenvorauszahlungen vollständig gezahlt** hat. Resultiert die Nachzahlung daraus, dass die Vorauszahlungen nicht oder nur teilweise erbracht worden sind, besteht kein Anspruch auf Übernahme des Teiles des Nachzahlungsbetrages, der sich aufgrund der Nichtzahlung ergibt.

Auch Anträge nach Eingang der in der Abrechnung genannten Fälligkeit, sind fachlich zu prüfen, denn das SG Frankfurt (Oder) hat mit Urteil vom 26.11.2008 – AZ: S 16 AS 1584/07- festgestellt, dass zur Geltendmachung der Kosten aus einer Betriebskostenabrechnung kein eigenständiger Antrag notwendig ist, da diese im Bewilligungszeitraum entstandene Betriebskostennachzahlung schon Teil des Antrags auf ALG II sind.

Das bedeutet, dass der Antrag auf Gewährung von Sozialleistungen bereits die im Bewilligungszeitraum entstehende Betriebskostennachzahlung für die im Antrag genannte Wohnung umfasst.
Die Ausführungen dieses Urteils sind bei der fachlichen Prüfung zu berücksichtigen.

Eine Übernahme erfolgt **auch, soweit in den Abrechnungszeitraum Zeiten fallen, in denen kein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II/SGB XII bestanden hat**. Ausschlaggebend in diesen Fällen ist, dass der Antragsteller zum **Zeitpunkt der Fälligkeit** der Nachforderung anspruchsberechtigt (bedürftig) ist

und noch in der Wohnung wohnt, für die die Betriebskostennachforderung erstellt wurde.

Wohnt der Leistungsberechtigte nicht mehr in dieser Wohnung, kann die Nachforderung nur übernommen werden, wenn er sowohl im Zeitpunkt der tatsächlichen Entstehung der Kosten, im Leistungsbezug nach dem SGB II bzw. SGB XII stand, als auch im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung noch steht, und keine anderweitige Bedarfsdeckung eingetreten ist (BSG B 14 AS 40/14 R vom 25.06.2015 und B 4 AS 12/16 R vom 13.07.2017, LSG Berlin-Brandenburg vom 30.04.2020 L 19 AS 2352/19).

Nachforderungen für eine im Zuständigkeitsbereich eines anderen kommunalen Trägers vorher bewohnten Wohnung werden genauso behandelt wie Nachforderungen aus einer vorher im eigenen Zuständigkeitsbereich bewohnten Wohnung. Bei der Prüfung der Angemessenheit werden aber abweichend die angemessenen Werte des anderen kommunalen Trägers zugrunde gelegt.

<u>Rückzahlung/Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen</u>

SGB II

Ergibt sich aus der Betriebskostenabrechnung eine Rückzahlung oder ein Guthaben, so ist dieses nicht als Einkommen im Sinne von § 11 SGB II anzusehen, sondern entsprechend § 22 Abs. 3 SGB II im auf den **Zuflussmonat folgenden Monat** in voller Höhe bedarfsmindernd auf **die tatsächlichen Kosten** der Unterkunft anzurechnen. Ist das Guthaben höher als die tatsächlichen Kosten der Unterkunft, ist das verbleibende Guthaben so lange entsprechend in den Folgemonaten anzurechnen, bis das Guthaben verbraucht ist (LSG München, Beschluss vom 02.09.2016 L 16 AS 144/16 NZB, BSG vom 24.06.2020 B 4 AS 8/20 R und B 4 AS 7/20 R).
Bei Verrechnung des Guthabens (kein direkter Zufluss) ist zu prüfen, ob die Auszahlung realisierbar war. Nur dann darf eine Bedarfsminderung im Folgemonat erfolgen (vgl. BSG v. 16.05.2012, B 4 AS 132/11 R).
Wird das Guthaben bereits vom Vermieter verrechnet (in diesem Fall erfolgt kein reeller Zufluss, da nur Gutschrift auf das Mieterkonto), reduziert sich im Folgemonat nach der Verrechnung der Bedarf an den tatsächlichen (nicht nur anerkannten) Unterkunftskosten entsprechend. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass die Erstattungsbeträge dem Landkreis Märkisch-Oderland als Träger der Unterkunftsleistungen zugutekommen.
Bei der Ermittlung des anzurechnenden Guthabens ist die gleiche Berechnungsweise anzuwenden, die bei der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung angewandt wurde (BKM plus HK getrennt oder einheitlich als BWM).

Rückzahlungen oder Guthaben, die sich auf Kosten der Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht.

SGB XII

Im SGB XII sind Rückzahlungen, anders als im SGB II, als einmalige Einnahmen im Zuflussmonat im Sinne des § 82 SGB XII zu behandeln.
Einmalige Einnahmen, bei denen für den Monat des Zuflusses bereits Leistungen ohne Berücksichtigung der Einnahme erbracht worden sind, werden entsprechend im Folgemonat berücksichtigt.

Reicht der Leistungsanspruch nicht aus, ist die einmalige Einnahme auf einen Zeitraum von sechs Monaten gleichmäßig zu verteilen und mit einem entsprechenden Teilbetrag zu berücksichtigen. In begründeten Einzelfällen ist der Anrechnungszeitraum nach § 82 Abs. 7 Satz 2 SGB XII angemessen zu verkürzen. § 82 Abs. 1 S. 2 und Abs. 7 SGB XII sind dabei insbesondere zu beachten.

2.3 Renovierungskosten/Doppelmieten

Die im Zuge eines notwendigen Umzuges anfallenden einmaligen notwendigen Kosten für die Einzugsrenovierung, Auszugsrenovierung sowie für Doppelmieten, sind im Rahmen der Kosten der Unterkunft übernahmefähig.

2.3.1 Einzugsrenovierung

Kosten für eine Einzugsrenovierung sind dann im Rahmen der Angemessenheit als Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen, wenn der Umzug erforderlich war und wenn die Einzugsrenovierung ortsüblich und erforderlich zur Herstellung des Wohnstandards im unteren Wohnsegment ist (BSG vom 16.12.2008 B 4 AS 49/07 R).

Diese Kosten sind in tatsächlicher Höhe begrenzt durch die Angemessenheit zu übernehmen, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart ist oder soweit sie ohne das Vorhandensein einer mietvertraglichen Regelung zur Herstellung der Bewohnbarkeit der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen ist (BSG vom 16.12.2008 B 4 AS 49/07 R Rd 25 am Ende).

Die Angemessenheit der Einzugsrenovierungskosten ist unabhängig von der Angemessenheit der Unterkunft selbst in drei Schritten zu prüfen. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

(1)
Erforderlichkeit der Einzugsrenovierung im konkreten Einzelfall zur Herstellung der Bewohnbarkeit der Unterkunft.

Ob die Einzugsrenovierung zur Herstellung der Bewohnbarkeit erforderlich ist, richtet sich nach objektiven Kriterien, aber auch danach, ob die Kosten aus der vertretbaren Sicht des Leistungsberechtigten zu übernehmen waren. Hierbei ist eine Orientierung am Ausstattungsstandard einer Unterkunft im unteren Wohnsegment abzustellen.

(2)
Die Einzugsrenovierung muss ortsüblich sein, weil keine renovierten Unterkünfte in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen.

Ob eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist, ist zunächst durch den Leistungsberechtigten nachzuweisen. Ungeachtet dessen, kann das Jobcenter/Sozialamt selbst Feststellungen zur Ortsüblichkeit treffen, in dem es ermittelt, ob es im räumlichen Vergleichsraum der Üblichkeit entspricht, dass Wohnungen im unteren Segment unrenoviert übergeben werden.

(3)
Die Kosten für die Einzugsrenovierung müssen der Höhe nach im konkreten Einzelfall zur Herstellung eines Standards einer Wohnung im unteren Segment erforderlich sein.

2.3.2 Auszugsrenovierung

Kosten für eine Auszugsrenovierung sind im Rahmen der Angemessenheit als Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen (BSG Urteil vom 06.10.2011 – B 14 AS 66/11 R; Vorinstanz LSG Hamburg Urteil vom 20.04.2010 – L 5 AS 55/07).

Die Kosten der Auszugsrenovierung sind im angemessenen Rahmen zu übernehmen, wenn

(1)
der Leistungsberechtigte hierzu mietvertraglich (wirksam) verpflichtet ist,

(2)
die Renovierungsarbeiten im Zusammenhang mit einem notwendigen Umzug anfallen und

(3)
die Auszugsrenovierung, unter Beachtung der Wohndauer und des Zeitpunktes der letzten Renovierung, tatsächlich aktuell notwendig ist.

Der Leistungsberechtigte ist bei der Bewilligung von Einzugs- und Auszugsrenovierungskosten auf eine Renovierung in Eigenregie zu verweisen.

Renovierungskosten sind mit einem Kostenvoranschlag (z.B. für Unkosten für Tapete, Leim o.ä.) zu beantragen.
Die notwendigen Renovierungsleistungen werden als Bedarfssatz in tatsächlich beantragter Höhe, bzw. maximaler Pauschale in Höhe von 8,50 €/m² Wohnfläche (max. angemessene Wohnflächenhöchstgrenzen) erbracht.
Die Pauschale ist angelehnt an § 28 Abs. 4 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz, wonach die Renovierungskosten 8,50 €/m² Wohnfläche (max. angemessene Wohnflächenhöchstgrenzen) im Jahr nicht überschreiten dürfen.
Sind nur einzelne Zimmer renovierungsbedürftig, wird auch nur deren Wohnfläche bei der Berechnung berücksichtigt.
In dem maximalen Bedarfssatz von 8,50 €/m² Wohnfläche (max. angemessene Wohnflächenhöchstgrenzen) sind sämtliche Kosten für das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen und sonstiges Zubehör (inklusive dem notwendigen Material, wie z. B. Tapeten, Kleber, Gips, Bürste, Decken- und Wandfarbe, Vorstreich- und Lackfarben und ggf. Fußbodenbelag) enthalten.

Höhere Renovierungskosten müssen begründet sein und sind nach Einzelfallprüfung erstattungsfähig. Ist eine Renovierung in Eigenregie nachweislich nicht möglich, hat der Leistungsberechtigte drei Kostenvoranschläge beim Leistungsträger einzureichen.

2.3.3 Doppelmieten

Bei einem erforderlichen Wohnungswechsel können im Einzelfall doppelte Mietaufwendungen übernommen werden, wenn z. B. wegen der Kündigungsfristen oder notwendiger Renovierungsarbeiten die Mietzeiträume nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden können. Der Leistungsberechtigte muss alle zumutbaren Möglichkeiten ausschöpfen, um solche Überschneidungszeiträume zu vermeiden. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass sich doppelte Mietaufwendungen in zumutbarer Weise durch Absprache mit den Vermietern und durch vernünftige Planung vermeiden lassen. Die Übernahme doppelter Mietaufwendungen sollte sich im Regelfall auf den Umzugsmonat beschränken.

Doppelmieten gehören zu den Kosten der Unterkunft und Heizung und sind als solche dem Bedarf im Monat des Entstehens zuzuordnen, soweit sie angemessen sind (vgl. BSG vom 23.05.2012 B 14 AS 133/11 R und SG Aachen vom 24.02.2015 S 20 SO 132/14).

3 Kosten der Unterkunft bei Haus-/Wohneigentum

3.1 Geschütztes Vermögen i. S. des § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII

Geschütztes Vermögen sind Eigenheime und Eigentumswohnungen, die vom Eigentümer zu Wohnzwecken genutzt werden und folgende – durch Urteil des Bundessozialgerichts (Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 2/05 R) festgelegten – Größen nicht überschreiten:

Personen im Haushalt	geschützte Wohnfläche	
	Eigenheim bis zu	Eigentumswohnung bis zu
1	90 m²	80 m²
2	90 m²	80 m²
3	110 m²	100 m²
4	130 m²	120 m²
Je weitere Person	zusätzlich 20 m²	zusätzlich 20 m²

Tabelle 3: geschützte Wohnfläche bei Wohneigentum

Im Rahmen der Antragsprüfung ist zunächst festzustellen, ob das Hausgrundstück gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII zum geschützten Vermögen gehört. Ist dies nicht der Fall, ist § 24 Abs. 5 SGB II bzw. § 91 SGB XII zu prüfen.

3.2 Angemessenheit

3.2.1 Gleichbehandlungsgrundsatz

Gemäß Urteil des Bundessozialgerichts (B 14/7 b AS 34/06 R vom 15.04.2008- Nr. 34 ff) ist eine Unterscheidung zwischen Mietern und Eigentümern, insbesondere eine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern hinsichtlich der zu berücksichtigen Unterkunfts- und Heizkosten nicht vorzunehmen. **Bei der Prüfung der Angemessenheit und der Bemessung der Höhe der zu gewährenden Kosten der Unterkunft sind die für Mieter geltenden Regelungen gemäß Pkt. 2 dieser Richtlinie anzuwenden.**
Dabei entspricht die Summe aus den nachfolgend unter Punkt 3.2.2 aufgeführten Belastungen, Finanzierungskosten und Neben-/Bewirtschaftungskosten der Bruttokaltmiete bei Mietern.

Wie bei der Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mietwohnungen sind auch bei Wohneigentümern die Besonderheiten des Einzelfalls zu prüfen.
Neben den bei einer Mietwohnung genannten Punkten können als weitere Entscheidungskriterien herangezogen werden:

- Perspektive des Leistungsbezugs
- Zeitraum zwischen Erwerb und Eintritt der Hilfebedürftigkeit
- Dauer der Restfinanzierung
- Zustand der Immobilie/zukünftig zu erwartender Erhaltungsaufwand

Die Aufzählung ist nicht abschließend.

3.2.2 Besondere Belastungen

Bewohnt der Leistungsberechtigte ein unter das geschützte Vermögen fallende Eigenheim oder eine solche Eigentumswohnung, gehören zu den Kosten für Unterkunft und Heizung auch die damit verbundenen Belastungen.

Grundsätzlich sind die Kosten der Unterkunft und Heizung in dem Monat zu gewähren, in dem sie fällig werden (BSG- Urteil vom 24.02.2011 –B 14 AS 61/10-). Insbesondere sind deshalb die Kosten bei Eigentümern nicht auf längere Zeiträume (z. B. 12 Monate) zu verteilen.

Zu den Kosten der Unterkunft bei selbstgenutztem Wohneigentum zählen die Aufwendungen, die der Leistungsberechtigte als mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundene Lasten zu tragen hat. Dem Grunde nach berücksichtigungsfähig sind insbesondere die nachstehend genannten Aufwendungen.

- Schuldzinsen und dauernde Lasten (z. B. Erbbauzinsen), soweit sie mit dem Wohngebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen
- einmaligen Aufwendungen, die tatsächlich und untrennbar mit der Nutzung des Hausgrundstücks verbunden sind (hier: Kanalanschlusskosten, BSG vom 24.02.2011, B 14 AS 61/10 R)
- ggf. Zinsen für Energiespardarlehen,

- Steuern vom Grundbesitz sowie sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
- unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur nach § 22 Abs. 2 SGB II,
- unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur nach § 35a Abs. 1 SGB XII,
- sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Wohneigentums (insbesondere umlagefähige Betriebskosten entsprechend den Mietwohnungen).

Aufwendungen zur Bewirtschaftung von Garten- und Ackerland sowie anderer nicht zu Wohnzwecken genutzter Flächen bzw. Gebäude (z. B. Gewerberäume, Garagen, Stellplätze, Nebengebäude) zählen nicht zu den Unterkunftskosten.

§ 22 Abs. 2 SGB II bzw. § 35 a Abs. 1 SGB XII sind anzuwenden, wenn die Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur notwendig und unabweisbar sind um das **Wohneigentum** in bewohnbarem Zustand zu erhalten, die Wesensart des Gebäudes sich durch die Aufwendungen nicht verändert und das Gebäude nicht über seinen ursprünglichen Zustand hinaus verbessert wird (keine Vermögenssteigerung). Davon abzugrenzen sind wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen, für die keine Kosten übernommen werden (i. d. R. Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten).

Ausnahme:
Eine Ausnahme bildet die bei Eigentumswohnungen mit den Hauslasten zu zahlende Instandhaltungsrücklage, die durch bindenden Beschluss der Eigentümergemeinschaft monatlich erbracht werden muss. Diese Kosten werden im Rahmen der monatlichen Kosten der Unterkunft als Zuschuss übernommen.

Instandhaltungs- und Reparaturkosten fallen nur dann unter die KdU und Heizung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Eigenheimes führen, und sie angemessen sind (vgl. BSG, a. a. O und Urteil 18.2.10 – B 4 AS 28/09 R-).

Für die Angemessenheit dieser Kosten ist ebenfalls der Maßstab der angemessenen Kosten i. S. d. § 22 Abs. 1 S.1 SGB II bzw. des § 35 Abs. 1 S. 1 SGB XII anzulegen und nicht isoliert nach der Angemessenheit der Reparatur bzw. des Instandhaltungsaufwandes zu fragen.
Dabei ist bei der Beurteilung der Angemessenheit ein zwölfmonatiger Verteil- bzw. Vergleichszeitraum heranzuziehen.

Diese Vorschrift enthält einige Einschränkungen:
- Die Aufwendungen müssen objektiv unabweisbar sein (z. B. Wechsel eines defekten Ölbrenners) um die Bewohnbarkeit zu erhalten.
- Die unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur werden als Bedarf anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen die unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll soweit es einen Gesamtwert in Höhe von 5.000,00 Euro überschreitet.

Unabweisbar ist eine Instandhaltung/Reparatur, wenn ohne diese Maßnahme die Nutzung der Immobilie nicht mehr gegeben ist.
Wenn diese Maßnahme aber nur ein Einstieg in weiter folgende Reparaturen/ Instandhaltungen ist, gilt sie als abweisbar (z. B. wenn Haus generell instandgesetzt werden müsste wegen schlechten Zustandes).

- Entscheidungen hierzu sind immer Einzelfallentscheidungen
- Der Leistungsberechtigte muss i. d. Regel (Ausnahme z. B. Notfälle) vor Instandsetzungsauftrag/Instandhaltungsauftrag einen entsprechenden Antrag stellen.
- Grundsätzlich kann immer nur die geringstmögliche Maßnahme zur Beseitigung eines Schadens oder einer notwendigen Instandhaltung anerkannt werden.

Tilgungsbeträge für Darlehen, die zum Erwerb, Bau, Umbau bzw. zur Modernisierung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung aufgenommen wurden, werden nicht übernommen, da sie der Vermögensbildung dienen. Den Vermögensaufbau der Leistungsberechtigten zu finanzieren, ist nicht mit dem Zweck der steuerfinanzierten Leistungen zur Grundsicherung vereinbar (Urt. Landessozialgericht Baden-Württemberg vom 02.09.2005 – L 8 AS 1995/05). Die Nichtberücksichtigung von Tilgungsbeträgen wurde zuletzt auch höchstrichterlich durch Urteil des Bundessozialgerichts vom 07.11.2006 - B 7b AS 8/06 R bestätigt. Der Leistungsberechtigte soll auf die Möglichkeit von Stundung, Zahlungsaufschub oder Umschuldung bei seiner Bank sowie auf die Beratungsangebote der Schuldnerberatungsstellen hingewiesen werden.

