



Vollzugshinweis

Rechtsnorm: § 22 SGB II

Thema: Kosten der Unterkunft

Stichwort: KdU, Grunddienstanweisung

Gültig ab: 01.07.2022

Fundstellen im In-
tranet/FH:

Inhalt

1. Allgemeines	5
2. Mietwohnungen	5
2.1 Angemessenheit.....	5
2.2 Sonderfälle (EoF-Förderung, Untermietverhältnisse und Wohngemeinschaften).....	8
2.2.1 EoF-Förderung.....	8
2.2.2 Wohngemeinschaften	9
2.2.3 Untermietverhältnisse	11
3. Heiz- und Warmwasserkosten	12
3.1 Grundsätzliches.....	12
3.2 Tabellenwerte/Angemessenheitsgrenze nach Gebäudefläche, Heizungsart sowie abstrakt angemessener Wohnfläche je Monat (inkl. Warmwasser)	14
3.3 praktisches Verfahren, soweit die Heiz- und Warmwasserkosten getrennt nachweisbar sind	15
3.4 Beurteilung der Angemessenheit von Warmwasserkosten	17
3.5 Heiz- und Warmwasserkosten bei Vorauszahlungen an Vermieter oder Dritte (Energieversorgungsunternehmen etc.)	18
3.6 Dezentrale Warmwasserversorgung.....	18
3.7 Beheizung der Wohnung mit Nachtstrom	23
3.8 Beheizung der Wohnung / einzelner Räume mit Tagstrom.....	23
3.8.1 Beheizung einer ganzen Wohnung mit Tagstrom	24
3.8.2 Beheizung einzelner Räume mit Tagstrom	24
3.9 Selbstbeschaffte Heizmittel	24
3.9.1 Grundsätzliches	24
3.9.2 Besonderheiten bei nicht laufendem Leistungsbezug.....	28
3.9.3 praktisches Verfahren bei Bedarfsgeltendmachung bzw. Antragsstellung (bei laufenden und nicht laufenden Fällen).....	30
3.10 Sonstige Kosten im Zusammenhang mit den Heizkosten	31
3.11 Stromkosten beim Betrieb einer Heizungsanlage	31
3.12 Dauer der Anerkennung von Vorauszahlungen und Abschlägen	33
4. Sonstige Kosten.....	33
4.1 Garage, Stellplätze, Möblierung, Kabel etc.	33
4.2 Pauschal in den Mietnebenkosten enthaltene Stromkosten.....	34
(auch Gebühren für die Mitbenutzung von Internet / Telefon / Haushaltsgeräten)	34
4.3 Rauchmelder	35
4.3.1 Beschaffung und Einbau	35
4.3.1.1 Selbstgenutzte Eigentumswohnung	36
4.3.1.2 Angemieteter Wohnraum	36
4.3.2 Wartung und Unterhalt	36
4.3.2.1 Selbstgenutzte Eigentumswohnung	36
4.3.2.2 Angemieteter Wohnraum	36