Einmalige Anliegerbeiträge von Wohneigentümern (z. B. für Anschluss an das Abwassersystem, Straßenanschluss) sind, soweit sie unabweisbar und angemessen sind, zu übernehmen. Diesbezüglich wird auf das Urteil des BSG vom 24.02.2011 B 14 AS 61/10 R verwiesen.

3.2.2.1 Finanzierungskosten

Zu den Finanzierungskosten gehören die nachgewiesenen Schuldzinsen.

3.2.2.2 Nebenkosten/Bewirtschaftungskosten

Zu den Bewirtschaftungskosten/Nebenkosten zählen insbesondere:
- Grundsteuer,
- Wohngebäudeversicherung,
- Schornsteinreinigung/Emissionsmessung,
- Kosten der Wasserversorgung,
- Kosten der Entwässerung/Abwasser,
- Straßenreinigung/Winterdienst,
- Hausmüllbeseitigung,
- Heizungswartung,
- Beiträge zum Gewässer- und Deichverband

Die vorstehende Aufzählung ist nicht abschließend; auch andere Aufwendungen, die im Sinne der Betriebskostenverordnung umlagefähig wären, sind im Einzelfall zu prüfen und bei entsprechendem Nachweis zu berücksichtigen.

Die Aufwendungen sind in der Regel in dem Monat zu berücksichtigen, in dem sie anfallen. Eine andere Aufteilung der nicht monatlich anfallenden Aufwendungen ist nach Absprache mit dem Leistungsberechtigten möglich.

4 Unterbringungskosten für Bewohner einer Obdachlosenunterkunft oder des Frauenhauses

Bei Bewohnern von Obdachlosenunterkünften zählen die öffentlich-rechtlichen Nutzungsgebühren zu den anzuerkennenden Unterkunftskosten. Die Nutzungsgebühren sind in der Regel nach anerkannten Kostensätzen festgelegt und daher in voller Höhe anzuerkennen.
Bei notwendiger Unterbringung in einem Frauenhaus sind die laut Nutzungsvertrag entstehenden Tageskostensätze zu berücksichtigen.

Die Zuständigkeit für die Gewährung von Leistungen der Grundsicherung an Personen, die in einem Frauenhaus Zuflucht suchen, ist in § 36a SGB II geregelt. Im Landkreis Märkisch-Oderland gibt es eine Frauenschutzwohnungen unter der Trägerschaft des DRK-Kreisverbandes Märkisch-Oder-Havel-Spree e.V. Soweit vom Jobcenter Märkisch-Oderland Leistungen nach dem SGB II an eine Bewohnerin erbracht werden, die ihren bisherigen gewöhnlichen Aufenthalt außerhalb des Landkreises Märkisch-Oderland hatte, ist der dortige Leistungsträger zur Kostenerstattung verpflichtet. Ein entsprechender Erstattungsanspruch ist gemäß § 36a SGB II geltend zu machen. Es ist sicherzustellen, dass etwaige Einnahmen aus der Kostenerstattung in Bezug auf Kosten der Unterkunft und Heizung an den Landkreis Märkisch-Oderland zurückgeführt werden.

5 Verfahren bei Feststellung unangemessener Kosten der Unterkunft und Heizung

Grundsätzlich gilt die Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II und § 35 Abs. 1 Satz 2 SGB XII für die Kosten der Unterkunft.

Für die Kosten der Heizung gelten die nachfolgenden Regelungen somit ohne Berücksichtigung der Karenzzeit.

SGB II

Nach Ablauf der Karenzzeit erfolgt die Prüfung auf Angemessenheit der Kosten der Unterkunft. Die Prüfung der Heizkosten erfolgt ohne Berücksichtigung der Karenzzeit.

SGB XII

Im SGB XII erfolgt die Angemessenheitsprüfung für die Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 35 Abs. 2 SGB XII schon zu Beginn der Karenzzeit. Gegebenenfalls ist ein Informationsschreiben gemäß § 35 Abs. 2 S. 2 SGB XII auszufertigen, wenn die Kosten der Unterkunft die Angemessenheitsgrenzen überschreiten.
Zu der Karenzzeit und zu dem Informationsschreiben wird auf die Ausführungen unter Punkt 1.1 ff verwiesen.

Unangemessene Kosten der Unterkunft und Heizung sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 SGB XII nur so lange in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigten, wie es dem Leistungsberechtigten bzw. der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen auf den angemessenen Umfang zu senken.
Die Übernahme unangemessenen hoher Aufwendungen erfolgt in der Regel längstens für 6 Monate. Diese Frist darf nur im Einzelfall verlängert werden, wenn durch einen Umzug eine vom Durchschnitt abweichende besondere Belastungssituation entstehen würde.

Die Frist beginnt mit der Kenntnisnahme der Kostensenkungsaufforderung (bzw. Information über die Höhe der angemessenen Kosten) durch den Leistungsberechtigten (3-Tages-Fiktion anwendbar).

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen (nicht bei unangemessenen), so ist der besondere Zeitraum zur Unzumutbarkeit der Senkung dieser Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft zu beachten. Das heißt, dass es der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft mindestens 12 Monate nach dem Sterbemonat nicht zumutbar ist, die Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft zu senken (§ 22 Abs. 1 S.9 SGB II; § 35 Abs. 3 S. 4 SGB XII).
Nach dem Günstigkeitsprinzip ist in den Fällen, in denen der Todesfall innerhalb der Karenzzeit eintritt, daher zu prüfen, welche Regelung für den Leistungsberechtigten günstiger ausfällt, die Regelung zur Karenzzeit oder die Sonderregelung nach dem Versterben eines Mitgliedes der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft.

Beispiele:
Sachverhaltsannahme:

I.
Der Todesfall ereignete sich innerhalb der Karenzzeit.
Kosten der Unterkunft und Heizung waren im Monat vor dem Versterben angemessen und die Wohnung wird weiterhin von der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft bewohnt.
Nach dem Versterben werden die Aufwendungen unangemessen.
Die Einzelfallprüfung ergibt keine Gründe, auf Kostensenkung zu verzichten.

1.
Beginn der Hilfe am 01.03.2023
Versterben am 06.05.2023

Berechnung Karenzzeit:

Beginn Karenzzeit	01.03.2023
Ende Karenzzeit	29.02.2024
Einleitung Kostensenkungsverfahren nach Karenzzeit	01.03.2024
(Übernahme der KDU und HK in der Regel längstens für sechs Monate)	
Kostensenkung ab	**01.09.2024**

Berechnung Unzumutbarkeit der Kostensenkung wegen Todesfall:

Todesfall	06.05.2023
Beginn 12-monatige Frist am	01.06.2023
Ende der 12-monatigen Frist am	31.05.2024
Kostensenkung ab	**01.06.2024**

Vergleich des Termins zum Beginn der Kostensenkung
01.09.2024 vgl. mit 01.06.2024
Anwendung der regelmäßigen 6-monatige Frist (Kostensenkungsverfahren), da diese nach dem 31.05.2024 endet und den LB somit besser stellt als die Sonderregelung im Todesfall.

Ergebnis: Kostensenkung ab dem 01.09.2024

Einleitung Kostensenkungsverfahren frühestens ab 01.03.2024.
Beginn der beabsichtigten Kostensenkung ab 01.09.2024.

2.
Beginn der Hilfe am 01.03.2023
Versterben am 06.12.2023
Berechnung Karenzzeit:

Beginn Karenzzeit	01.03.2023
Ende Karenzzeit	29.02.2024
Einleitung Kostensenkungsverfahren nach Karenzzeit	01.03.2024
(Übernahme der KDU und HK in der Regel längstens für sechs Monate)	
Kostensenkung ab	**01.09.2024**

Berechnung Unzumutbarkeit der Kostensenkung wegen Todesfall:

Todesfall	06.12.2023
Beginn 12-monatige Frist am	01.01.2024
Ende der 12-monatigen Frist am	31.12.2024
Kostensenkung ab	**01.01.2025**

Vergleich des Termins zum Beginn der Kostensenkung
01.09.2024 vgl. mit 01.01.2025

Anwendung der Sonderregelung im Todesfall („Unzumutbarkeitszeit"), da diese nach dem 31.08.2024 endet und den LB somit besser stellt als die Sonderregelung im Todesfall.

Ergebnis: Kostensenkung ab dem 01.01.2025

Einleitung Kostensenkungsverfahren frühestens ab 01.03.2024.
Beginn der beabsichtigten Kostensenkung ab 01.01.2025.

II.
Der Todesfall ereignete sich innerhalb des Leistungsbezugs, aber außerhalb der Karenzzeit.

Kosten der Unterkunft und Heizung waren im Monat vor dem Versterben angemessen und die Wohnung wird weiterhin von der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft bewohnt.
Nach dem Versterben werden die Aufwendungen unangemessen.
Die Einzelfallprüfung ergibt keine Gründe, auf Kostensenkung zu verzichten.

1.
Beginn der Hilfe am 01.03.2025
Versterben am 06.05.2025

Berechnung Unzumutbarkeit der Kostensenkung wegen Todesfall:

Todesfall	06.05.2025
Beginn 12-monatige Frist am	01.06.2025
Ende der 12-monatigen Frist am	31.05.2026
Kostensenkung ab	**01.06.2026**

Ergebnis: Kostensenkung ab dem 01.06.2026

Einleitung Kostensenkungsverfahren sofort ab Feststellung der Unangemessenheit.
Beginn der beabsichtigten Kostensenkung ab 01.06.2026.

2.
Beginn der Hilfe am 01.03.2025
Versterben am 06.12.2025

Berechnung Unzumutbarkeit der Kostensenkung wegen Todesfall:

Todesfall	06.12.2025
Beginn 12-monatige Frist am	01.01.2026
Ende der 12-monatigen Frist am	31.12.2026
Kostensenkung ab	**01.01.2027**

Ergebnis: Kostensenkung ab dem 01.01.2027

Einleitung Kostensenkungsverfahren sofort ab Feststellung der Unangemessenheit.
Beginn der beabsichtigten Kostensenkung ab 01.01.2027.

Wenn die Kosten der Unterkunft und Heizung im Monat vor dem Versterben des Mitgliedes der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft unangemessen waren oder das Haushaltsmitglied schon vor Beginn des Hilfebezuges verstorben ist, gelten die Sonderbestimmungen nach § 22 Abs. 1 S. 9 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 S. 4 SGB XII nicht.

Eine Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung auf das angemessene Maß muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung des Einzelfalles nicht angezeigt ist.
Die Entscheidung ist aktenkundig zu begründen.

Nach der Überwindung der Hilfebedürftigkeit und Beendigung des Leistungsbezugs für mindestens einen Kalendermonat beginnt die Senkungsfrist für die Kostensenkung bei erneuter Beantragung von Sozialleistungen von neuem (vgl. Urteil BSG vom 9. April 2014, Az. B 14 AS 23/13 R, Rn. 18 ff).
Dies ist z.B. der Fall, wenn der Leistungsberechtigte eine für ihn **voraussichtlich dauerhafte** Arbeit aufnimmt und somit aus dem Leistungsbezug ausscheidet.
Nicht darunter fallen die Leistungsberechtigten, die zeitweise einen 0-Bescheid erhalten, da bei diesen die Hilfebedürftigkeit nicht als überwunden angesehen werden kann. Vielmehr bekommen sie keine Leistungen, weil die Belastungen nur in bestimmten Zeitabständen anfallen.

5.1 Wirtschaftlichkeitsberechnung bzw. Gesamtbetrachtung

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 10 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 S. 3 SGB XII muss eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.
In der Gesetzesbegründung (Deutscher Bundestag Drucksache 17/3404 Blatt 98) führt der Gesetzgeber folgendes aus: „Der neue Satz 4 des § 22 Abs. 1 SGB II eröffnet den kommunalen Trägern nunmehr ausdrücklich die Möglichkeit, abweichend von § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (zeitweise) auch unangemessen hohe Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu übernehmen.
Die Vorschrift dient ausschließlich den Interessen der kommunalen Träger und begründet keine subjektiven Rechte zugunsten der Leistungsberechtigten." Der Gesetzgeber ging davon aus, dass der Bezug von Arbeitslosengeld II vorübergehend und von kurzer Dauer ist und daher ein Wohnungswechsel unwirtschaftlich sein kann.
Die Statistik zeigt aber, dass der Bezug von Arbeitslosengeld II nicht nur vorübergehend und von kurzer Dauer war.
Aus diesen Gründen wird der Landkreis Märkisch-Oderland **i. d. R. keine Wirtschaftlichkeitserwägungen** anstellen und **bei unangemessenen Aufwendungen** für die Unterkunft und Heizung **nicht von der Absenkung absehen**.

Sind im Einzelfall Anhaltspunkte erkennbar, die ein baldiges Ausscheiden aus dem Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich erscheinen lassen, kann dennoch von einer Kostensenkungsaufforderung absehen werden, wenn die Berücksichtigung der unangemessen hohen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung als Bedarf geringere Aufwendungen verursacht als bei einem Wohnungswechsel entstehen würden (Wirtschaftlichkeitsberechnung).
Dies wird in der Regel der Fall sein, wenn absehbar ist, dass die leistungsberechtigte Person in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheidet, weil z. B. eine Arbeit aufgenommen wird. Dies kann z.B. durch eine einzelfallbezogene Integrationsprognose zur voraussichtlichen Dauer der Hilfebedürftigkeit ermittelt werden.

Im Zuge der Einzelfallprüfung (wenn z. B. baldiges Ausscheiden wahrscheinlich) auf Unwirtschaftlichkeit eines Umzuges ist der Einspareffekt, der durch den Umzug eintreten würde zu ermitteln und den Wohnungsbeschaffungskosten gegenüberzustellen.

Unwirtschaftlichkeit liegt vor, wenn die Kosten des Umzuges (i. d. R. mit 1.200,00 € anzusetzen - wenn nicht im Einzelfall andere Kosten angezeigt sind), die voraussichtliche Summe der zu erzielenden möglichen Einsparungen bei der Bruttokaltmiete übersteigt.

Für den anzusetzenden Einsparungszeitraum ist eine einzelfallbezogene Integrationsprognose zur voraussichtlichen Dauer der Hilfebedürftigkeit anzustellen.

Ist eine Prognose nicht oder nur schwer möglich, sind als Einsparungszeitraum 24 Monate anzusetzen.

Wird aufgrund der Wirtschaftlichkeitsberechnung auf die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens verzichtet, ist spätestens nach 24 Monaten davon auszugehen, dass eine Unwirtschaftlichkeit nicht mehr vorliegt und entsprechend ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

Im Falle der Unwirtschaftlichkeit des Umzuges ist der Leistungsberechtigte ohne Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens über die neuen angemessenen Werte zu unterrichten.

Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zu beachten (v. a. Aufwand-Nutzen-Relation).

5.1.1 Aufforderung zur Kostensenkung/Anhörung

Grundsätzlich gilt die Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II und § 35 Abs. 1 Satz 2 SGB XII für die Kosten der Unterkunft.

Für die Kosten der Heizung gelten die nachfolgenden Regelungen somit ohne Berücksichtigung der Karenzzeit.

Nach Ablauf der Karenzzeit erfolgt die Prüfung auf Angemessenheit der Kosten der Unterkunft. Die Prüfung der Heizkosten erfolgt ohne Berücksichtigung der Karenzzeit. SGB II

Der Leistungsberechtigte muss unverzüglich nach Kenntniserlangung (bei Unterkunftskosten frühestens nach Ablauf der Karenzzeit) durch den Leistungserbringer in einem Kostensenkungsschreiben über die Unangemessenheit der Aufwendungen belehrt und ggf. aufgefordert werden, sich um eine Senkung der Kosten intensiv zu bemühen (Anlage 2). Darin soll dargestellt werden, welche Möglichkeiten zur Kostensenkung bestehen (z. B. Untervermietung, Gespräch mit dem Vermieter, Wohnungswechsel oder andere Maßnahmen). Die Belehrung ist schriftlich durchzuführen und muss den Leistungsberechtigten über Folgendes aufklären (vgl. SG Osnabrück, Urt. vom 27.10.2006, S 22 AS 494/05):

- den Umstand und Grund, dass und weshalb die Unterkunft unangemessen ist,
- welcher Betrag für die Kosten der Unterkunft als angemessen angesehen wird (Bruttokaltmiete und Heizkosten, Warmwasserkosten),

- welche Wohnfläche für den Leistungsberechtigten und die ggf. mit ihm in Bedarfsgemeinschaft lebenden Angehörigen angemessen ist,
- die Möglichkeit, eine größere Wohnung zu bewohnen, wenn die Aufwendungen dennoch im angemessenen Bereich liegen,
- die Obliegenheit des Leistungsberechtigten, sich um eine Reduzierung der Kosten durch Untervermietung, Verhandlung mit dem Vermieter oder letztlich durch einen Wohnungswechsel intensiv zu bemühen,
- den Umstand, dass der Leistungsberechtigte Nachweise zu erbringen hat, um seine Bemühungen zur Kostenreduzierung zu belegen,
- die Möglichkeit der Darlegung eventueller Härtegründe, die einen Wohnungswechsel, als letzte Alternative der Kostensenkung, unzumutbar machen könnten,
- den Umstand, dass die tatsächlichen (erhöhten) Unterkunftskosten i. d. R. max. für 6 Monate übernommen werden können und nach Ablauf der Frist auf das angemessene Maß abgesenkt werden.

Weiterhin sollten folgende Informationen aufgenommen werden:
- Hinweis, dass vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Wohnung die Zusicherung des für die neue Wohnung zuständigen Jobcenters einzuholen ist (§ 22 Abs. 4 SGB II),
- Möglichkeit der Übernahme erforderlicher Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution, Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen und Umzugskosten nach vorheriger Zusicherung (§ 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 S. 5 SGB XII),
- mögliche Folgen bei Nichteinholen der Zusicherungen nach § 22 Abs. 4 und Abs. 6 SGB II (lediglich Übernahme von bis dahin zu tragenden angemessenen Unterkunftskosten, evtl. Nichtanerkennung von im Nachhinein geltend gemachten Wohnungsbeschaffungs-, Umzugskosten, Mietkaution).

Welche Bemühungen zur Kostensenkung werden erwartet?

a) bei Bewohnern von Mietwohnungen
- Rücksprache mit dem Vermieter (Mietsenkung, Wohnungstausch)
- Kostensenkung durch Untervermietung (soweit möglich und zulässig)
- als letzte Möglichkeit Anmietung einer preisgünstigeren angemessenen Wohnung

Die alleinige Eintragung in die Liste der Wohnungssuchenden beim Wohnungsamt der Gemeinde-, Stadt- oder Amtsverwaltung reicht als Nachweis nicht aus. Der Leistungsberechtigte muss sich selbst intensiv und ernsthaft um eine Kostensenkung (z. B. eine preisgünstigere angemessene Wohnung) bemühen (Vorsprachen bei Wohnungsbauunternehmen und anderen Vermietern, Zeitungsinserate u. a.). Der Leistungsberechtigte darf seine Bemühungen nicht nur auf den bisherigen Wohnort beschränken, sondern es ist ihm in der Regel auch zuzumuten, die Wohnungssuche auf den Vergleichsraum, in dem sich sein Wohnort befindet, auszudehnen.

Die Beweislast, dass eine bedarfsgerechte angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter, intensiver Bemühungen nicht verfügbar war/ist, obliegt in erster Linie dem Leistungsberechtigten. Die intensiven Bemühungen (z. B. Reaktion auf Inserate, Vorsprache bei Wohnungsbauunternehmen, Wohnungstauschbörse) sind von ihm kontinuierlich nachzuweisen.

Im Streitverfahren muss das Jobcenter jedoch den gegenteiligen Beweis erbringen, d. h. es muss belegen, dass im fraglichen Zeitraum der Wohnungssuche angemessener Wohnraum zur Verfügung gestanden hätte.

b) bei Bewohnern von Wohneigentum
- Umschuldung von Darlehen
- Stundung von Zahlungsverpflichtungen
- Vermietung von Teilen des Wohneigentums
- ggf. Vermietung des gesamten Eigentums (soweit wirtschaftlich sinnvoll) und Anmietung einer angemessenen Mietwohnung
- ggf. Verkauf der Immobilie mit ganzer oder weitgehender Ablösung der Schuld (Beschluss LSG Baden-Württemberg v. 26.07.2006 – L 13 AS 1620/06 ER-B)

Auf einen Umzug als letzte Alternative zur Kostensenkung kann verzichtet werden,
- bei Möglichkeit und Bereitschaft des Leistungsberechtigten, den Differenzbetrag selbst zu tragen, z. B. aus eventuell gewährten Mehrbedarfszuschlägen (außer Mehrbedarf wegen kostenaufwändiger Ernährung), Freibeträgen, nicht anrechenbarem Einkommen (z. B. Erziehungsgeld oder Pflegegeld) bzw. Vermögen oder durch Übernahme von Dritten
- bei Unzumutbarkeit des Umzuges im Einzelfall (nähere Ausführungen zur Zumutbarkeit eines Wohnungswechsels unter Punkt 5.1.3)
- bei einer geringfügigen Überschreitung der Bruttowarmmiete von bis zu 5 % des maßgeblichen Höchstbetrages der Bruttokaltmiete
- i. d. R. bei lediglich zu hohen Betriebs- bzw. Nebenkosten (Grundmiete dagegen ist angemessen)

Beruhen die zu hohen Kosten auf unwirtschaftlichem Verhalten, wäre ein Umzug zur Kostensenkung nicht geeignet. In dem Fall ist der Leistungsberechtigte auf die Unangemessenheit, sein unwirtschaftliches Verhalten und ein künftig sparsameres Verbrauchsverhalten als Möglichkeit der Kostensenkung, hinzuweisen.

Ist aus den zuvor genannten Gründen ein Wohnungswechsel nicht zumutbar, ist die Entscheidung aktenkundig zu begründen und gegebenenfalls mit Nachweisen zu belegen.

Zur endgültigen Beurteilung, ob die Kosten für die Unterkunft im Einzelfall doch noch als angemessen übernommen werden können, muss geprüft werden, **ob tatsächlich anderer verfügbarer Wohnraum innerhalb der Angemessenheitsgrenzen verfügbar ist.** Es muss die konkrete Möglichkeit bestehen, eine angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können (Urteil des BSG vom 07. 11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R, NDV-RD 2007, 34).
Dazu ist vom Leistungserbringer dahingehend zu recherchieren und mindestens ein Wohnungsangebot zu den Akten zu nehmen.
Dem Leistungsberechtigten ist unter angemessener Fristsetzung die Möglichkeit einzuräumen, zu möglichen Besonderheiten seines Einzelfalls oder zu seiner Bereitschaft zur Übernahme des Differenzbetrages im Rahmen der Anhörung (Belehrungsschreiben) Stellung zu nehmen.

Es erfolgt **generell keine Aufforderung zum Wohnungswechsel**, sondern nur eine Aufforderung zur Kostensenkung, wobei ein Umzug in eine kostengünstigere Wohnung nur eine der Möglichkeiten zur Kostensenkung darstellt, die aber erst in

Betracht gezogen werden sollte, wenn es in absehbarer Zeit keine anderen Möglichkeiten gibt, die Kosten zu senken (siehe Anlage 2).

5.1.2 Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung nach 6 Monaten

Nach Ablauf der 6-monatigen Frist (bezogen auf das Kostensenkungsverfahren) sind die Kosten der Unterkunft und Heizung im Regelfall auf das angemessene Maß zu senken. Auf diese Folge ist der Leistungsberechtigte mit einem Kostensenkungsschreiben (siehe Punkt 5.1.1 der Richtlinie, Anlage 2) hinzuweisen.

Von einer Kürzung nach 6 Monaten auf das angemessene Maß kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn aus Gründen der **Unzumutbarkeit** ein Wohnungswechsel, als letztes Mittel der Kostensenkung, nicht angezeigt ist oder wenn es dem Leistungsberechtigten trotz **nachgewiesener intensiver Bemühungen** nicht möglich war, seine Unterkunftskosten oder Heizkosten auf ein angemessenes Maß zu senken.

5.1.3 Unzumutbarkeit eines Wohnungswechsels

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II sowie § 35 Abs. 3 Satz 1 und 2 SGB XII sind unangemessene Kosten der Unterkunft und Heizung so lange als Bedarf des alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft anzuerkennen, wie es dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens 12 Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar (§ 22 Abs. 1 S.9 SGB II; § 35 Abs. 3 S. 4 SGB XII).
Die Regelungen unter Punkt 5 sind zu beachten.

Bei der Beurteilung, ob ein Wohnungswechsel zur Kostensenkung unzumutbar ist, sind strenge Maßstäbe anzulegen. Unzumutbarkeit liegt nicht bereits dann vor, wenn der Betroffene einen Umzug persönlich als unzumutbar empfindet, da dies in der Regel für alle Betroffenen der Fall sein wird. Vielmehr ist zu prüfen, ob der Einzelfall in besonderem Maße von der Situation anderer vergleichbarer Personengruppen abweicht.

So ist ein Umzug nicht allein deshalb unzumutbar, weil ein Leistungsberechtigter die Wohnung schon lange Zeit bewohnt (z.B. OVG Hamburg, Beschluss vom 15.08.2000, Az: 4 Bs 183/00 - Wohndauer über 30 Jahre).

Von der Unzumutbarkeit eines Umzuges kann beispielsweise in folgenden Fällen ausgegangen werden:

- bei absehbar kurzfristigem (max. 6 Monate) Leistungsbezug, z. B. durch konkret absehbare Beschäftigung oder konkret bevorstehenden Rentenbezug, vorausgesetzt das künftige Einkommen reicht zur Deckung des notwendigen Lebensunterhalts einschließlich der unangemessen hohen Unterkunftskosten aus
- bei aktueller schwerer Erkrankung, die einem Umzug nachweislich entgegensteht
- bei Notwendigkeit der Beibehaltung einer behindertengerechten Wohnung aufgrund der Behinderung des Hilfebedürftigen oder eines Familienmitgliedes
- bei nachgewiesener Schwangerschaft eines Haushaltsmitgliedes, wenn die Miethöchstgrenze für Wohnraum der nächsthöheren Personengruppe nicht überschritten wird

Die Aufzählung ist nicht abschließend.

§ 22 Abs. 1 S. 10 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 S. 3 SGB XII (Wirtschaftlichkeitserwägungen) sind bei der Entscheidung gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Liegen im Einzelfall nachweislich Gründe für die Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit der Kostensenkung durch Wohnungswechsel oder andere Maßnahmen vor, sind die tatsächlichen Kosten der Unterkunft auch über die 6-monatige Übergangsfrist hinaus zu übernehmen. Diesbezügliche Entscheidungen sind aktenkundig zu begründen.

5.2 Sonderfall mit abweichender Verfahrensweise im SGB II/SGB XII

Leistungsberechtigte, die während des Bezuges von Leistungen nach dem SGB II/ SGB XII in eine unangemessen teure Wohnung ziehen, haben i. d. R. auch für eine Übergangszeit von 6 Monaten **keinen Anspruch** auf Übernahme der unangemessenen hohen Aufwendungen.

Beim Umzug einer Person, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, sind im Bereich des SGB II **außerdem** die nachfolgenden Ausführungen unter Punkt 5.2.1 zu beachten.

5.2.1 Umzug einer Person unter 25 Jahren

SGB II

Mit dem Gesetz zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch vom 24.03.2006 wurde der Leistungsanspruch für den Personenkreis der unter 25-Jährigen erheblich eingeschränkt. Die Neuregelungen sollen den Anreiz vermindern, auf Kosten der Allgemeinheit eine eigene Wohnung bei gleichzeitigem Bezug der vollen Regelleistung zu beziehen (vgl. Gesetzesbegründung, BT-Drucksache 16/688 vom 15.02.2006). Unter anderem wurde damals in den § 22 SGB II der neue Absatz 2a (heute Abs. 5) eingefügt.

Danach werden an Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, im Falle eines Umzuges Leistungen für Unterkunft und Heizung, für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, nur erbracht, wenn die Kostenübernahme vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft durch das Jobcenter zugesichert wurde. Ohne die erforderliche Zusicherung werden bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres **keine** Leistungen für Unterkunft und Heizung gezahlt.

§ 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 bis 3 SGB II benennt die Fälle, in denen die Pflicht zur Erteilung einer Zusicherung besteht:

1. Der Betroffene kann aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden, d. h. weiteres Wohnen im Haushalt muss unzumutbar sein. Der Hilfesuchende trägt die Darlegungs- und Beweispflicht. Gründe müssen glaubhaft gemacht bzw. nachgewiesen werden. Schwerwiegende soziale Gründe liegen z. B. vor, wenn

   - eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat oder seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist. Dies kann unterstellt werden, wenn das Kind von Geburt an oder seit frühem Kindesalter außerhalb des Elternhauses untergebracht ist (Vollzeitpflege in Pflegefamilie oder Heim).
   - ohne Umzug Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Jugendlichen besteht, z. B. durch familiäre Gewalt, sexuellen Missbrauch oder wenn ein Elternteil schwer alkoholkrank, drogenabhängig oder schwer psychisch krank ist.
   - die Person unter 25 Jahren eine eigene Familie hat (Ehepartner oder Kind); eheähnliche Partnerschaften zählen hingegen nicht dazu
   - die Person unter 25 Jahren aus einer Einrichtung nach dem SGB II, SGB VIII oder SGB XII entlassen wird und ein Zurückziehen zu den Eltern den „Therapie"-erfolg gefährden würde.

Als Nachweis für derartige Gründe können z. B. Stellungnahmen vom Jugendamt oder sozialpsychiatrischen Dienst oder ärztliche/fachärztliche Gutachten dienen.

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

Durch diese Ausnahmeregelung sollen Jugendliche, die ihren Lebensunterhalt durch Arbeitsaufnahme künftig selbst bestreiten können, aber beim Start auf Hilfe angewiesen sind, unterstützt werden. Der Umzug in eine eigene Wohnung ist i.d.R. nur erforderlich, wenn der Hilfesuchende die Arbeitsstätte von der Wohnung der Eltern oder eines Elternteils nicht auf zumutbare Weise erreichen kann (Pendelzeiten von insgesamt mehr als 2 ½ Stunden täglich).

3. Es liegt ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vor, wenn z. B.

   - zu beengte Platzverhältnisse in der Wohnung der Eltern (z. B. aufgrund von Familienzuwachs) herrschen. Das gilt auch, wenn für eine unter 25 jährige schwangere Hilfebedürftige ab Ende der 12. Schwangerschaftswoche kein eigenes Zimmer zur Verfügung steht.

- aufgrund der Schwangerschaft einer unter 25-Jährigen erhebliche familiäre Konflikte auftreten und daher ein Auszug zum Schutz des ungeborenen Kindes geboten ist

Die aufgezählten Gründe sind nicht abschließend. Es sind auch andere Fallkonstellationen denkbar, die im Einzelfall zu einer Zusicherung führen können.

Werden mit einem Antrag eines allein stehenden unter 25-jährigen Kosten der Unterkunft und Heizung geltend gemacht, die auf einen Miets-/ Untermietsvertrag im Eigenheim bzw. in einer Eigentumswohnung der Eltern beruhen, so sind von diesem die Nachweise über die gesamten Hauslasten des Hauses oder der Wohnung zu erbringen, in dem sich die gemietete Unterkunft befindet. In einer Einzelfallprüfung ist dann über die zu übernehmenden Kosten der Unterkunft und Heizung zu entscheiden.

Hinweise zu § 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II
„Bedarfe 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 Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen."

Durch diese Regelung will der Gesetzgeber verhindern, dass Personen unter 25 Jahren die notwendige Zusicherung des Leistungsträgers dadurch umgehen, dass sie bereits vor Beginn des Leistungsbezuges eine Wohnung beziehen. **Die materielle Beweislast für das Vorliegen der Absicht trägt das Jobcenter.**

6 Überweisung der Unterkunftskosten

Gemäß § 22 Abs. 7 S. 2 und 3 SGB II bzw. § 35a Abs. 3 Satz 2 und 3 SGB XII sollen, soweit Leistungen für den Bedarf für Unterkunft und Heizung gewährt werden, diese Leistungen vom Leistungsträger an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist.

Wann dies insbesondere der Fall ist, wird in § 22 Abs. 7 S. 3 Nr. 1 – 4 SGB II bzw. § 35a Abs. 3 Satz 3 Nr. 1-4 SGB XII erläutert. Sobald dem Leistungsträger derartige Gründe nachweislich bekannt werden (z. B. durch Anhörung), sollten die Leistungen für Unterkunft und Heizung von Amts wegen unverzüglich an den Vermieter bzw. andere Empfangsberechtigte überwiesen werden. Eine Abtretungserklärung des Leistungsberechtigten ist in diesem Fall nicht erforderlich. Der Leistungsberechtigte ist jedoch hierüber schriftlich zu unterrichten.

Mit Zustimmung des Leistungsberechtigten können auch ansonsten die Kosten der Unterkunft direkt an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte überwiesen werden. Die Zustimmung sollte durch schriftliche Abtretungserklärung eingeholt werden (Muster – Anlage 4).

Liegt keine Abtretungserklärung bzw. kein Grund für die Direktüberweisung an den Vermieter/Empfangsberechtigten von Amts wegen vor, werden die Leistungen für Unterkunft und Heizung an den Leistungsberechtigten ausgezahlt.

7 Übernahme von Unterkunftskosten in Sonderfällen

Gemäß BSG-Urteil vom 02.12.2014 B 14 AS 50/13 R kann im Einzelfall bei vollsanktionierten BG-Mitgliedern zugunsten der Rest-BG vom Kopfteilprinzip abgewichen werden. Dies kann insbesondere bei den Fällen zutreffen, in denen ansonsten Minderjährige in der BG von der Sanktion indirekt betroffen werden würden (Stichwort – Entstehung von Mietschulden).

7.1 Sicherung der Unterkunft während einer Inhaftierung

SGB II

Entsprechend § 7 Abs. 4 SGB II sind Personen, die sich zur Verbüßung einer **richterlich angeordneten** Freiheitsentziehung in einer Justizvollzugsanstalt aufhalten, grundsätzlich nicht mehr anspruchsberechtigt nach dem SGB II. Der Leistungsausschluss gilt unabhängig von der Dauer des Haftaufenthaltes – also auch bei Inhaftierung von weniger als 6 Monaten. Ausgenommen vom Leistungsausschluss nach dem SGB II sind Inhaftierte, die während des Haftaufenthaltes unter den Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens 15 Stunden **erwerbstätig** sind (sogenannte Freigänger, die während der Haftzeit weiterhin erwerbstätig sind).
Sollte der Inhaftierte mit weiteren Personen gemeinsam in einem Haushalt leben oder einer Bedarfsgemeinschaft angehören, geht der entsprechende „Kopfanteil" für die Dauer der Haft (maximal 3 Jahre) auf diese über. Damit wird verhindert, dass wegen fehlender Übernahme des Mietanteils Mietschulden auflaufen.

SGB XII

Bei alleinstehenden Inhaftierten kann gegebenenfalls ein Anspruch auf Leistungen zur Sicherung der Unterkunft nach § 67 SGB XII bestehen, der durch den Sozialhilfeträger zu prüfen ist. Leistungen zur Sicherung der Unterkunft werden vom Sozialhilfeträger i. d. R. nur gewährt, wenn die Voraussetzungen nach § 67 SGB XII gegeben sind **und** die voraussichtliche Leistungsdauer einen Zeitraum von 6 bis 12 Monaten nicht überschreitet **und** die Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind. Andernfalls ist es dem Inhaftierten grundsätzlich zuzumuten, seine Unterkunft aufzugeben.

Zur Vermeidung von Mietrückständen bzw. Doppelzahlungen sollte eine enge Zusammenarbeit mit dem Sozialamt des Landkreises Märkisch-Oderland (Fachdienst Eingliederungshilfe und Pflege) erfolgen. Insbesondere wenn eine Person nach Entlassung aus einer Vollzugseinrichtung Leistungen nach dem SGB II beantragt, **sollte vor Einsetzen der Leistungsgewährung eine Abstimmung mit dem Sozialamt erfolgen**. Auf diese Weise kann vermieden werden, dass gleichzeitig Leistungen zur Sicherung der Unterkunft durch das Sozialamt und Unterkunftsleistungen durch das Jobcenter gewährt werden.

Teil II Wohnungswechsel/Umzug/Zusicherung

8 Zusicherung zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft

8.1 Allgemeines

SGB II

Gemäß § 22 Abs. 4 SGB II soll der erwerbsfähige Leistungsberechtigte vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft, die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.