4.4 Privathaftpflicht.....	37
5. Nebenkostenabrechnungen bei laufenden und nicht laufenden Fällen.....	37
5.1 Allgemeines (Zuständigkeit etc.).....	37
5.2 Betriebskostennachzahlung.....	39
5.2.1 Betriebskostennachzahlungen bei laufenden Fällen.....	39
5.2.2 Betriebskostennachzahlungen bei nicht laufenden Fällen	40
5.3 Heizkostennachzahlung.....	43
5.3.1 Heizkostennachzahlung bei laufenden Fällen	43
5.3.2 Heizkostennachzahlungen bei nicht laufenden Fällen	43
5.4 Beispiele zu Betriebs- und Heizkostennachzahlungen bei angemessenen/unangemessenen Mietkosten bei nicht laufenden Fällen:.....	43
5.5 Nebenkostenguthaben	46
5.5.1 Grundsatz	46
5.5.2 wichtige Begrifflichkeiten/Klarstellungen.....	48
5.5.3 Abgrenzung § 22 Abs. 3 SGB II zu Rückforderungstatbestand	49
5.5.4 Sondervereinbarungen (WBG, IGEWO).....	50
6. Ausnahmen von Angemessenheitsgrenzen (bei Behinderung, Alter etc.)	51
6.1 Abweichung über die Angemessenheitsgrenzen	51
6.2 Abweichung unter die Angemessenheitsgrenze	52
6.3 Staffelmietverträge	52
7. Verfahren bei unangemessenem Wohnraum	53
7.1 Grundsätzliches.....	53
7.2 Anmietung vor Hilfebezug.....	55
7.3 Anmietung während Hilfebezug	56
8. Vertragliche Nebenleistungen (Kautio, Genossenschaftsbeitrag).....	57
8.1 Kautio und Genossenschaftsbeiträge	57
8.1.1 Forderung der Mietkautio (MK).....	57
8.1.2 Zahlungsverzug nach Vertragsabschluss.....	57
8.1.3 Voraussetzung für die Übernahme der Mietkautio.....	57
8.1.3.1 Allgemeine Voraussetzungen.....	57
8.1.3.2 Kautio für Auszubildende, die nach § 7 Abs. 5 SGB II von den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes ausgeschlossen sind	58
8.1.3.3 Kautionen nicht laufende Fälle	58
8.1.3.4 Zusätzliche Voraussetzungen für die Gewährung einer Kautio.....	60
8.1.3.5 Höhe der Mietkautio	62
8.1.3.6 Verfahren zur Gewährung der Mietkautio	62
8.1.4 Sonderfall Genossenschaft	65
8.1.5 Sonderfall Schlüsselpfand.....	65
8.2 Schönheitsreparaturen, Einzugs- und Auszugsrenovierung.....	66
8.2.1 Allgemeines	66
8.2.2 Geltungsbereich.....	67
8.2.3 Definition Renovierungskosten.....	67

8.2.4 Grundsatz der Eigenleistung durch den Leistungsbezieher	67
8.2.5 Verfahren	68
8.2.5.1 Einzug in eine Wohnung	68
8.2.5.2 Während der Mietdauer.....	69
8.2.5.3 Bei Auszug aus einer Wohnung	69
8.2.6 Art und Höhe der Leistung	71
8.2.6.1 Leistungsberechtigung bei nicht laufendem Leistungsbezug	71
8.2.7 Schönheitsreparaturen in Obdachlosenunterkünften.....	73
8.2.8 Sonderregelungen für WBG	74
8.2.9 Verbuchung der Kosten	74
9. Leistungen für Wohnraumbeschaffungen (Provisionen etc.) und Umzüge	74
9.1 Allgemeines.....	75
9.2 Umzugskosten (laufende und nicht laufende Fälle)	75
9.2.1 Leistungsberechtigter Personenkreis	75
9.2.2 Grundvoraussetzung – objektive Notwendigkeit des Umzuges	76
9.2.3 Weitere Voraussetzungen – Zustimmung zu den Unterkunftskosten/Umzugskosten	77
9.2.4 Verfahren bei nicht laufenden Fällen.....	77
9.2.5 Abwicklung von Umzügen	77
10. Direktüberweisung der Miete	80
11. Mietbestätigung (Zusicherung nach § 22 Abs. 4 - neue laufende Unterkunftskosten; Zusicherung nach § 22 Abs. 6 – Kautio/Umgzugskosten)	81
12. Auszug / KdU bei U25.....	83
13. Mietschulden (§ 22 Abs. 8 SGB II) und vergleichbare Notlage	86
14. Mietzuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II	90
15. KdU während der Haft	90
16. Besondere ambulante und sonstige Wohnformen.....	92
16.1 Delphin betreutes Wohnen	92
16.2 Fuggerei	94
16.3 [REDACTED]	96
16.4 Staatliche Gemeinschaftsunterkünfte	96
16.5 Städtische Gemeinschaftsunterkünfte	101
16.6 Nutzungsgebühren Obdachlosenunterkünfte und Obdachlosenwohnungen	101
16.6.1 Obdachlosenunterkünfte	101
16.6.2 Obdachlosenwohnungen.....	102
16.7 Otto-Benecke-Stiftung	103
16.8 SIA (Betreutes Wohnen für Jugendliche und junge Volljährige)	103
16.9 Kompass Nachsorge	106
16.10 Immobilien [REDACTED], Objekte: [REDACTED] (Region Nord), [REDACTED] (Region Nord) und [REDACTED] (Region Süd)	108
16.11 Jugendwohnheim der Kolping-Stiftung-Augsburg ([REDACTED])	109
16.12 Wohngemeinschaft [REDACTED] Oberhausen.....	110
16.13 Ellinor-Holland-Haus (EHH) – ein Modellprojekt der Kartei der Not.....	110