SGB XII

Im SGB XII gelten die Hinweise zur Zusicherung nicht.
Der § 35a Abs. 2 SGB XII regelt die Pflichten der Leistungsberechtigten beim Umzug im Wirkungsbereich des SGB XII. Es sind lediglich die Ausführungen zu den unbestimmten Rechtsbegriffen, soweit sie im SGB XII ebenfalls vorkommen, in gleicher Weise anzuwenden.
Es ist zu beachten, dass das SGB XII zwei unterschiedliche Zustimmungen vorsieht, die parallel beantragt und entschieden werden können.
Das Gesetz unterscheidet zwischen einer **Zustimmung nach § 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII** (zur Übernahme der über die angemessenen Kosten hinausgehenden Aufwendungen für die neue Unterkunft) und **einer nach § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII** (zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten sowie zur Darlehensgewährung für Mietkaution/Genossenschaftsanteile).

Ohne Zustimmung nach § 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII werden bei einem Umzug nur die angemessene Kosten als Bedarf anerkannt.

Bei Umzügen innerhalb der Karenzzeit sind die Ausführungen unter Punkt 1.1.4 zu beachten.

8.2 Zuständigkeit

SGB II

Für die Zusicherung ist der für die Leistungserbringung am neuen Wohnort örtlich zuständige kommunale Träger zuständig. Aufgrund der Aufgabenübertragung entscheidet das Jobcenter Märkisch-Oderland bei einem Wohnungswechsel innerhalb des Landkreises sowie bei Zuzug in den Landkreis Märkisch-Oderland.

SGB XII

Für die Zustimmung nach § 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII ist der Leistungsträger zuständig, in dessen Bereich die neue Wohnung liegt.
Für die Zustimmung nach § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII ist der bisherige örtliche Leistungsträger zuständig.

8.3 Voraussetzungen für die Zusicherung

Eine Verpflichtung zur Zusicherung besteht gemäß § 22 Abs. 4 Satz 3 SGB II, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. SGB II

8.4 Verfahren

8.4.1 Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen der neuen Unterkunft

Bei einem Umzug innerhalb des Landkreises Märkisch-Oderland oder bei Zuzug von außerhalb sind die Angemessenheitskriterien für die Bruttokaltmiete sowie die Heiz- und Warmwasserkosten dieser Richtlinie ausschlaggebend.
Um eine Beurteilung der Angemessenheit vornehmen zu können, muss der Antragsteller ein Mietangebot vorlegen, aus dem die Größe der Wohnung, die Größe der vermieteten Gesamtwohnfläche des Wohngebäudes, die Anzahl der Wohnräume und die Höhe der Mietforderung, aufgeschlüsselt nach Grundmiete, Betriebskosten und Heiz- und Warmwasserkosten, hervorgehen.

8.4.2 Entscheidung über die Zusicherung

Ist der Umzug erforderlich, gilt § 22 Abs. 4 Satz 3 SGB II. Mithin ist dann die Zusicherung zu erteilen, wenn die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind.
Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug (§ 22 Abs. 1 S. 6 SGB II) die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. In diesem Fall ist der Antrag auf Zusicherung abzulehnen.

Bei Umzügen innerhalb der Karenzzeit ohne Zusicherung nach § 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II werden nur die angemessene Aufwendungen als Bedarf anerkannt.

1. Umzug aus einem anderen Landkreis oder einer anderen Mietstufe:

Im Fall der Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft ist ein positiver Bescheid zu erteilen (§ 22 Abs. 4 Satz 3 SGB II).
Im Zusicherungsbescheid ist die Unterkunft, für die die Zusicherung erteilt wird, konkret zu benennen (genaue Adresse, ggf. Wohnungsnummer oder Bezugnahme auf konkretes Wohnungsangebot).

2. Umzug innerhalb einer Mietstufe:

Vor Erteilung einer Zusicherung zu den Aufwendungen der neuen Unterkunft (§ 22 Abs. 4 Satz 3 SGB II) ist wegen der vorrangigen Regelung in § 22 Abs. 1 S. 6 SGB II zu prüfen, ob die neue Wohnung angemessen **und** der Umzug erforderlich ist. Ist die Wohnung angemessen, der Umzug aber **nicht erforderlich** (siehe Punkt 8.4.3), ist die Zusicherung zu versagen.

Der Antragsteller ist im Bescheid zusätzlich darauf hinzuweisen, dass im Falle des Umzuges in diese Wohnung, die Aufwendungen für die neue Unterkunft und Heizung in den **nächsten 2 Jahren** nur in der bisherigen Höhe bei der zukünftigen Bedarfsberechnung berücksichtigt werden können (Urteil vom 16.07.2010 des SG Berlin Az: S 82 AS 7352/09).

Ist die neue Unterkunft nicht angemessen, ist der Leistungsträger nicht zur Zusicherung verpflichtet.
Bei einer ablehnenden Entscheidung sollte der Bescheid neben der Begründung den Hinweis auf mögliche Folgen im Falle eines Umzuges trotz fehlender Zusicherung enthalten, wie z. B.

- mögliche Versagung der Übernahme von Mietkaution, Umzugs- und Wohnungsbeschaffungskosten
- Begrenzung der Übernahme von Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bis maximal auf das Maß der bisher zu tragenden Aufwendungen, wenn sich durch den Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen, für 2 Jahre (bei Umzug innerhalb des LK MOL)
- Begrenzung der Übernahme von Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bis zur Angemessenheit (bei Zuzug in den LK MOL)
- Beendigung der ggf. laufenden Karenzzeit (siehe Punkt 1.1.4)

Es ist zu beachten, dass das Gesetz zwei unterschiedliche Zusicherungen vorsieht, die parallel beantragt und entschieden werden können.
Das Gesetz unterscheidet zwischen einer Zusicherung nach § 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II (zum Umzug) und einer nach § 22 Abs. 6 SGB II (zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten sowie zur Darlehensgewährung für Mietkaution/Genossenschaftsanteilen).

3. Umzug ohne vorherige Beantragung einer Zusicherung

„Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung, so sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II die Kosten weiterhin nur in Höhe des bisherigen Bedarfs zu tragen." (gilt bei Umzug innerhalb einer Mietstufe).
Dabei ist **mindestens** die Gesamtsumme des bisherigen Bedarfs (**bisher anerkannte Bruttowarmmiete**) zu übernehmen, egal ob sich mit der neuen Miete einzelne Positionen sogar verringern.

Bei Zuzug aus einem anderen Landkreis oder aus einer anderen Mietstufe sind darüber hinaus mindestens die nach dieser Richtlinie geltenden angemessenen Kosten (unterteilt in BKM und HK) zu übernehmen, auch wenn vorher nur eine geringere Miete geschuldet wurde.

Der bisherige Bedarf ist eine individuelle Angemessenheitsgrenze, aus diesem Grund ist § 65 Abs. 6 SGB II auch auf die Fälle anzuwenden, in denen für die aktuell bewohnte Unterkunft bis zum 31.12.2022 lediglich die bisherigen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt wurden. Die Begrenzung auf den bisherigen Bedarf bleibt bestehen.

8.4.3 Prüfung der Erforderlichkeit des Umzugs

Ein Umzug ist erforderlich, wenn sowohl der Auszug aus der bisherigen als auch der Einzug in die neue Wohnung aus objektiven Gründen unabweisbar notwendig sind.

Die Erforderlichkeit des Auszuges aus der alten Wohnung ist stets gegeben, wenn der Leistungsberechtigte vom Jobcenter zur Kostensenkung aufgrund unangemessen hoher Kosten aufgefordert wurde und keine andere Möglichkeit der Kostensenkung (z. B. auch wirtschaftlicheres Verhalten bei zu hohen Heizkosten) umsetzbar ist.
Im Fall, dass der Leistungsberechtigte nur aufgrund der Kostensenkungsaufforderung die Zusicherung für eine Wohnung **in einer anderen Mietstufe** begehrt, die teurer ist, als die bisherigen KdU und Heizung oder als die in der bisherigen **Mietstufe** angemessenen Werte, ist der Einzug in genau diese Wohnung als objektiv nicht erforderlich anzusehen. Die Zusicherung ist wegen Fehlens der Erforderlichkeit des Einzugs in genau diese Wohnung nicht zu erteilen. Es handelt sich hierbei um einen atypischen Fall, bei dem die Zusicherung verweigert werden kann (vgl. SG Dresden, B v. 01.03.2006 – S 23 AR 122/05 AS PKH), da der Zweck der Kosteneinsparung konterkariert werden würde.

Die Erforderlichkeit ist in der Regel auch gegeben, wenn ein über 25-Jähriger sich aus der Haushaltsgemeinschaft mit den Eltern lösen und in eine eigene Wohnung umziehen möchte.

Weitere Gründe für die Erforderlichkeit können zum Beispiel vorliegen, wenn unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles

- der Zustand der bisherigen Wohnung unzumutbar ist (wegen erheblicher Mängel, die gesundheitsschädigend sind oder eine Gefahr darstellen und durch den Vermieter nicht innerhalb angemessener Frist abgestellt werden können)
- weiteres Wohnen in der bisherigen Unterkunft wegen Krankheit oder Behinderung nicht mehr zumutbar ist
  Dies kann der Fall sein, wenn der Leistungsberechtigte oder ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft wegen Behinderung oder Krankheit auf eine behindertengerechte Wohnung angewiesen ist.
- die räumlichen Wohnverhältnisse unzumutbar beengt sind
- (i. d. R. nur bei erheblicher Unterschreitung der personenzahlabhängigen Wohnflächenhöchstgrenzen und/oder sehr ungünstigem Wohnungszuschnitt)
- berufliche Gründe (Wechsel des Arbeitsplatzes oder Arbeitsaufnahme, insbesondere unbefristete Erwerbstätigkeit) den Umzug erfordern;
  Vorrangige Ansprüche nach § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. SGB III (Mobilitätshilfen nach §§ 53, 54 SGB III) oder evtl. Ansprüche gegenüber dem Arbeitgeber (Trennungs-, Umzugskosten) **sind zu beachten!**
- Aufnahme einer Berufsausbildung, wenn die Ausbildungsstätte von der bisherigen Unterkunft aus nicht in angemessener Zeit erreicht werden kann (Pendelzeiten von mehr als 2 ½ Stunden – analog § 121 Abs. 4 SGB III)
- weiteres Wohnen bei Eltern, Ehegatten, Lebenspartnern oder sonstigen Personen aus schwerwiegenden sozialen oder sonstigen Gründen nicht möglich oder nicht zumutbar ist (z. B. bei häuslicher Gewaltandrohung o. - anwendung)

Bei Personen unter 25 Jahren ist Punkt 5.2.1 der Richtlinie zu beachten!

- eine Familienzusammenführung geboten ist (der besondere Schutz von Ehe und Familie ist grundgesetzlich verankert – Art. 6 GG)
- der Verlust der Wohnung durch Zwangsräumung droht.
  Dies ist insbesondere der Fall, wenn bereits ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt.
- Änderung der Familiensituation
  Ist bei einer Schwangeren die Erforderlichkeit eines Umzugs ab dem Zeitpunkt der Geburt des Kindes gegeben und sind die Kosten der zu beziehenden Wohnung angemessen (das ungeborene Kind mit eingeschlossen), so ist die Zusicherung zum Umzug schon ab dem Ende der 12. Schwangerschaftswoche möglich.

Vom Antragsteller sind die Gründe für sein Umzugsbegehren darzulegen und in geeigneter Form nachzuweisen.

Die **Erforderlichkeit ist grundsätzlich nicht gegeben**, z. B.

- bei Wunsch nach einer besseren Wohnungsausstattung oder anderer Wohnumgebung
  Da die Leistungen des SGB II lediglich den notwendigen Lebensunterhalt sichern sollen, ist eine einfach ausgestattete Wohnung in der Regel ausreichend.
- wenn lediglich angeführt wird, dass am neuen Wohnort bessere Chancen auf dem Arbeitsmarkt gesehen werden (ohne konkretes Arbeitsangebot)
- beim Auszug von Personen unter 25 Jahren mit Ausnahme der begründeten Fälle i. S. v. § 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II.

9 Übernahme von Aufwendungen im Zusammenhang mit einem Wohnungswechsel

9.1 Allgemeine Voraussetzungen

Gemäß § 22 Abs. 6 SGB II können Umzugskosten und Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen bei vorheriger Zusicherung durch den kommunalen Träger gewährt werden. Da die Durchführung des § 22 SGB II übertragen wurde, entscheidet das Jobcenter über die Zusicherung zur Übernahme derartiger Aufwendungen.

SGB II

Im SGB XII ist dies im § 35a Abs. 2 S. 5 geregelt.

SGB XII

Die Entscheidung bezüglich der Übernahme von Umzugs- und Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen liegt im Ermessen des Leistungsträgers. Das Ermessen ist allerdings in bestimmten Fällen durch den Gesetzgeber eingeschränkt worden.

So **soll** die Zusicherung erteilt werden,

- soweit der Umzug vom zuständigen kommunalen Träger bzw. Jobcenter als Maßnahme zur Senkung unangemessener Kosten für die Wohnung veranlasst

wurde oder aus anderen Gründen notwendig (auf Punkt 8.4.3 der RL wird verwiesen) ist
und

- wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Bei beruflich bedingten Umzügen (z. B. Wechsel des Arbeitsplatzes, Neuaufnahme einer Beschäftigung) sind, wie bereits erwähnt, möglicherweise bestehende Ansprüche nach dem SGB III (Mobilitätshilfen - §§ 53, 54) bzw. gegenüber dem Arbeitgeber vorrangig geltend zu machen.

Ist der Wohnungswechsel nicht erforderlich, sind die mit dem Wohnungswechsel verbundenen Kosten, wie Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten **nicht** zu übernehmen.
Dies gilt auch bei Leistungen nach dem SGB XII.

9.2 Zuständigkeit

9.2.1 Zuständigkeit für Wohnungsbeschaffungskosten (außer Mietkaution) und Umzugskosten

Für die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten ist gemäß § 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II der kommunale Träger am bisherigen Wohnort (Wegzugsort) zuständig. Das Jobcenter Märkisch-Oderland entscheidet somit über die Gewährung derartiger Leistungen im Falle des Umzuges innerhalb des Landkreises Märkisch-Oderland bzw. bei Wegzug aus dem Landkreis Märkisch-Oderland. **Im SGB XII gilt dies analog.**

9.2.2 Zuständigkeit für Mietkaution/Erwerb von Genossenschaftsanteilen

Gemäß § 22 Abs. 6 S. 1 (2. Halbsatz) SGB II entscheidet der am Ort der neuen Unterkunft (Zuzugsort) örtlich zuständige kommunale Träger über die Anerkennung als Bedarf für die Aufwendungen für eine Mietkaution bzw. für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen.
Im SGB XII gilt dies analog.

9.3 Leistungsumfang und besondere Voraussetzungen

9.3.1 Umzugskosten

Sofern der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst wurde (bei vorheriger Kostensenkungsaufforderung – SGB II – ist Voraussetzung, dass die neue Miete nicht nach § 22 Abs. 1 S. 6 SGB II zu kürzen ist) oder aus sonstigen Gründen erforderlich ist, sollen Umzugskosten in notwendigem Umfang gewährt werden.

Dabei ist der Hilfebedürftige grundsätzlich auf die Möglichkeit zur Selbsthilfe zu verweisen. In der Regel kann erwartet werden, dass der Umzug – wie in weiten Kreisen der Bevölkerung und insbesondere in unteren Einkommensschichten – in Eigenregie und mit kostenloser Hilfe von Verwandten und Bekannten durchgeführt wird.
Sind keine eigenen Transportmöglichkeiten vorhanden, können die Kosten für einen Leihtransporter (einschließlich Kraftstoff), anhand eines vorgelegten Kostenvoranschlages, übernommen werden.

Ist der Hilfebedürftige im Einzelfall objektiv und nachweislich nicht in der Lage (z. B. aus gesundheitlichen Gründen), den Umzug eigenständig bzw. mit kostenloser Hilfe von Anderen durchzuführen, können die Kosten für ein Umzugsunternehmen in notwendigem Umfang übernommen werden. In diesem Fall ist die Entscheidung aktenkundig zu begründen. Vom Hilfebedürftigen sind mindestens 3 Kostenvoranschläge vorzulegen, wobei regelmäßig dem preisgünstigsten Angebot der Vorzug zu geben ist. Die Kosten sollen nach Eingang der Rechnung direkt an das Umzugsunternehmen überwiesen werden.

Wird der Umzug in Eigenregie durchgeführt, kann neben den oben genannten Kosten auch eine Aufwandspauschale, die in der Regel 75,00 Euro nicht überschreiten sollte, gewährt werden (gerechnet auf max. 3 Helfer je 25 Euro).

9.3.2 Wohnungsbeschaffungskosten; Maklerprovision

Wohnungsbeschaffungskosten sind Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Erlangung einer neuen Wohnung entstehen. Dazu zählen beispielsweise Kosten für Zeitungsinserate, Maklerprovisionen, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile, einmalige Eintrittsgebühren bei Anmietung einer Genossenschaftswohnung.

Eine Zusicherung zur Übernahme derartiger Kosten ist nur zu erteilen, wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Die Übernahme setzt voraus, dass diese Kosten notwendig und unumgänglich sind.

<u>Maklerprovision</u>
Die Inanspruchnahme eines Maklers wird bei der derzeitigen Wohnungsmarktlage im Landkreis Märkisch-Oderland nicht für erforderlich gehalten. Es gibt ausreichend Möglichkeiten, provisionsfreie Wohnungen bei kommunalen Wohnungsunternehmen oder privaten Anbietern zu mieten. Daher scheidet die Übernahme von Maklerprovisionen grundsätzlich aus.

9.3.3 Gewährung Mietkaution/Genossenschaftsanteile

<u>Allgemeines</u>
Bei der Mietkaution handelt es sich um eine Sicherheitsleistung, die der Mieter gegenüber dem Vermieter erbringt. Die Höhe der Kaution darf die Höhe von 3 Monatsmieten (Grundmiete ohne Betriebskosten) nicht überschreiten (§ 551 Abs. 1 BGB).

Die Kaution dient in erster Linie dazu, Forderungen des Vermieters bei Auszug des Mieters in Folge von Beschädigungen des Mietobjekts oder unterlassener Schönheitsreparaturen auszugleichen. Bei frei finanzierten Wohnungen kann der Vermieter die Kaution auch zum Ausgleich rückständiger Mietzinsforderungen heranziehen. Bei vertragsgerechtem Verhalten des Mieters, muss der Vermieter die Kaution an den Mieter zurückzahlen.

Genossenschaftsanteile können in analoger Anwendung der nachfolgenden Regelungen übernommen werden, soweit der Betrag die Summe von 3 Monatsmieten (Grundmiete ohne Betriebskosten) nicht übersteigt. Im Einzelfall können auch höhere Anteile übernommen werden.

Voraussetzungen zur Übernahme
Gemäß § 22 Abs. 6 S. 1 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII **können** Mietkautionen bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Leistungsträger übernommen werden. Über die Hilfegewährung ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Die Zusicherung **soll** erteilt werden, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig ist und ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann (§ 22 Abs. 6 S. 2 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 S. 6 SGB XII).

Die Übernahme einer Mietkaution kommt in der Regel nur in Betracht, soweit unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles die nachfolgenden genannten Voraussetzungen gleichzeitig vorliegen:

- Notwendigkeit des Umzuges (Ausführungen in Punkt 8.4.1 der Richtlinie)
- Überlassung der Wohnung wird von der Zahlung einer Kaution abhängig gemacht
- kautionsfreier Wohnraum steht nicht zur Verfügung
- Hilfebedürftiger kann die Kaution nicht aus eigenen Mitteln leisten.

Wird ein Antrag auf Übernahme einer Mietkaution gestellt, ist der Leistungsberechtigte zunächst anzuhalten, die Kaution selbst aufzubringen. Eine Möglichkeit wäre beispielsweise, auf das nach § 12 Abs. 2 SGB II geschützte Barvermögen bzw. auf nicht anrechenbares Einkommen (z. B. Erziehungsgeld) zurückzugreifen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Mieter gemäß § 551 Abs. 2 BGB das Recht hat, die Kaution in 3 Raten zu zahlen.

Form der Hilfegewährung
Da es sich bei der Mietkaution um eine im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter rückzahlbare Sicherheitsleistung handelt, erfolgt die Hilfegewährung nur in Form eines Darlehens.
Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt in der Regel in Höhe von 10% des maßgeblichen Regelsatzes.

Teil III Heizkosten

Leistungen für Heizkosten werden gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 und 5 SGB XII neben den Kosten der Unterkunft ebenfalls in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind (unter Berücksichtigung von 10.2). Bei unangemessenen Heizkosten ist das **Kostensenkungsverfahren nach Pkt. 5 entsprechend anzuwenden.**
Es ist zu unterscheiden zwischen Leistungen für Heizungen ohne individuelle Brennstoffbevorratung (z. B. Sammelheizungen, Fernwärme, Erdgas/Stadtgas, Elektroheizung) und Leistungen für Einzelheizungen mit individueller Brennstoffbevorratung (z. B. Kohleöfen, Öl- oder Gastanks).
Entsprechend des Gleichbehandlungsgrundsatzes werden Heizkosten für selbstgenutztes Wohneigentum auch nur bis zu der Höhe übernommen, wie sie bei der Beheizung einer vergleichbaren, der Wohnfläche nach angemessenen Mietwohnung, anfallen würden.

Die am Einzelfall orientierte Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten ist grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten vorzunehmen.
Die Bildung einer Bruttowarmmiete ist gemäß Punkt 2.1.2 im Einzelfall möglich.

10 Leistungen für Heizungen ohne individuelle Brennstoffbevorratung

Hierunter fallen Heizkosten, die in Form von regelmäßigen Pauschalen/Vorauszahlungen an
- den Vermieter oder
- an Heizenergielieferanten, wie
  Stadtwerke, Stadtgasversorger (EWE bzw. andere Anbieter), Stromversorger bei Beheizung mit Elektroenergie (E.ON edis bzw. andere Anbieter)

zu entrichten sind. Dabei sind die von den Vermietern bzw. Lieferanten festgesetzten Beträge anzuerkennen. Dies gilt nicht für unangemessen hohe Heizkosten.

§ 22 Abs. 7 SGB II bzw. § 35a Abs. 3 SGB XII ist zu beachten.

10.1 Kosten der Warmwasseraufbereitung

1.
Wird im Haushalt des Leistungsberechtigten das Warmwasser dezentral, durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt (beispielsweise in einem Elektroboiler in der Wohnung) **und** deshalb **keine Bedarfe** für zentral bereitgestelltes Warmwasser **nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 und 5 SGB XII anerkannt,** greift hier der gesetzliche Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII.

2.
In den Fällen, in denen für das Warmwasser kein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII gewährt wird, wird die monatliche Obergrenze für die Gewährung von Kosten für die Aufbereitung von Warmwasser anlehnend an den Gesetzestext des § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII wie folgt festgelegt:

Regelbedarf (RB) in Euro	% vom RB	Monatliche aktuelle Kosten für WW-Aufbereitung in Euro (Obergrenze ab 01.01.2023)
502	2,3	11,55
451	2,3	10,37
402	2,3	9,25
420	1,4	5,88
348	1,2	4,18
318	0,8	2,54

Tabelle 4: Warmwasserkosten zentrale Warmwasserversorgung

Bei Regelsatzänderungen kann auch ohne eine ausdrückliche Angabe der geänderten aktuellen Werte, der neue Wert vom Jobcenter selbst errechnet werden. Es gelten die kaufmännischen Rundungsregeln.

10.2 Angemessenheit

Die Angemessenheit von Heizkosten ist in der Praxis schwer zu prüfen. Es kommt hierbei – noch mehr als bei den Kosten der Unterkunft – auf die Umstände des Einzelfalles an. Die Höhe der Heizkosten hängt einerseits von dem durch den Hilfebedürftigen zu steuernden Heizverhalten, andererseits aber auch von zahlreichen vom Hilfesuchenden nicht oder nicht kurzfristig beeinflussbaren Faktoren ab.

So wirken sich beispielsweise Lage und baulicher Zustand der Wohnung, Geschosshöhe, Wärmeisolierung des Gebäudes und der Fenster, Wirkungsgrad und Wartungszustand der Heizungsanlage sowie meteorologische Daten (Zahl der Heiztage, absolute Außentemperaturen) auf die Höhe der Heizkosten aus. Dadurch können bei gleichem vernünftigem Heizverhalten dennoch sehr unterschiedliche Kosten anfallen.

Sind für die Heizkosten monatliche Abschläge zu leisten, so werden diese in tatsächlicher Höhe übernommen, wenn sie sich im Rahmen des Angemessenen halten.
Entsprechend des Urteils des BSG vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R, wird bei der Prüfung der Angemessenheit auf die Daten des „Heizspiegel für Deutschland" (nachfolgend HK-Spiegel genannt) abgestellt.
In Anlehnung an den HK-Spiegel wurden in der Anlage 6 die als angemessen geltenden Grenzwerte ermittelt. Diese sind bei der Angemessenheitsprüfung anzuwenden.

Ist der Preis unangemessen hoch, ist dazu auch auf die Verbrauchswerte nach HK-Spiegel abzustellen. Damit sollen mögliche Preissteigerung bei immer noch angemessenem Verbrauch abgefangen werden.

Beispiel für Angemessenheitsprüfung Heizkosten (ohne Betrachtung Warmwasser)
1-Personenhaushalt, Wohnung 50 m², Fernwärmebeheizung, Gebäudefläche 300 m²

- *bisheriger Heizkostenabschlag 75,00 € pro Monat, neuer Heizkostenabschlag 120,00 € pro Monat*
- *Verbrauch im Vorjahr 9.500 kWh, neuer Verbrauch 9.800 kWh*

Prüfergebnis: Heizkostenabschlag im Preis nach HK-Spiegel unangemessen, nach Verbrauch angemessen (10.550 kWh) → neuer Heizkostenabschlag mit 120,00 € pro Monat angemessen.

Der Grenzwert für die Angemessenheit ist danach das Produkt aus dem Wert, der auf „zu hohe" Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche entsprechend Pkt. 2.1.1 ergibt.
Der als angemessen geltende Grenzwert von 228 kWh/m² (Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der Verbrauchsmengen bei den Heizmitteln für die einmalige Anschaffung im Jahr) wurde dem HK-Spiegel entnommen (252 kWh [als der Mittelwert aller Heizmittel von 100 – 250 m²] – 24 kWh [für WW]).
Die Wärmepumpe wurde nicht bei der Berechnung berücksichtigt, da diese nicht mit den anderen Heizmitteln vergleichbar ist.

Bei Stromheizung sind die angemessenen Verbrauchswerte entsprechend der Heizart „Heizöl" vom HK-Spiegel anzuwenden.

Ist bei Beheizung mit Holz die Menge nicht oder nur schwer ermittelbar, ist der zum Zeitpunkt der Entscheidung aktuelle Wert für die Versorgung mit Braunkohle als angemessener Wert in Ansatz zu bringen. Zur Ermittlung des Wertes kann auch das Internet zur Hilfe genommen werden. Die Preisangabe des örtlichen Versorgers, der als Vergleichsmaßstab erwählt wurde, ist zu den Akten zu nehmen.

Bei Verwendung anderer Brennstoffe ist durch das Jobcenter eine Einzelfallentscheidung zu treffen.
Diese Richtwerte/Verbrauchswerte sind so ausgelegt, dass sie sich ausschließlich am Heizbedarf (ohne Warmwasseraufbereitung) orientieren.

Es ist zu beachten, dass in den Werten aus dem HK-Spiegel und somit auch in den Werten der Anlage 5 die Kosten für die Warmwassererzeugung nicht enthalten sind.
Diese müssen deshalb, bei der Ermittlung der Angemessenheit der Heizkosten bei zentraler Warmwasserversorgung, noch zusätzlich mit den jeweiligen Werten (Tabelle 4), zum Grenzwert hinzuaddiert werden.

Bei der Angemessenheitsprüfung ist zum einen nach der Art des Heizmittels zu differenzieren. Zum anderen ist die vermietete Gesamtwohnfläche des Gebäudes, in dem die bewohnte Unterkunft liegt, zu bestimmen.

Bei Mietwohnungen ist die vermietete Gesamtwohnfläche regelmäßig der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen. Bei Eigentümern ist dies in der Regel die zu Wohnzwecken benutzbare Wohnfläche.
Liegen die tatsächlichen Aufwendungen unter dem ermittelten Grenzwert, sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Heizung zu übernehmen.

Im Regelfall kann der Leistungsberechtigte die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Höhe des ermittelten Grenzwertes geltend machen. Übersteigen die tatsächlichen Heizkosten diesen Wert, ist davon auszugehen, dass sie aus einem Verbrauch entstehen, der dem allgemeinen Heizverhalten nicht mehr entspricht.
Der Grenzwert trägt schon dem Gesichtspunkt Rechnung, dass die im Einzelfall entstehenden Heizkosten von Faktoren abhängen, die dem Einfluss des Leistungsberechtigten weitestgehend entzogen sind.

Im Regelfall können Heizkosten deshalb nur bis zu dem ermittelten Grenzwert übernommen werden (BSG vom 12.06.2013 B 14 AS 60/12 R).
Soweit jedoch der genannte Grenzwert erreicht ist, sind auch von einem Leistungsberechtigten Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen. In derartigen Fällen obliegt es dem Leistungsberechtigen, konkret darzulegen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen gelten sollen.

Bei der Einzelfallentscheidung über die Angemessenheit der Heizkosten sind die besonderen Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen.
Werden über dem Grenzwert liegende Heizkosten noch als angemessen angesehen, ist die Entscheidung in der Akte zu dokumentieren.

Bei Überschreitung des individuellen Grenzwertes sind die Leistungsberechtigten im Zuge des durchzuführenden Kostensenkungsverfahrens (analog Punkt 5 der Richtlinie) aufzufordern, ihre Heizkosten innerhalb von 6 Monaten auf das als angemessen anzuerkennende Maß zu senken.

Beispiel für Berechnung des Grenzwertes (reine HK):
1-Personenhaushalt, Wohnung 48 m², Küche (10 m²) und Bad (5 m²) werden elektrisch beheizt (eine gesonderte Stromrechnung für die Heizung existiert nicht), die Beheizung der übrigen Räume (33 m²) erfolgt über Kohleöfen.

Vorschlag zur Ermittlung der angemessenen Kosten (da die Kohleheizung überwiegt, werden die fehlenden 2 m² [bei 1 Person ist für die Angemessenheitsberechnung von 50 m² auszugehen] dort angerechnet):

*Anteil für Stromheizung: 15 m² * 1,77 Euro (aus Stromkostenabrechnung errechnet für 228 kW/h pro m² im Jahr) = 26,55 € anzuerkennende angemessene Heizkosten* ***monatlich*** *als Anteil an der Abschlagszahlung für Strom*

*Anteil für Braunkohleheizung: 35 m² * 41 kg/m² = 1.365 kg* ***einmalig*** *für die gesamte Heizperiode (es gelten die zum Anschaffungszeitpunkt gültigen aktuellen Preise für den Brennstoff)*

Höhere Leistungen sind im begründeten Fall möglich.

10.3 Heizkostenabrechnungen

10.3.1 Nachzahlungsforderungen

Ergeben sich aus der Heizkostenabrechnung Nachzahlungsbeträge, so sind diese unter Berücksichtigung der Angemessenheit zu übernehmen.

Die Regelungen des Pkt. 2.2.2 unter „Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen" gelten für die Nachforderungen aus Heizkostenabrechnungen entsprechend.

Insbesondere sind die unangemessenen Kosten bei erstmaligem Auftreten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen und ein Kostensenkungsverfahren ist durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass, wie bei den Betriebskosten, eine Kürzung der tatsächlichen Kosten erst nach dem Abschluss des Kostensenkungsverfahrens erfolgen kann.

10.3.2 Rückzahlung/Guthaben

Die Regelungen des Pkt. 2.2.2 unter „Rückzahlung/Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen" gelten für die Rückzahlung/Guthaben aus Heizkostenabrechnungen entsprechend.

Im SGB XII sind Rückzahlungen, anders als im SGB II, als Einkommen im Zuflussmonat im Sinne des § 82 SGB XII zu behandeln.
§ 82 Abs. 1 S. 2 SGB XII ist dabei zu beachten.

SGB XII

11 Heizkosten bei Einzelheizungen mit individueller Brennstoffbevorratung

11.1 Heizperiode, Hilfegewährung als Einmalzahlung

Wird bei der Antragstellung ein Kostenvoranschlag für Heizmaterial eingereicht oder die Menge der angemessenen Heizmittel erfragt, so besteht noch keine konkrete Zahlungsverpflichtung.
Der Antragsteller ist dann über die Angemessenheit der Heizmittel gemäß der Richtlinie zu unterrichten, ihm ist gemäß Anlage 5 der RL die angemessene Menge mitzuteilen.

Bei Beheizung mit Einzelöfen bzw. Heizungen, für die der Hilfebedürftige die Brennstoffe selbst beschaffen muss, verteilt sich der Bedarf auf die Heizperiode vom 01.10. eines Jahres bis zum 30.04. des Folgejahres.

Grundsätzlich sind auch hier nur die tatsächlichen vom Antragsteller nachgewiesenen (z. B. mit Quittung, Rechnung) notwendigen Kosten für das

Heizmittel zu berücksichtigen, soweit sie den angemessenen Umfang nicht übersteigen.
Die Beschaffung von Heizmaterial soll den zukünftigen Bedarf decken. Dabei ist auch eine mehrmonatige Bevorratung möglich und ggf. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam.

Die angemessene Menge (siehe Anlage 5) ist grundsätzlich auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen. Eine weitergehende „Bevorratung" kann sinnvoll sein, wenn in laufenden Fällen während der Heizperiode mit durchgehender Hilfebedürftigkeit zu rechnen ist.
Der Warmwasseranteil für die BG wird, wenn das Warmwasser zentral oder mit dem beantragten Heizmittel erzeugt wird, mit der Beihilfe für die Heizperiode ausbezahlt (i. d. R. bis zum Beginn der nächsten Heizperiode, also für 12 Monate).

Ein Bedarf besteht nicht, wenn der Hilfebedürftige noch über Heizmittel verfügt.

Fällt der Bedarf an Brennstoffen erst im Laufe der jeweiligen Heizperiode an, sind die Leistungen zur Beschaffung von Brennstoffen anteilig mit 1/7 je Monat für die verbleibende Heizperiode zu ermitteln.
Bei zentraler Warmwasserversorgung ist dem Leistungsberechtigten in diesem Fall, der für seine BG maßgebliche monatliche Betrag für das Warmwasser bis zum Monat vor Beginn der neuen Heizperiode, zusätzlich zu den Heizkosten zu gewähren.

Bei der Bedarfsberechnung und Zahlung (nach erfolgter Antragstellung für den Monat der Fälligkeit der Heizmittelrechnung) sind dann die **tatsächlichen** Kosten zu berücksichtigen, unabhängig von der Angemessenheit (Ausnahme bei abgeschlossenem Kostensenkungsverfahren).

Die Zahlung der einmaligen Heizkosten erfolgt nur auf Antrag und gegen Vorlage der Heizmittelrechnung oder eines Kostenvoranschlages.
Die Rechnung oder Quittung ist im Nachhinein einzureichen!

So besteht die Möglichkeit den Rechnungsbetrag laut Kostenvoranschlag in angemessener Höhe auch schon vor Lieferung auszuzahlen, soweit eine Lieferung auf Rechnung nicht möglich ist **(Rechnung oder Quittung ist im Nachhinein einzureichen)**. Ggf. ist auch eine Direktüberweisung an den Lieferanten sinnvoll.

Wenn zusätzlich zu den Kosten des Heizmaterials Lieferkosten beantragt werden, können die Lieferkosten nur mit übernommen werden, wenn im Lieferbereich des LB keine preiswerteren Angebote vorhanden sind. Dies ist anhand weiterer Kostenvoranschläge (mindestens ein weiteres Angebot) nachzuweisen. Das wirtschaftlichste Angebot ist auszuwählen.

11.2 Angemessenheit

Die Angemessenheit richtet sich, entsprechend Punkt 10.2 der Richtlinie, nach den Grenzwerten der aktuellen Anlage 5, die in Anlehnung an den HK-Spiegel ermittelt wurden.

Die Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen für den Energieträger hat auf Grundlage des jährlichen Brennstoffbedarfes pro Quadratmeter angemessener Wohnfläche zu erfolgen.

Soweit nicht alle Haushaltsangehörigen leistungsberechtigt nach SGB II oder SGB XII sind, ist bei der Berechnung der Heizungsbeihilfe der kopfanteilige Heizkostenbedarf zugrunde zu legen.

Beispiel:
Ein 4-Personenhaushalt verfügt über eine Einzelheizung, die mit Heizöl betrieben wird. Von den 4 Personen ist eine wegen des Bezuges von Altersrente nicht leistungsberechtigt nach SGB II. Die jährlichen Brennstoffkosten werden nur zu 3/4 als Heizkosten anerkannt.

11.3 Nachbewilligung von Heizkosten

Werden vom Hilfebedürftigen im Verlauf der Heizperiode über den, als angemessen geltenden, Grenzwerten hinausgehende Kosten oder Verbräuche geltend gemacht, ist im Einzelfall zu prüfen, ob es Anhaltspunkte gibt, die einen über dem Durchschnitt liegenden Verbrauch rechtfertigen. In diesem Fall können weitere Leistungen gewährt werden, sofern die Brennstoffvorräte (nahezu) aufgebraucht sind.