16.14 Jugendwohnen SIA für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge, [REDACTED]	111
16.15 Besondere Wohnformen des FB WuU – SG Besondere Wohnformen.....	111
16.16 Ambulantes betreutes Wohnen „[REDACTED]“	112
16.17 Condrobs e. V.....	112
16.18 Marie-Juchacz-Zentrum (MJZ).....	113
16.19 Männerhaus (SKM)	114
16.20 Pensionen	115
16.21 St.-Gregor-Jugendhilfe	117
17. Wohneigentum.....	118
17.1 Zinsen	118
17.2 Tilgungsraten.....	119
17.3 Sonstige Aufwendungen.....	119
17.4 Hausgeld und Instandhaltungsrücklage	120
17.5 Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohnten Wohneigentum .	120
17.6 Heizkosten.....	123
17.7 Leibrentenzahlung	123
17.8 Senkung der Kosten der Unterkunft.....	123

1. Allgemeines

Die nachstehende Dienstanweisung regelt die häufigsten im Zusammenhang mit der Übernahme von Unterkunftskosten auftretenden Rechtsfragen. Dabei wird grundsätzlich zwischen Mietwohnungen und Wohneigentum unterschieden.

2. Mietwohnungen

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Zur Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten (bei Mietwohnungen) werden sowohl die Wohnfläche als auch die Miethöhe als Grundlage bei der Festsetzung von Angemessenheitsgrenzen herangezogen. Die Angemessenheitsgrenzen ergeben sich dabei aus dem Produkt aus max. angemessener Wohnfläche und dem angemessenen örtlich abhängigen Quadratmeterpreis für die Grundmiete und die Betriebskosten¹. Heizungskosten bleiben bei der Festlegung der Angemessenheitsgrenzen außer Betracht (siehe hierzu unter 3.)².

Die Höchstgrenzen der Wohnfläche richten sich nach den Bestimmungen des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG)³.

2.1 Angemessenheit

Angemessen sind:

für Alleinstehende	bis zu 50 qm
für zwei Haushaltsangehörige	bis zu 65 qm
für drei Haushaltsangehörige	bis zu 75 qm
für vier Haushaltsangehörige	bis zu 90 qm.

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich diese Wohnfläche um 15 qm.

Bei der Bemessung der Angemessenheitsgrenzen werden grundsätzlich nur Personen berücksichtigt, die **dauerhaft** in Bedarfsgemeinschaft mit dem Antragsteller leben. So finden z.B. Kinder getrenntlebender oder geschiedener (Ehe-) Partner, die sich nur besuchsweise bei einem Elternteil aufhalten in der Regel ebenso bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen keine Berücksichtigung, wie Kinder, die an einem anderen Ort zur Schule gehen (z. B. Studierende), aber regelmä-

¹ BSG, 7 b AS 10/06, 07.11.2006, Ziffer 24, LSG Bayern, L7 AS 331/06, 15.11.2007

² Nomos LPK SGB II 2. Auflage RNr. 26 zu § 22 SGB II

³ Art 12,14 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 2 BayWoFG

ßig bei den Eltern zu Besuch sind. Für diese Personen besteht keine Verpflichtung Wohnraum vorzuhalten (Ausnahme, ggf. zeitweise Bedarfsgemeinschaft, siehe Ausführungen nächster Absatz). Durch eine kurzfristige „Überbelegung“ der Wohnung wird kein erhöhter Wohnbedarf begründet.

Etwas anderes kann sich im Hinblick auf die Entscheidung des BSG zur Wahrnehmung des sog. Umgangsrechts bei einem Elternteil ergeben, der ein Kind oder Kinder zu sich holt und mit diesen in „**zeitweiser**“ **Bedarfsgemeinschaft** lebt⁴, sodass dann für das Kind/die Kinder sozialhilferechtlich ein gesonderter Unterkunftsbedarf entstehen kann. Für die Anerkennung eines entsprechend erhöhten Wohnbedarfes ist jedoch eine gewisse (regelmäßige) Häufigkeit der Besuche erforderlich. Die Entscheidung über einen erhöhten Wohnbedarf trifft der Regionalleiter.