In anderen Fällen, z. B. bei nicht zweckentsprechender Verwendung einer bereits gewährten Heizbeihilfe oder bei **unwirtschaftlichem Heizverhalten bzw. unwirtschaftlichem Verhalten bei der Beschaffung von Brennmaterial (z. B. Kauf kleiner Mengen im Baumarkt zu überdurchschnittlich hohen Preisen in Bezug auf die Beschaffung der gleichen preiswertesten Menge beim Brennstoffhändler [lose Kohle])**, kann eine Nachbewilligung von Heizkosten allenfalls als Darlehen, mit entsprechender Aufrechnung erfolgen.

11.4 Heizkosten für kombinierte Heizungen

Zur Ermittlung der Leistungen für die Heizung sollte bei kombinierten Heizungen grundsätzlich das Mischverhältnis berücksichtigt werden. Bezüglich des Mischverhältnisses der verwendeten Energieträger hat der Hilfebedürftige entsprechende Angaben (entweder prozentuale Anteile oder welche Räume wie beheizt werden) zu machen. Da sehr unterschiedliche Fallkonstellationen denkbar sind, sind allgemein anwendbaren Regelungen schwer möglich. Die nachfolgenden Ausführungen sind daher als Anregung für mögliche Einzelfalllösungen zu verstehen.

Bei nahezu ausgeglichenem Mischverhältnis kann jeweils von der Hälfte der maßgeblichen Grenzwerte für das entsprechende Heizmittel ausgegangen werden.

Lassen sich die verschiedenen Energieträger bestimmten Räumen zuordnen, sollten die jeweiligen Wohnflächenanteile ermittelt und danach entsprechend die Leistungen für die Heizung bestimmt werden.

Erfolgt die Beheizung der Unterkunft überwiegend über einen Energieträger, für den monatliche Abschlagzahlungen entrichtet werden (z. B. Erdgas, Strom) und nur in geringem Umfang über andere Brennstoffe (z. B. Holz), sind die tatsächlichen Gesamtkosten für beide Energieträger ohne weitere Prüfung berücksichtigungsfähig, wenn diese die Grenzwerte nicht überschreiten.

Ein Beispiel zur Berechnung ist unter dem Punkt 10.2 der Richtlinie zu finden.

11.5 Beschaffung der Brennstoffe vor Beginn des Leistungsbezuges nach SGB II/SGB XII

Sofern der Hilfebedarf durch Anschaffung des Heizmaterials im Zeitraum vor der Hilfebedürftigkeit sichergestellt wurde, scheidet eine Hilfegewährung für die laufende Heizperiode grundsätzlich aus. Sollte jedoch innerhalb des Zeitraums der laufenden Heizperiode eine Nachlieferung erforderlich werden, ist für die verbleibende Heizperiode eine anteilige Gewährung der angemessenen Kosten vorzunehmen.

Teil IV § 22 Abs. 8 und 9 SGB II

12 Schuldenübernahme

12.1 Grundsatz

Eine Leistung nach § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII darf nur zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gewährt werden. Dabei ist zu beachten, dass eine Leistung für Schulden, die aus rückständigen Zahlungen für Heizung und Wasser resultieren, nur dann in Betracht kommen, wenn wegen der Schulden die Sperrung der Versorgung von Heizung oder Wasser konkret in Aussicht steht und damit eine dem Verlust des Wohnraums vergleichbare Notlage besteht. Darlehen für Kosten der Unterkunft sind auf der Grundlage des § 42 a SGB II bzw. analog § 37 Abs. 4 SGB XII zu gewähren.

Droht Wohnungslosigkeit wird aus der Kann-Bestimmung des § 22 Absatz 8 Satz 1 SGB II bzw. bzw. § 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII eine Soll-Bestimmung gemäß § 22 Absatz 8 Satz 2 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 Satz 2 SGB XII, d. h. bei konkret in Aussicht stehender Wohnungslosigkeit sind Schulden grundsätzlich zu übernehmen.

Die nachfolgenden Regelungen sind bei der Prüfung nach § 36 SGB XII analog anzuwenden, mit der Maßgabe, dass neben der Schuldenübernahme als Darlehen auch eine Beihilfe erbracht werden kann.

SGB XII

Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt analog § 37 Abs. 4 SGB XII durch Einbehaltung von den monatlichen Regelsätzen, in Höhe von monatlich 5 % der Regelbedarfsstufe 1 nach der Anlage zu § 28 SGB XII. Andere individuelle Absprachen mit dem Leistungsberechtigten sind möglich.

12.2 Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft

Voraussetzungen für eine Übernahme von Schulden sind:
- Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage **und**
- Übernahme ist gerechtfertigt **und**
- Übernahme ist notwendig **und**
- ansonsten drohende Obdachlosigkeit **und**
- keine Möglichkeit der Eigendeckung durch eigenes Vermögen (auch Einsetzen des Vermögensfreibetrages nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII i.V.m. § 1 Verordnung zur Durchführung des § 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII ist zumutbar)

Notwendig ist die Hilfe, wenn durch sie die Unterkunft gesichert oder die vergleichbare Notlage beseitigt wird.
Die Verweigerung des Darlehens allein auf Grund einer vorherigen zweckentfremdeten Verwendung der Mittel, ist rechtswidrig.
Vielmehr ist das Jobcenter gefordert, die zweckentsprechende Verwendung der Mittel durch Direktüberweisung und geeignetem Fallmanagement sicherzustellen.
Im Bedarfsfall ist zu prüfen, ob bei hohen Mietschulden eine Neuanmietung einer Wohnung wirtschaftlicher ist.

Die Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft ist **gerechtfertigt**, wenn es sich um angemessene Unterkunftskosten handelt. Die Maßnahme muss geeignet sein, eine Obdachlosigkeit der erwerbsfähigen hilfebedürftigen Person und der übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft bzw. Haushaltsgemeinschaft zu vermeiden.

Eine Übernahme kommt nicht in Betracht, wenn der Vermieter aus anderen Gründen als den Mietrückständen berechtigt ist, das Mietverhältnis zu beenden und dies tatsächlich vollzieht. Der Gesetzgeber erwartet durch die Schuldenübernahme die tatsächliche Weiternutzung der Wohnung.
Der Zweck der Regelung - der Erhalt der Unterkunft auf Dauer - ist nicht mehr erreichbar, wenn diese bereits geräumt ist. Wohnungslosigkeit droht konkret, wenn ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt.
Wohnungslosigkeit droht **(noch)** nicht, wenn vom Vermieter lediglich eine schriftliche Mahnung wegen Mietschulden vorliegt. In diesen Fällen ist nach pflichtgemäßem Ermessen - Kann-Leistung - zu entscheiden und gegebenenfalls auch ein Darlehen zu gewähren (BVerfG, Beschluss vom 01.08.2017 – 1 BvR 1910/12 Randnummer 16).

Bei dieser Kann-Entscheidung sind Kriterien wie:
- Ermöglichung eines menschenwürdigen Lebens,
- Hilfe zur Selbsthilfe,
- Nachranggrundsatz der Hilfe,
- familiengerechte Hilfe,
- Art, Umfang und Ursache des Bedarfs einzubeziehen.

Die Übernahme der Mietschulden ist nur zu veranlassen, wenn eine schriftliche Erklärung des Vermieters über die Rücknahme der Kündigung und den Verzicht des Vorgehens aus dem bestehenden Räumungsurteil bei Ausgleich der Mietrückstände vorliegt.
Eine Schuldenübernahme ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn:
- der Leistungsberechtigte durch Räumung seine Unterkunft bereits verloren hat
- die Unterkunft nach Umzug nicht mehr bewohnt wird
- die Unterkunft durch Übernahme der Schulden nicht erhalten werden kann (Räumung bei vertragswidrigem Gebrauch),
- der Leistungsberechtigte seine Miete von vornherein nicht begleichen wollte und auf die Übernahme der Schulden durch den Leistungsträger setzte,
- es sich um eine unangemessene Unterkunft handelt, insbesondere wenn diese Wohnung ohne Zusicherung des Leistungsträgers bezogen wurde,
- es sich um einen Wiederholungsfall handelt (es wurden bereits Schulden Übernommen),
- der Leistungsberechtigte, unter 25 Jahre, keine Zusicherung zum Bezug der Wohnung gemäß § 22 Abs. 5 erhalten hat.

In erster Instanz sind die Selbsthilfemöglichkeiten und die wirtschaftliche Situation des Leistungsempfängers, aber auch sein Verhalten bei der Entstehung der Schulden sowie Art und Umfang des Bedarfes zu berücksichtigen.
Eine Hilfeleistung scheidet insbesondere dann aus, wenn aufgrund des Verhaltens des SGB II-Leistungsempfängers erwartet werden muss, dass nach der Hilfeleistung erneut eine entsprechende Notlage entsteht.

12.3 Schuldenübernahme zur Behebung einer vergleichbaren Notlage

Eine Hilfe wird insbesondere bei der Übernahme von Schulden wegen rückständiger Zahlungen für Heizung oder Verbrauchswasser in Betracht kommen, wenn ohne Schuldentilgung die Energiequelle abgeschaltet wird oder – bei einem Umzug – ein Neuanschluss abgelehnt wird.

§ 22 Absatz 8 Satz 1 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII regelt auch eine Schuldenübernahme zur Behebung einer **vergleichbaren** Notlage als Kann-Leistung, wenn die Hilfe gerechtfertigt ist.
Die o. g. Kriterien zur Ermessensentscheidung bei Mietschulden ohne drohende Wohnungslosigkeit sind entsprechend anzuwenden.
Eine vergleichbare Notlage kann vorliegen, wenn die Sperrung der Energieversorgung erfolgte bzw. unmittelbar bevor steht, insbesondere wenn damit die Betreibung der Heizungsanlage im Winter nicht mehr möglich und die Versorgung von Kleinkindern nicht gewährleistet ist oder die Sperrung der Wasserversorgung erfolgte bzw. unmittelbar bevor steht, zudem die notwendige Wohnungsausstattung gefährdet erscheint, für deren Ersatzbeschaffung zum späteren Zeitpunkt wiederum einmalige Leistungen erforderlich würden.

Eine Übernahme von Schulden scheidet aus, wenn den Leistungsberechtigten zugemutet werden kann, mit dem Gläubiger eine angemessene Ratenzahlung zu vereinbaren (insbesondere wenn anrechnungsfreies Einkommen zur Verfügung steht).

Eine Schuldenübernahme erfolgt nicht, wenn durch Wechsel des Versorgers (Elektroenergie, Heizgas) die Versorgung gesichert ist.

12.4 Grundsatz des Vorranges der Selbsthilfe

Sollte der Leistungsempfänger über geschütztes Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII i.V.m. § 1 Verordnung zur Durchführung des § 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII verfügen, ist dieses vorrangig aufzubrauchen, bevor Schulden übernommen werden können. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob dem Leistungsempfänger andere Selbsthilfemöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Darunter fallen insbesondere:
- Vereinbarung von Ratenzahlungen mit dem Versorgungsunternehmen,
- Einsatz von Elterngeld nach dem Bundeselterngeld- und Elternzeitgesetz
- Einsatz von Pflegegeld nach dem Pflegeversicherungsgesetz

Bei der Vereinbarung von Ratenzahlungen mit den Versorgungsunternehmen sind für Leistungsempfänger Raten in vergleichsweise geringer Höhe (z. B. bis zur Höhe von 10 % der Regelleistung der volljährigen Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft bzw. 10 % der evtl. Mehrbedarfe wegen Alleinerziehung) zumutbar.
Die Entscheidung über die Wahl der vorstehenden Möglichkeiten zur Selbsthilfe ist ausschließlich Sache des Antragstellers. Stehen dem Leistungsempfänger keine ausreichenden Selbsthilfemöglichkeiten zur Verfügung, soll die Hilfe gewährt werden. Der Leistungsberechtigte muss alle anderen Möglichkeiten, wie z. B. die Vereinbarung einer Ratenzahlung mit dem Gläubiger, ohne Erfolg ausgeschöpft haben.

Im Falle einer drohenden Unterbrechung der Energiezufuhr ist zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte vorrangig auf dem Zivilrechtsweg eine einstweilige Verfügung gegen den Energieversorger erwirken kann.
Gemäß § 19 Abs. 2 S. 2 StromGVV/§ 19 Abs. 2 S. 2 GasGVV ist der Versorger nicht zu einer Unterbrechung berechtigt, wenn deren Folgen nicht im Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen oder wenn der Kunde darlegt, dass hinreichende Aussicht besteht, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt.
Auf diese Art der Selbsthilfe kann der Leistungsberechtigte nur bei entsprechender Beratung nach § 14 SGB I verwiesen werden.

12.5 Verfahren

Die Leistung nach § 22 Abs. 8 SGB II soll als Darlehen erbracht werden.
Die Leistung nach § 36 Abs. 1 SGB XII kann neben der Schuldenübernahme als Darlehen auch eine Beihilfe erbracht werden.

Dies gilt insbesondere:
- wenn die Hilfe beim Leistungsempfänger zu einem Vermögenszuwachs führt,
- bei einer nur vorübergehenden Notlage.

Die Aufrechnung des Darlehens erfolgt nach § 42 a Abs. 2 SGB II bzw. analog nach § 37 Abs. 4 SGB XII.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt auf das Konto des Gläubigers (Vermieter, Versorgungsunternehmen) erst, wenn der Darlehensbescheid durch Ablauf der Rechtsbehelfsfrist oder schriftlichem Rechtsbehelfsverzicht (nach Erlass des Bescheides) bestandskräftig geworden und die Sicherheitsleistung (Abtretungserklärung) erbracht worden ist. Verweigert der Leistungsberechtigte die Zustimmung zur Sicherheitsleistung bzw. Auszahlung an den Gläubiger, kann keine Darlehensgewährung erfolgen. Der Antrag ist abzulehnen. Bereits erlassene Bescheide sind zu widerrufen.

Die Verjährungsfrist für unanfechtbar gewordene Darlehensbescheide mit Festlegung der Rückzahlungsmodalitäten beträgt nach § 52 SGB X i. V. m. § 197 BGB 30 Jahre.
In Fall des Todes des Leistungsempfängers vor vollständiger Rückzahlung des Darlehens soll der Darlehensrest gegenüber den Erben geltend gemacht werden. Der Rückzahlungsanspruch verjährt in entsprechender Anwendung des § 197 BGB ebenfalls in 30 Jahren.

12.6 Ermessen

Die Ausübung des Ermessens ist zu dokumentieren und die Entscheidungsgründe sind im Bescheid an den Antragsteller darzulegen.

12.7 Direktzahlung an den Vermieter oder an die Versorgungsunternehmen

Da Mietschulden und Zahlungsrückstände bei den Versorgungsunternehmen für Wasser, Gas und Strom häufig durch Schwierigkeiten des Leistungsempfängers im Umgang mit den ihm zur Verfügung stehenden begrenzten Mitteln entstehen, ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob mit der Schuldenübernahme eine dauerhafte Sicherung des Wohnraumes bzw. der Energie- und Wasserversorgung erreicht werden kann.
Besteht Grund zu der Annahme, dass trotz der Schuldenübernahme eine dauerhafte Sicherung des Wohnraumes oder der Energie- und Wasserversorgung nicht garantiert ist, ist § 22 Abs. 7 SGB II bzw. § 35a Abs. 3 SGB XII zu beachten und entsprechend zu verfahren.

12.8 Wiederholungs- und Missbrauchsfälle

Grundsätzlich ist der Leistungsempfänger im Bescheid auf die Konsequenzen im Wiederholungsfall, insbesondere auf die Ablehnung einer erneuten Schuldenübernahme, hinzuweisen.
Der Leistungsempfänger ist ggf. im Hinblick auf den wirtschaftlichen Umgang mit Energie und mit Wasser zu beraten.

13 Verfahren nach § 22 Abs. 9 SGB II bzw. § 36 Abs. 2 SGB XII

Nach Eingang der Mitteilung vom zuständigen Gericht auf Klageeingang zur Räumung von Wohnraum gem. § 22 Abs. 9 SGB II bzw. § 36 Abs. 2 SGB XII hat das Jobcenter unverzüglich den Einzelfall zu prüfen und Festlegungen zur Unterstützung der Bedarfsgemeinschaft zu treffen.

14 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 01.05.2023 in Kraft.

15 Anlagen

Anlage 1	Mietbescheinigung
Anlage 2	Musterbelehrung unangemessene Unterkunftskosten
Anlage 3	Nachweis über Wohnungssuche
Anlage 4	Antrag auf Abzweigung
Anlage 5	Übersicht angemessene Heizkosten und Verbrauchswerte
Anlage 6	Übersicht Heizwertberechnung
Anlage 7	Informationsschreiben Karenzzeit

Seelow, den 25.04.2023

Friedemann Hanke
1. Beigeordneter und
Fachbereichsleiter II

MIETBESCHEINIGUNG

Vermieter/Eigentümer (Name, Anschrift):

Mieter (Name, Vorname):

Mieter (Name, Vorname):

Mietbeginn

Wohnanschrift

Straße: Hausnummer:

PLZ: Ort:

Gesamtfläche Wohnraum: m², davon m² untervermietet

Vermietbare Gesamtwohnfläche des Gebäudes: m²

Monatliche Gesamtmiete: **EUR**

Bitte tragen Sie die jeweiligen Beträge ein und vermeiden Sie dabei die Zusammenfassung von Kostenarten. Diese können die Berechnung verfälschen und zu Nachteilen führen. Nichtzutreffendes ist durch eine Null zu kennzeichnen. Die kalten Nebenkosten sind klar abzugrenzen.

In der Gesamtmiete sind enthalten:

Kaltmiete: Euro monatlich

Individuelle Stromkosten (Haushaltsgeräte): Euro monatlich

Möblierungskosten: Euro monatlich

⇨ In der Wohnung ist vorhanden:

a) Vollmöblierung ☐ ja ☐ nein (bitte ankreuzen)

b) Teilmöblierung ☐ ja ☐ nein (bitte ankreuzen)

Stellplatz- bzw. Garagenkosten u.ä.: Euro monatlich

Nutzungsentgelte (wie Waschmaschine): Euro monatlich

Wasser-/ Abwasserkosten: Euro monatlich

Betriebskosten: Euro monatlich

Heiz- und Warmwasserkosten: Euro monatlich

⇨ In den Heizkosten sind Kosten für die Aufbereitung von Warmwasser enthalten: ☐ ja ☐ nein (bitte ankreuzen)

⇨ Fernwärme (bitte ankreuzen) ☐ ja ☐ nein

falls nein ↳ ☐ Heizöl ☐ Erdgas ☐ anderer Brennstoff, nämlich:

Sonstige Kosten (Bitte konkret benennen):

	Euro monatlich

Diese Mietzusammensetzung besteht seit dem _____.
(Tag/Monat/Jahr)

Bestehen Mietrückstände?