Bei den vorstehend genannten Wohnflächen handelt es sich um **Höchst- und nicht um Mindestwerte**. Eine geringfügige Unterschreitung der Wohnfläche bedeutet keine Wohnungsunterversorgung (dies ist wichtig bei der Frage, ob ein Umzug objektiv notwendig ist). Es besteht somit kein Anspruch auf eine bestimmte Wohnungsgröße. Entscheidend ist, ob die Wohnung unter Berücksichtigung des Wohnungszuschnitts angemessen und ausreichend (bedarfsgerecht) für die zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Personen ist.

Die Wohnfläche soll sich jedoch in den Grenzen des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes bewegen.

Beispiel anhand der untenstehenden Tabelle (qm):

Für einen 3-Personenhaushalt ist eine Wohnfläche zwischen 65 qm (untere Grenze der bedarfsberechtigten Größe) und 75 qm (Höchstgrenze der bedarfsgerechten Größe) gerechtfertigt. Die Familie beabsichtigt jedoch die Anmietung einer (nur) 55 qm großen Wohnung. Preislich bewegt sich die Wohnung jedoch innerhalb der Angemessenheitsgrenzen eines 3-Personenhaushaltes, auch der Wohnungszuschnitt (Anzahl der Zimmer) entspricht dem Bedarf von 3 Personen.

Einer Anmietung der Wohnung kann deshalb, sofern der Umzug auch objektiv notwendig ist, nicht widersprochen werden. Jedoch sind die Leistungsberechtigten zu belehren, dass es sich um keine bedarfsgerechte (im Hinblick auf die Größe) Wohnung handelt.

Hierbei kann der Textbaustein (hinterlegt in der TBS-Verwaltung ► Lokale TBS ► Jobcenter Augsburg-Stadt ► Leistung ► KdU) als Rechtsfolgenbelehrung verwendet werden:

⁴ BSG, 07.11.2006, AZ B 7 b AS 14/06 R

Die Höhe der insgesamt für Grundmiete und Betriebskosten angemessenen Kosten der Unterkunft wurde von der Stadt Augsburg für die Zeit ab dem 01.12.2021 wie folgt festgelegt:

Wohnfläche in m ² bis	Haushaltsgröße	MOG
50	1 Person	460,00 €
65	2 Personen	571,00 €
75	3 Personen	653,00 €
90	4 Personen	793,00 €
105	5 Personen	921,00 €
120	6 Personen	1.058,00 €
135	7 Personen	1.294,00 €
je Person 15 zusätzl.	je zusätzlicher Person	236,00 €

Die Grenzen, an Hand deren die Angemessenheit von Wohnraum (Mietwohnungen) beurteilt wird, ergeben sich aus dem grundsicherungsrelevanten Mietspiegel. Eine gesonderte Prüfung der Grundmiete und der Betriebskosten ist nicht möglich.

Die Beurteilung der Angemessenheit orientiert sich somit grundsätzlich nicht an einem qm-Preis, sondern nur anhand der vorstehend genannten Gesamtbeträge und der Frage, ob die Summe aus Grundmiete und Betriebskosten diese nicht überschreitet.

Bei einem offensichtlichen Ausgleich von an sich zu hohen Grundmietkosten durch die Senkung der Betriebskosten auf einen unrealistischen Betriebskostenwert „zur Anpassung an die angemessene Höchstgrenze der Gesamtmiete (ohne Heizung)“ ist der Anmietung keine Zustimmung zu erteilen, weil die im schlüssigen Konzept der Stadt Augsburg zugrundeliegenden Betriebskostenwerte aus der Erhebung tatsächlicher Durchschnittswerte und somit realistischen Werten basiert. Über die Rechtsfolgen ist der Leistungsberechtigte zu informieren.

Beispiel:

Ein 3-Personenhaushalt will sich eine neue Wohnung anmieten. Der Umzug ist objektiv notwendig, da ein Kind in der BG geboren wurde.