	Euro

_____
Ort, Datum

_____
Unterschrift des Mieters/Antragstellers

[Absender (Grundsicherungsträger SGB II)]

[Empfänger (Leistungsberechtigte/r)]

Übernahme von Unterkunftskosten und Heizkosten gemäß § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)

Sehr geehrte/r Frau/Herr,

aufgrund Ihres Antrages vom _____ erhalten Sie (und Ihre Familienangehörigen) seit dem _____ Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach den Bestimmungen des SGB II. Diese Leistungen umfassen auch die Kosten der Unterkunft und Heizung.

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sind die Unterkunftskosten und Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Sofern die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie so lange als Bedarf zu berücksichtigen, wie es den Leistungsempfängern nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen durch Umzug, Untervermietung oder auf andere Weise auf ein angemessenes Maß zu senken (§ 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II), in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

Entscheidend für die Beurteilung der Angemessenheit ist in erster Linie die Höhe der Aufwendungen für die Bruttokaltmiete, aber auch die Größe der Wohnung sowie die Höhe der Heizkosten.

Nach meinen Feststellungen übersteigen Ihre gegenwärtigen Unterkunftskosten die für Ihre Mietstufe derzeit geltenden angemessenen Werte um ... €.

Bei einem ___- Personenhaushalt ist in Ihrer Mietstufe, entsprechend der zurzeit geltenden Richtlinie im Landkreis Märkisch-Oderland, eine monatliche Bruttokaltmiete von maximal ____ € angemessen.
Die Wohnfläche sollte entsprechend der Vorschriften zum Wohnungsbindungsrecht eine Größe von _____ m² nicht überschreiten.

Nach meinen Feststellungen übersteigen Ihre aktuellen Heizkosten die derzeit geltenden angemessenen Werte um ... € / ... kWh.

Die Heizkosten sollten in Ihrem Fall folgende Beträge nicht übersteigen: Heizkosten (ohne Warmwasseraufbereitung) ____ € bzw. einen jährlichen Verbrauch von ____ kwH (mit dem Energieträger _____ und einer Gesamtgebäudewohnfläche von _____ m²) zuzüglich ____ € für die Warmwasseraufbereitung.

Für Ihre derzeitige Wohnung entstehen jedoch Unterkunftskosten in Höhe von _____ € Bruttokaltmiete, sowie Heizkosten (mit/ohne Warmwasseraufbereitung) von _____€ mit einem Verbrauch von ____ kWh.
Ich bin nach den gesetzlichen Bestimmungen gehalten, die Höhe Ihrer Mietkosten daraufhin zu überprüfen, ob sie angemessen sind.

Ich bitte Sie daher, mir bis zum _____ mitzuteilen, ob Gründe vorliegen, die Einfluss auf die Beurteilung der Angemessenheit bzw. der Zumutbarkeit kostensenkender Maßnahmen haben könnten (z. B. Schwangerschaft, Krankheit oder Behinderung, besondere/geänderte Familiensituation usw.). Fügen Sie bitte möglichst entsprechende Nachweise bei (z. B. ärztliches Attest).

Vom Erfordernis der Kostensenkung könnte nach Einzelfallprüfung abgesehen werden, wenn

- anerkennenswerte Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen (Anhaltspunkte dafür ergeben sich aus den mir vorliegenden Unterlagen derzeit nicht)
- Sie bereit und in der Lage sind, den Differenzbetrag in Höhe von _____ € selbst zu tragen (z. B. aus anrechnungsfreien Einkünften, geschütztem Vermögen, dem Freibetrag für Erwerbstätige, durch Übernahme von Dritten).

Sollten Sie nicht bereit oder nicht in der Lage sein, den Differenzbetrag selbst zu tragen, werden Sie hiermit nach dem Gesetz (§ 22 SGB II) aufgefordert, intensive Bemühungen zu unternehmen, die Mietbelastung auf die für Sie o. g. maßgeblichen Angemessenheitswerte für die Bruttokaltmiete (€), Warmwasseraufbereitung (€) und Heizkosten (€), zu senken. Für die Senkung der Mietbelastung stehen Ihnen einige Alternativen offen.

Sie könnten z. B. durch

- Untervermietung von Räumen Ihrer Wohnung
- Verhandlung mit dem Vermieter über Senkung der Grundmiete bzw. der Vorauszahlung für die Betriebskosten
- Senkung der verbrauchsabhängigen Betriebskosten durch sparsameren Umgang (z. B. von Wasser, Heizenergie)
- Umzug in eine kostengünstigere Wohnung

zur Kostensenkung beitragen.

Bitte teilen Sie mir deswegen innerhalb der o. g. Frist auch mit, welche Alternativen für Sie zur Kostensenkung möglich sind oder ob Sie die Mietdifferenz selbst tragen wollen (bitte auch angeben aus welchen Mitteln - z.B. nicht anzurechnendes Einkommen oder Mehrbedarfe).

Zunächst werden Ihre Unterkunftskosten und Heizkosten in tatsächlicher Höhe bei der Berechnung Ihrer Leistungen nach dem SGB II berücksichtigt, **längstens** jedoch bis zum _____.
Danach beabsichtige ich, die Kosten nur noch in angemessener Höhe von _____ € zu berücksichtigen.

Beachten Sie bitte, dass die unangemessenen Miet- bzw. Heizkosten nur solange übernommen werden, wie Sie sich intensiv und ernsthaft um die Kostensenkung bemühen.

Diese Bemühungen sind durch entsprechende Nachweise **kontinuierlich zu belegen** (z. B. Gespräch mit dem Vermieter, Vorsprachen bei Wohnungsbauunternehmen und anderen Vermietern, Zeitungsinserate, Wohnungstauschbörse u. a.).

Dabei reicht es nicht aus, wenn Sie sich lediglich beim Wohnungsamt Ihrer Gemeinde melden. Vielmehr sind umfangreiche Bemühungen erforderlich, wie

Vorsprache bei diversen Vermietern, Meldungen auf Zeitungsinserate und ähnliches. Es ist Ihnen auch grundsätzlich zuzumuten, Ihre Wohnungssuche nicht nur auf den Heimatort zu beschränken, sondern auch auf alle anderen Orte mit der gleichen oder einer geringeren Mietstufe auszudehnen.
Grundsätzlich haben Sie auch die Möglichkeit, zum Zwecke der Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung, sich Wohnraum in einer anderen Mietstufe zu suchen. Bei einem Wohnraumwechsel gelten dann die Angemessenheitswerte der Mietstufe, in der sich die neue Wohnung befindet.
Bei Fragen zur Mietstufenzuordnung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Den ersten Nachweis Ihrer Bemühungen reichen Sie bitte gegebenenfalls bis zum_____im Jobcenter ein.

Wenn Sie Besonderheiten Ihres Einzelfalls angeben, werden diese im Rahmen des Bewilligungsverfahrens geprüft. Die Entscheidung ist dem Leistungsbescheid zu entnehmen.
Beachten Sie bitte, dass die maximale Übernahmefrist (von 6 Monaten) in Ihrem Fall am _____ endet. Ab dem darauffolgenden Monat müssten, vorbehaltlich eines dementsprechend lautenden Bewilligungsbescheides, die über das angemessene Maß hinausgehenden Kosten der Unterkunft und Heizung dann von Ihnen selbst getragen werden.

Sollten Sie sich bis zur genannten Frist nicht gemeldet haben, gehe ich davon aus, dass bei Ihnen keine Besonderheiten des Einzelfalles vorliegen.

Wichtige Hinweise
Bevor Sie einen Vertrag über eine neue Unterkunft **unterschreiben**, setzen Sie sich bitte mit dem Jobcenter in Verbindung und beantragen gemäß § 22 Abs. 4 SGB II die Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft. Legen Sie dem Antrag bitte das Wohnungsangebot bei. Aus dem Angebot sollten Wohnungsgröße und Mietaufwendungen, aufgeschlüsselt nach Grundmiete, Betriebskosten und Heizkosten ersichtlich sein. Das Jobcenter entscheidet dann, ob die Zusicherung zum Bezug der Wohnung erteilt werden kann.

Wenn Sie die neue Wohnung ohne diese notwendige Zusicherung beziehen, kann dies zur Folge haben, dass Ihnen von Beginn an nicht der tatsächliche, sondern nur der **bisherige Bedarf** für Unterkunft und Heizung anerkannt wird.

Mit dem Wohnungswechsel verbundene Aufwendungen (Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten) können in erforderlichem Umfang übernommen werden. Mietkautionen können als Darlehen gewährt werden.
Voraussetzung für die Gewährung derartiger Leistungen ist jedoch, dass Sie sich gemäß § 22 Abs. 6 SGB II **vorher die Zusicherung des Jobcenters zur Kostenübernahme einholen.** Ohne vorheriges Einholen dieser Zusicherung würden diese Kosten voraussichtlich nicht als Bedarf anerkannt werden.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung. Vereinbaren Sie dazu bitte einen Termin.

[Absender (Grundsicherungsträger SGB XII)]

[Empfänger (Leistungsberechtigte/r)]

Übernahme von Unterkunftskosten und Heizkosten gemäß § 35 Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)

Sehr geehrte/r Frau/Herr,

aufgrund Ihres Antrages vom _____ erhalten Sie seit dem _____ Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes/der Grundsicherung nach den Bestimmungen des SGB XII. Diese Leistungen umfassen auch die Kosten der Unterkunft und Heizung.

Gemäß § 35 Abs. 1 SGB XII sind die Unterkunftskosten und Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Sofern die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie so lange als Bedarf zu berücksichtigen, wie es den Leistungsempfängern nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen durch Umzug, Untervermietung oder auf andere Weise auf ein angemessenes Maß zu senken (§ 35 Abs. 3 SGB XII), in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

Entscheidend für die Beurteilung der Angemessenheit ist in erster Linie die Höhe der Aufwendungen für die Bruttokaltmiete, aber auch die Größe der Wohnung sowie die Höhe der Heizkosten.

Nach meinen Feststellungen übersteigen Ihre gegenwärtigen Unterkunftskosten die für Ihre Mietstufe derzeit geltenden angemessenen Werte um ... €.

Bei einem ___- Personenhaushalt ist in Ihrer Mietstufe, entsprechend der zurzeit geltenden Richtlinie im Landkreis Märkisch-Oderland, eine monatliche Bruttokaltmiete von maximal ____ € angemessen.
Die Wohnfläche sollte entsprechend der Vorschriften zum Wohnungsbindungsrecht eine Größe von _____ m² nicht überschreiten.

Nach meinen Feststellungen übersteigen Ihre aktuellen Heizkosten die derzeit geltenden angemessenen Werte um ... € / ... kWh.

Die Heizkosten sollten in Ihrem Fall folgende Beträge nicht übersteigen: Heizkosten (ohne Warmwasseraufbereitung) ____ € bzw. einen jährlichen Verbrauch von ____ kwH (mit dem Energieträger _____ und einer Gesamtgebäudewohnfläche von _____ m²) zuzüglich ____ € für die Warmwasseraufbereitung.

Für Ihre derzeitige Wohnung entstehen jedoch Unterkunftskosten in Höhe von _____ € Bruttokaltmiete, sowie Heizkosten (mit/ohne Warmwasseraufbereitung) von _____€ mit einem Verbrauch von ____ kWh.

Ich bin nach den gesetzlichen Bestimmungen gehalten, die Höhe Ihrer Mietkosten daraufhin zu überprüfen, ob sie angemessen sind.

Ich bitte Sie daher, mir bis zum _____ mitzuteilen, ob Gründe vorliegen, die Einfluss auf die Beurteilung der Angemessenheit bzw. der Zumutbarkeit kostensenkender Maßnahmen haben könnten (z. B. Schwangerschaft, Krankheit oder Behinderung, besondere/geänderte Familiensituation usw.). Fügen Sie bitte möglichst entsprechende Nachweise bei (z. B. ärztliches Attest).

Vom Erfordernis der Kostensenkung könnte nach Einzelfallprüfung abgesehen werden, wenn

- anerkennenswerte Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen (Anhaltspunkte dafür ergeben sich aus den mir vorliegenden Unterlagen derzeit nicht)
- Sie bereit und in der Lage sind, den Differenzbetrag in Höhe von _____ € selbst zu tragen (z. B. aus anrechnungsfreien Einkünften, geschütztem Vermögen, dem Freibetrag für Erwerbstätige, durch Übernahme von Dritten).

Sollten Sie nicht bereit oder nicht in der Lage sein, den Differenzbetrag selbst zu tragen, werden Sie hiermit nach dem Gesetz (§ 35 SGB XII) aufgefordert, intensive Bemühungen zu unternehmen, die Mietbelastung auf die für Sie o. g. maßgeblichen Angemessenheitswerte für die Bruttokaltmiete (€), Warmwasseraufbereitung (€) und Heizkosten (€), zu senken. Für die Senkung der Mietbelastung stehen Ihnen einige Alternativen offen.

Sie könnten z. B. durch

- Untervermietung von Räumen Ihrer Wohnung
- Verhandlung mit dem Vermieter über Senkung der Grundmiete bzw. der Vorauszahlung für die Betriebskosten
- Senkung der verbrauchsabhängigen Betriebskosten durch sparsameren Umgang (z. B. von Wasser, Heizenergie)
- Umzug in eine kostengünstigere Wohnung

zur Kostensenkung beitragen.

Bitte teilen Sie mir deswegen innerhalb der o. g. Frist auch mit, welche Alternativen für Sie zur Kostensenkung möglich sind oder ob Sie die Mietdifferenz selbst tragen wollen (bitte auch angeben aus welchen Mitteln - z.B. nicht anzurechnendes Einkommen oder Mehrbedarfe).

Zunächst werden Ihre Unterkunftskosten und Heizkosten in tatsächlicher Höhe bei der Berechnung Ihrer Leistungen nach dem SGB II berücksichtigt, **längstens** jedoch bis zum _____. Danach beabsichtige ich, die Kosten nur noch in angemessener Höhe von _____ € zu berücksichtigen.

Beachten Sie bitte, dass die unangemessenen Miet- bzw. Heizkosten nur solange übernommen werden, wie Sie sich intensiv und ernsthaft um die Kostensenkung bemühen.

Diese Bemühungen sind durch entsprechende Nachweise **kontinuierlich zu belegen** (z. B. Gespräch mit dem Vermieter, Vorsprachen bei Wohnungsbauunternehmen und anderen Vermietern, Zeitungsinserate, Wohnungstauschbörse u. a.).

Dabei reicht es nicht aus, wenn Sie sich lediglich beim Wohnungsamt Ihrer Gemeinde melden. Vielmehr sind umfangreiche Bemühungen erforderlich, wie Vorsprache bei diversen Vermietern, Meldungen auf Zeitungsinserate und

ähnliches. Es ist Ihnen auch grundsätzlich zuzumuten, Ihre Wohnungssuche nicht nur auf den Heimatort zu beschränken, sondern auch auf alle anderen Orte mit der gleichen oder einer geringeren Mietstufe auszudehnen.
Grundsätzlich haben Sie auch die Möglichkeit, zum Zwecke der Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung, sich Wohnraum in einer anderen Mietstufe zu suchen. Bei einem Wohnraumwechsel gelten dann die Angemessenheitswerte der Mietstufe, in der sich die neue Wohnung befindet.
Bei Fragen zur Mietstufenzuordnung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Den ersten Nachweis Ihrer Bemühungen reichen Sie bitte gegebenenfalls bis zum_____im Sozialamt ein.

Wenn Sie Besonderheiten Ihres Einzelfalls angeben, werden diese im Rahmen des Bewilligungsverfahrens geprüft. Die Entscheidung ist dem Leistungsbescheid zu entnehmen.
Beachten Sie bitte, dass die maximale Übernahmefrist (von 6 Monaten) in Ihrem Fall am _____ endet. Ab dem darauffolgenden Monat müssten, vorbehaltlich eines dementsprechend lautenden Bewilligungsbescheides, die über das angemessene Maß hinausgehenden Kosten der Unterkunft und Heizung dann von Ihnen selbst getragen werden.

Sollten Sie sich bis zur genannten Frist nicht gemeldet haben, gehe ich davon aus, dass bei Ihnen keine Besonderheiten des Einzelfalles vorliegen.

Wichtige Hinweise
Bevor Sie einen Vertrag über eine neue Unterkunft **unterschreiben**, setzen Sie sich bitte mit dem Sozialamt in Verbindung, um sich über die Angemessenheit der neuen Miete zu erkundigen, da ansonsten nur eine Verpflichtung zur Übernahme der angemessenen Miete besteht.
Legen Sie hier bitte das neue Wohnungsangebot vor. Aus dem Angebot sollten Wohnungsgröße und Mietaufwendungen, aufgeschlüsselt nach Grundmiete, Betriebskosten und Heizkosten ersichtlich sein.

Wenn Sie die neue Wohnung ohne Zustimmung beziehen, kann dies zur Folge haben, dass Ihnen von Beginn an nicht der tatsächliche, sondern nur der **angemessene Bedarf** für Unterkunft und Heizung anerkannt wird.

Mit dem Wohnungswechsel verbundene Aufwendungen (Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten) können in erforderlichem Umfang übernommen werden. Mietkautionen können als Darlehen gewährt werden.
Voraussetzung für die Gewährung derartiger Leistungen ist jedoch, dass Sie sich **vorher** die Zustimmung des Sozialamtes zur Kostenübernahme einholen. Ohne vorheriges Einholen dieser Zustimmung würden diese Kosten voraussichtlich nicht als Bedarf anerkannt werden.

Dem Sozialamt ist ein Umzug unverzüglich anzuzeigen.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung. Vereinbaren Sie dazu bitte einen Termin.

Name, Vorname:		BG-Nummer:	

Nachweis über Bemühungen um eine angemessene Wohnung

(Dieser Vordruck ist bei jeder Vorsprache vorzulegen!)

Datum	Form der Bemühung a) persönl. Vorsprache b) telefonisch c) schriftliche Bewerbung	Anschrift der Wohnung	Name und Anschrift des Vermieters	Wohnungsgröße (m²) und Miethöhe in Euro	Ergebnis der Bemühung (Begründung bei Ablehnung)

Antrag auf Abzweigung

Ich, _____, geb. am _____
Name, Vorname

wohnhaft in _____
Straße, Postleitzahl, Ort

☐ I.
beantrage, dass von den bewilligten Leistungen nach dem SGB II

- eine monatliche Rate in Höhe von _____ Euro

zur Begleichung der

☐ Mietrückstände

☐ Energierückstände

☐ Gas- oder Wasserrückstände

☐ II.
beantrage, soweit Leistungen nach dem SGB II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet werden, dass dieser Anteil

direkt an den Vermieter/Versorger _____
Name und Anschrift des Vermieters/Versorgers

auf das nachstehend genannte Konto des Vermieters/Versorgers überwiesen wird.