Nach den aktuellen Richtlinien der Stadt Augsburg (Stand: 01.12.2021) beläuft sich die Angemessenheitsgrenze der Gesamtmiete (ohne Heizung/Warmwasser) auf 653,00 Euro (Produkt aus Kaltmiete und kalten Betriebskosten).

Die laut Mietvertrag vorgegebene Kaltmiete beläuft sich auf 625,00 Euro, die kalten Betriebskostenvorauszahlungen belaufen sich auf 25,00 Euro.

Nach der Produkttheorie sind zwar die Mietkosten (ohne Heizung/Warmwasser) insgesamt angemessen, jedoch wurden die Gesamtmietkosten (Kaltmiete und Betriebskosten) lt. den Vorgaben des Mietvertrages an die Höchstgrenzen der Angemessenheit „hingetrickt“. Es ist offensichtlich, dass die Betriebskostenvorauszahlungen lt. dem Mietvertrag keinen realistischen Wert darstellen (lt. Mietvertrag nur 25,00 Euro). Der Anmietung ist deshalb nicht zuzustimmen, da nach Ablauf des ersten Nebenkostenabrechnungszeitraumes mit erheblichen Betriebskostennachzahlungen unter zu Grunde legen eines **realistischen** Wertes zu rechnen ist. Sollte trotzdem eine Anmietung erfolgen, ist der Leistungsberechtigte darüber schriftlich zu belehren, mit der Folge, dass Betriebskostennachzahlungen nicht übernommen werden und auch bei einer Anpassung der Betriebskosten im Folgejahr/in den Folgejahren die erhöhten Mietkosten (die darauf zurückzuführen sind) nicht als unterkunftsrechtlicher Bedarf anerkannt werden.

2.2 Sonderfälle (EoF-Förderung, Untermietverhältnisse und Wohngemeinschaften)

2.2.1 EoF-Förderung

Im Stadtgebiet werden bei verschiedenen Bauprojekten auch öffentlich geförderte Wohnungen vergeben. Diese werden zum ortsüblichen Mietzins vermietet. Mieter können aber unterbestimmten Voraussetzungen eine einkommensorientierte Förderung (EoF) vom Amt für Wohnbauförderung und Wohnen (WuW) erhalten. SGB II-rechtlich ist in Bezug auf die MOG nicht die mietvertraglich geschuldete Miete relevant, sondern die Miete nach Abzug der EoF. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Prüfung, ob eine Mietbestätigung zu erteilen ist. Spätere Einkommensänderungen sind hierfür nicht beachtlich – auch, wenn die EoF ggf. wegfallen kann. Unter Umständen kann dann ein Umzug erforderlich werden, weil die MOG überschritten wird.

Beispiel (ohne reelle Zahlen für die EoF):

Eine Alleinstehende Person will eine Wohnung mit 49 m² anmieten. Die Bruttokaltmiete beläuft sich auf 580,00 Euro zzgl. HZ (GM: 500,00 Euro und BK: 80,00 Euro). Die EoF beläuft sich auf 130,00 Euro monatlich. Die Wohnung ist nur auf Grund der EoF preislich angemessen (580,00 Euro abzgl. 130,00 Euro ergibt 450,00 Euro). Der geschuldete Mietzins ohne HZ beträgt zwar 580,00 Euro, auf Grund der EoF wird jedoch die MOG unterschritten. Es ist eine positive Mietbestätigung auszustellen.

In der Mietbestätigung ist nicht die tatsächliche Miete anzugeben, sondern der Betrag, der sich aus der Differenz der tatsächlichen Miete abzüglich der Förderung ergibt. (Hier im Beispiel also die Grundmiete von nur noch 370,00 Euro.)

Die Förderung ist nicht als liquides Mittel zu klassifizieren. Die Kundschaft muss im Rahmen der Erteilung nicht das dafür vorgesehene Formblatt unterschreiben.

Wegfall der Förderung:

Die Förderung der aktuell zu vergebenden Wohnungen läuft grundsätzlich über mehrere Jahre. Dennoch kann es sein, dass diese im zeitlichen Verlauf wegfällt. Dies kann insbesondere bei der Erzielung von Einkommen der Fall sein. Hier könnte auch der Anspruch auf Alg II selbst entfallen. Bei Wegfall der Förderung ist daher bei der Leistungsberechnung zunächst die tatsächliche Miete anzuerkennen und ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten, sofern der Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II auch wegen des (erhöhten) Einkommens nicht gleich ganz entfällt. Die Kundschaft ist nicht darauf zu verweisen, dass ihr bekannt sei, dass die Förderung wegfallen kann und deswegen nur die ursprünglich bescheinigte Miete anzuerkennen sei.