Kreditinstitut: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Mieternummer/
Kundennummer: _____

Zahlungsbeginn: _____

_____
Unterschrift des Abtretenden

Nummer der Bedarfsgemeinschaft:

Name:

Anschrift:

Einwilligung in die Übermittlung meiner Sozialdaten (§ 67b SGB X)

Zum Zweck der Berechnung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung (§ 22 SGB II) erhebt das Jobcenter Märkisch-Oderland die entsprechenden Daten.
Ich bin damit einverstanden, dass das Jobcenter als Nachweis dieser Bedarfe auch eine so genannte Mietbescheinigung verwenden kann, die Angaben von Vermietern und/oder Hausverwaltern enthält und diesen damit u. U. meinen Leistungsbezug offenbart.

Mir ist bekannt, dass das Jobcenter derartige Daten ohne diese ausdrückliche Einwilligung aufgrund der Vorschriften des Sozialdatenschutzes nicht weitergeben dürfte.
Mir ist bekannt, dass meine Mitwirkung und die Mitwirkung des Vermieters **freiwillig** sind.

Diese Erklärung kann ich jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Ort, Datum	Unterschriften (aller volljährigen Haushaltsangehörigen)

Übersicht angemessene Heizkosten in Anlehnung an den Heizspiegel für Deutschland 2022 (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2021)

Die Tabelle stellt die Grenzwerte für die Angemessenheit der Heizkosten in Bezug auf den Verbrauch dar.

Werte für angemessene HK ohne WW-Erzeugung in kWh (gerechnet auf 12 Abschlagsmonate)								
			Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert
Gebäude-fläche in m²	Energie-träger	ange-messener Verbrauch pro m²/ Jahr in KWh	1-Pers.-BG mtl.	2-Pers.-BG mtl.	3-Pers.-BG mtl.	4-Pers.-BG mtl.	5-Pers.-BG mtl.	zusätzl. Pers. mtl.
Wohnungs-größe in m²			50	65	80	90	100	10
0 - 250	Erdgas	239,00	995,83	1.294,58	1.593,33	1.792,50	1.991,67	199,17
	Heizöl	233,00	970,83	1.262,08	1.553,33	1.747,50	1.941,67	194,17
	Fernwärme	225,00	937,50	1.218,75	1.500,00	1.687,50	1.875,00	187,50
	Wärmepumpe	87,40	364,17	473,42	582,67	655,50	728,33	72,83
251 - 500	Erdgas	227,00	945,83	1.229,58	1.513,33	1.702,50	1.891,67	189,17
	Heizöl	230,00	958,33	1.245,83	1.533,33	1.725,00	1.916,67	191,67
	Fernwärme	211,00	879,17	1.142,92	1.406,67	1.582,50	1.758,33	175,83
	Wärmepumpe	85,40	355,83	462,58	569,33	640,50	711,67	71,17
501 - 1000	Erdgas	214,00	891,67	1.159,17	1.426,67	1.605,00	1.783,33	178,33
	Heizöl	227,00	945,83	1.229,58	1.513,33	1.702,50	1.891,67	189,17
	Fernwärme	199,00	829,17	1.077,92	1.326,67	1.492,50	1.658,33	165,83
	Wärmepumpe	84,40	351,67	457,17	562,67	633,00	703,33	70,33
> 1000	Erdgas	206,00	858,33	1.115,83	1.373,33	1.545,00	1.716,67	171,67
	Heizöl	224,00	933,33	1.213,33	1.493,33	1.680,00	1.866,67	186,67
	Fernwärme	191,00	795,83	1.034,58	1.273,33	1.432,50	1.591,67	159,17
	Wärmepumpe	83,40	347,50	451,75	556,00	625,50	695,00	69,50 *

Bei vermieteten Gebäuden handelt es sich um die vermietbare Gesamtwohnfläche, bei Eigenheimen entspricht es der Wohnfläche.

Zu beachten ist, dass diese Werte nur die reinen Heizkosten beinhalten.

Bei zentraler Warmwasserversorgung ist bei der Berechnung der Angemessenheitsgrenze deshalb der individuelle Wert für die Warmwasserversorgung (Tabelle 4 der Richtlinie) hinzuzufügen.

Bei dezentraler Warmwasserversorgung gilt der in der Tabelle angegebene Wert als Angemessenheitsgrenze.

Übersicht angemessene Heizkosten in Anlehnung an den bundesweiten Heizspiegel für Deutschland 2022 (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2021)

Die Tabelle stellt die Grenzwerte für die Angemessenheit der Heizkosten in Bezug auf den Preis dar.

Werte für angemessene HK ohne WW-Erzeugung (gerechnet auf 12 Abschlagsmonate)								
			Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert
Gebäude-fläche in m²	Energie-träger	Preis pro m² im Jahr in €	1-Pers.-BG mtl.	2-Pers.-BG mtl.	3-Pers.-BG mtl.	4-Pers.-BG mtl.	5-Pers.-BG mtl.	zusätzl. Pers. mtl.
Wohnungs-größe in m²			50	65	80	90	100	10
0 - 250	Erdgas	18,41	76,71	99,72	122,73	138,08	153,42	15,34
	Heizöl	18,51	77,13	100,26	123,40	138,83	154,25	15,43
	Fernwärme	23,01	95,88	124,64	153,40	172,58	191,75	19,18
	Wärmepumpe	23,46	97,75	127,08	156,40	175,95	195,50	19,55
251 - 500	Erdgas	16,71	69,63	90,51	111,40	125,33	139,25	13,93
	Heizöl	17,91	74,63	97,01	119,40	134,33	149,25	14,93
	Fernwärme	21,21	88,38	114,89	141,40	159,08	176,75	17,68
	Wärmepumpe	22,56	94,00	122,20	150,40	169,20	188,00	18,80
501 - 1000	Erdgas	15,21	63,38	82,39	101,40	114,08	126,75	12,68
	Heizöl	17,31	72,13	93,76	115,40	129,83	144,25	14,43
	Fernwärme	19,71	82,13	106,76	131,40	147,83	164,25	16,43
	Wärmepumpe	21,76	90,67	117,87	145,07	163,20	181,33	18,13
> 1000	Erdgas	14,31	59,63	77,51	95,40	107,33	119,25	11,93
	Heizöl	17,01	70,88	92,14	113,40	127,58	141,75	14,18
	Fernwärme	18,71	77,96	101,35	124,73	140,33	155,92	15,59
	Wärmepumpe	21,26	88,58	115,16	141,73	159,45	177,17	17,72

* Bei vermieteten Gebäuden handelt es sich um die vermietbare Gesamtwohnfläche, bei Eigenheimen entspricht es der Wohnfläche.

Zu beachten ist, dass diese Werte nur die reinen Heizkosten beinhalten.

Bei zentraler Warmwasserversorgung ist bei der Berechnung der Angemessenheitsgrenze deshalb der individuelle Wert für die Warmwasserversorgung (Tabelle 4 der Richtlinie) hinzuzufügen.

Bei dezentraler Warmwasserversorgung gilt der in der Tabelle angegebene Wert als Angemessenheitsgrenze.

Grenzwerte nach Verbrauch für Einzelheizungen

Butangas in l	31	l/m² angemessene Wohnfläche nach Pkt. 2.1.1
Propangas in l	35	l/m² angemessene Wohnfläche nach Pkt. 2.1.1
Kohle in kg	41	kg/qm angemessene Wohnfläche nach Pkt. 2.1.1
Steinkohle in kg	27	kg/qm angemessene Wohnfläche nach Pkt. 2.1.1
Koks in kg	28	kg/qm angemessene Wohnfläche nach Pkt. 2.1.1
Pellets in kg	46	kg/qm angemessene Wohnfläche nach Pkt. 2.1.1
Holz in kg	56	kg/qm angemessene Wohnfläche nach Pkt. 2.1.1
Heizöl in l	23	l/qm angemessene Wohnfläche nach Pkt. 2.1.1

Zu beachten ist, dass diese Werte nur die reinen Heizkosten beinhalten.

Bei zentraler Warmwasserversorgung ist bei der Berechnung der Angemessenheitsgrenze deshalb der individuelle Wert für die Warmwasserversorgung (Tabelle 4 der RL) hinzuzufügen.

Bei dezentraler Warmwasserversorgung gilt der in der Tabelle angegebene Wert als Angemessenheitsgrenze.

Basis	Brennstoff	Einheit	Heizwert/Einh.	Menge/qm *Jahr	resultierender Heizw.
angemessener Verbrauch - Heizwert					228,000 kWh
	Holz	1,00 kg	4,070 kWh	**56,02 kg**	228,000 kWh
	Braunkohle	1,00 kg	5,600 kWh	**40,71 kg**	228,000 kWh
	Butan-Gas	1,00 l	7,326 kWh	**31,12 l**	228,000 kWh
	Propan-Gas	1,00 l	6,436 kWh	**35,43 l**	228,000 kWh
	Steinkohle	1,00 kg	8,360 kWh	**27,27 kg**	228,000 kWh
	Koks	1,00 kg	8,140 kWh	**28,01 kg**	228,000 kWh
	Pellets	1,00 kg	5,000 kWh	**45,60 kg**	228,000 kWh

Quellen:

www.net4 energy.com/wiki/heizwert

Merkblatt vom 30.11.2020 zur Ermittlung des Gesamtenergieverbrauchs Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

[Absender (Grundsicherungsträger SGB XII)]

[Empfänger (Leistungsberechtigte/r)]

Informationen und Hinweise gemäß § 35 Abs. 2 SGB XII zur Karenzzeit für die unangemessenen Kosten der Unterkunft

Leistungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)

Sehr geehrte/r Frau/Herr,

Sie beantragen bzw. erhalten bereits Leistungen nach dem SGB XII. Die Leistungen nach dem SGB XII umfassen unter anderem auch die Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Nach § 35 Abs. 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung grundsätzlich (nur) in angemessener Höhe anerkannt.

Vom Gesetzgeber wurde für die Zeit ab 01.01.2023, in Bezug auf die Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete), eine für die leistungsberechtigten Personen insoweit vorteilhafte neue Regelung –eine sogenannte Karenzzeit von einem Jahr- eingeführt.
Sinn dieser Karenzzeit ist es, den Leistungsberechtigten, die bei Beginn des Leistungsbezuges vorhandene Wohnung insoweit vorbehaltlos für die Dauer der Karenzzeit zu erhalten.
Durch dieses Schreiben sollen Sie mehr über die Dauer dieser Karenzzeit sowie über das Verfahren nach Ablauf der Karenzzeit erfahren. Irgendeine für Sie nachteilige Regelung ist mit diesem Schreiben ausdrücklich nicht verbunden. Vielmehr ist dieses Schreiben lediglich eine Information darüber, dass Sie für eine gewisse Karenzzeit eine höhere Leistung für die Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete) erhalten, als Ihnen ansonsten grundsätzlich ohne solch eine Karenzzeit zustehen würde.

Sie bewohnen derzeit eine Wohnung, für die Sie tatsächliche Aufwendungen für die Bruttokaltmiete in Höhe von monatlich *XXX* € haben.
Zurzeit sind jedoch für eine Bedarfsgemeinschaft von *XX* Personen nur Unterkunftskosten von maximal *XXX* € sozialhilferechtlich angemessen. Ihre Bruttokaltmiete liegt damit derzeit monatlich *XXX* € über der Angemessenheitsgrenze.
Besonderheiten des Einzelfalles, die eine Überschreitung der Angemessenheit erlauben würden, sind hier bisher nicht vorgebracht worden, sodass davon ausgegangen wird, dass die Angemessenheitsgrenze in Ihrem Fall gilt.

Hiermit möchte ich Sie darüber informieren, dass Ihre tatsächlichen Aufwendungen für die Bruttokaltmiete für die Dauer der sogenannten „Karenzzeit" in voller Höhe als Kosten der Unterkunft anerkannt werden.
Die Karenzzeit beträgt gem. § 35 Abs. 1 SGB XII grundsätzlich ein Jahr.

In Ihrem Fall beginnt die Karenzzeit am *XXXX* und endet am *XXXX*.

Option 1:
Sie erhalten die vollen 12 Monate Karenzzeit, da Sie seit dem 01.01.2023 erstmals Leistungen nach dem SGB XII beziehen (§ 35 Abs. 1 Satz 2 SGB XII) und in den letzten 2 Jahren kein Bürgergeld nach dem SGB II (frühestens ab dem 01.01.2023 gerechnet) bezogen haben.

Option 2:
Sie erhalten nur XX Monate Karenzzeit, da Sie in den letzten zwei Jahren (frühestens ab dem 01.01.2023 gerechnet) vor Leistungsbezug nach dem SGB XII bereits Leistungen nach dem SGB II, d.h. Bürgergeld durch das Jobcenter bezogen haben. Die über das Bürgergeld bereits in Anspruch genommene Karenzzeit –in den Monaten XXX - wird auf die Dauer der Karenzzeit nach dem SGB XII angerechnet, sodass ihnen nur noch XX Monate Karenzzeit zustehen (§ 35 Abs. 1 S. 6 SGB XII).

Option 3:
Sie erhalten die vollen 12 Monate Karenzzeit, da Sie in den letzten drei Jahren (frühestens ab dem 01.01.2023 gerechnet) vor Leistungsbezug nach dem SGB XII keine Leistungen mehr nach dem Dritten oder Vierten Kapitel SGB XII oder dem SGB II bezogen haben (§ 35 Abs. 1 S. 5 SGB XII - Beginn einer **neuen** Karenzzeit).

Wie dargelegt, werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zumindest für *ein Jahr / XX Monate* als Bedarf berücksichtigt. Diese Karenzzeit verlängert sich um volle Monate ohne Leistungsbezug, wenn der Leistungsbezug innerhalb der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen wird (§ 35 Abs. 1 S. 4 SGB XII).
Eine neue Karenzzeit beginnt nur, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Dritten Kapitel SGB XII, keine Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel SGB XII oder kein Bürgergeld nach dem SGB II bezogen worden sind (§ 35 Abs. 1 S. 5 SGB XII). Bei Leistungsberechtigten, die in den letzten 2 Jahren (frühestens ab dem 01.01.2023 gerechnet) vor Leistungsbezug nach dem SGB XII bereits Leistungen nach dem SGB II, d.h. Bürgergeld durch das Jobcenter bezogen haben, wird die über das Bürgergeld bereits in Anspruch genommene Karenzzeit (nach § 22 Abs. 1 S. 2 – 4 SGB II) auf die Dauer der Karenzzeit nach dem SGB XII angerechnet (§ 35 Abs. 1 S. 6 SGB XII).

Das bedeutet, dass, sollten Sie während der Karenzzeit aus dem Leistungsbezug des SGB XII ausscheiden, beginnt nach Ablauf von drei Jahren ohne Leistungsbezug nach dem SGB II oder SGB XII, eine neue Karenzzeit. Leistungsunterbrechungen für weniger als 36 Monate führen zu einer Unterbrechung der aktuell laufenden Karenzzeit und verschieben das angegebene Ende der Karenzzeit um die Anzahl der vollen Monate, für die keine Leistungen nach den SGB II bzw. XII bezogen wurden.

Nach regulärem Ablauf der Karenzzeit wird das Sozialamt erneut prüfen, ob die für Ihre Wohnung anfallenden Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles, weiterhin sozialhilferechtlich unangemessen sind.
Dazu wird ein sogenanntes Kostensenkungsverfahren nach § 35 Abs. 3 SGB XII eingeleitet werden. Das heißt, für einen weiteren Zeitraum von bis zu sechs Monaten wird Ihnen dann Gelegenheit gegeben werden, die Aufwendungen für

die Unterkunft durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise (z. B. Verhandlungen mit Ihrem Vermieter über die Senkung der Grundmiete, ggf. Senkung der verbrauchsabhängigen Kosten (Wasser/Abwasser) durch sparsameren Umgang) zu senken.
Aber auch während des Kostensenkungsverfahrens werden Ihre Aufwendungen für Ihre Unterkunft dann weiterhin in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt werden, in der Regel jedoch längstens für dann noch einmal sechs Monate (nach dem Ende der Karenzzeit).
Nach Abschluss des Kostensenkungsverfahren müssen Sie dann damit rechnen, dass bei der Entscheidung über die Leistungen im anschließenden Bewilligungszeitraum nur noch die sozialhilferechtlich angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft anerkannt werden; den Überschreitungsbetrag müssten Sie dann selbst, z. B. aus dem Regelsatz, nicht anrechenbarem Einkommen oder geschütztem Vermögen, tragen.

Ich hoffe Ihnen mit diesem Schreiben zunächst einmal die Sorge genommen zu haben, dass Sie innerhalb kürzester Zeit Möglichkeiten zur Reduzierung Ihrer bisherigen Unterkunftskosten gefunden haben müssen.

Selbstverständlich ist es Ihnen aber freigestellt, bereits jetzt Bemühungen für eine erfolgreiche Kostensenkung (durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise) zu unternehmen und so gegebenenfalls schon innerhalb der Karenzzeit und ohne Zeitdruck die für Sie bestmögliche Lösung zur Reduzierung Ihrer Unterkunftskosten zu finden.

Sie können sich jederzeit zur Vereinbarung eines Beratungsgesprächs mit mir in Verbindung setzen.

Bitte beachten Sie, dass Sie gemäß § 35a Abs. 2 S. 1 SGB XII verpflichtet sind, vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft, den zuständigen Leistungsträger über die maßgeblichen Umstände in Kenntnis zu setzen. Dies dient vor allem dazu, Kostenrisiken für Sie zu vermeiden.

Wollen Sie innerhalb der Karenzzeit nach § 35 Abs. 1 SGB XII in eine andere Wohnung ziehen, müssen Sie vor Abschluss des neuen Mietvertrages das Sozialamt über die neuen Mietkosten in Kenntnis setzen. Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, werden ab dem Umzug in die neue Unterkunft nur noch die angemessenen Kosten für die Unterkunftskosten anerkannt werden, es sei denn, das Sozialamt hat den darüberhinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt (§ 35 a Abs. 2 S. 2 SGB XII). Nach einem Umzug ohne diese Zustimmung entfällt somit faktisch die gewährte Karenzzeit.

Hinweis:
Dieses Schreiben stellt lediglich eine Information über die gesetzliche Bestimmung zur Karenzzeit dar und beinhaltet keine Regelung zur Senkung Ihrer Unterkunftskosten zum jetzigen Zeitpunkt. Es ist daher nicht erforderlich und auch nicht zulässig, Widerspruch gegen diese Information zu erheben.
Sofern neben Ihren Aufwendungen für die Unterkunft auch die Aufwendungen für die Heizung die derzeitige Angemessenheitsgrenze überschreiten, erhalten Sie ein gesondertes Schreiben.