Verfahren:

Der [Auswahlvorschlag](#) des WuW führt jeweils die mietvertraglich geschuldete Miete auf, wie auch die Förderung und die Beträge, die vom Mieter effektiv nach Abzug der Förderung zu zahlen sind. Alle Wohnungsinteressierten erhalten vom WuW auch ein [Infoblatt](#) zur möglichen Förderung. In den Mietverträgen ist der Hinweis auf die EoF nur schwer bis gar nicht zu finden. Einer aktuellen [Liste](#) sind alle Wohnungen, für die grundsätzlich die Möglichkeit eine EoF zu beantragen besteht, zu entnehmen. (Die Liste wird ständig erweitert und regelmäßig aktualisiert.) Diese ist bei der Vorlage von Mietangeboten, deren Bruttokaltmiete die MOG überschreitet und der Erstellung von Mietbescheinigungen immer zu beachten, bevor eine negative Mietbestätigung ausgestellt wird.

Sofern ein/e Vermieter/in verlangt, dass die tatsächliche Miete komplett und direkt vom JC überwiesen wird, wird darauf hingewiesen, dass eine Klausel im Mietvertrag hierzu nicht ausreichend ist, da bei EoF-geförderten Wohnungen immer in den Regelbedarf gekürzt werden muss. Hierzu ist ein gesonderter Auftrag der Kundschaft erforderlich (z. B. ein gesondert unterschriebenes Formblatt). Auch hier wird die Miete nur direkt überweisen, wenn die Überweisung der gesamten Miete möglich ist. (Siehe Punkt 10 dieser DA!)

Ferner wurde mit dem WuW vereinbart, dass die Förderungen künftig so rechtzeitig bewilligt und ausbezahlt werden, dass diese bei Fälligkeit der ersten Miete zur Verfügung stehen sollten. Die Gewährung etwaiger Darlehen zur Überbrückung sollte daher nicht erforderlich sein.

Zur Kautionsgewährung siehe unter 8.1.3.5!

2.2.2 Wohngemeinschaften

Das BSG hat mit Urteil vom 18.06.2008 (B 14/11b AS 61/06 R) entschieden, dass bei einem Antragsteller bzw. einem Leistungsbezieher, der in einer Wohngemeinschaft oder auch in einer Haushaltsgemeinschaft lebt, die gleichen Angemessenheitsgrenzen gelten, wie wenn dieser eine eigene Wohnung bewohnen würde. Die bisherige Regelung wonach sich bei Wohngemeinschaften die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft anhand der Anzahl der in Haushaltsgemeinschaft lebenden Bewohner der Wohngemeinschaft bestimmte, ist somit nicht mehr haltbar.

Sofern es sich bei den Bewohnern einer Wohnung nicht mehr nur um Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft handelt, sondern um eine Haushaltsgemeinschaft oder lediglich eine Wohngemeinschaft, ist bei der Festsetzung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach den untenstehenden Beispielen zu verfahren. Die Kopfmethode kann lediglich bei einzelnen Bedarfsgemeinschaften angewandt werden.

Beispiel 1:

Ein Hauptmieter hat eine 3-Zimmer-Wohnung gemietet. Die Gesamtmiete beträgt 1500,00 Euro. Auf die Grundmiete und die Betriebskosten entfallen 1300,00 Euro.

Variante 1: Der Untermieter mietet ein Zimmer an. Hierfür hat er eine Miete von 550,00 Euro zu zahlen. Die Angemessenheitsgrenze in der WG ist für eine Person analog eines Ein-Personenhaushaltes zu beurteilen. Die Grenze für eine Person liegt bei 460,00 Euro (Stand: 01.12.2021).

Die Angemessenheitsgrenze ist überschritten, es können nur 460,00 Euro als Bedarf anerkannt werden.

Variante 2: Die Bruttokaltmiete in obigen Fall beträgt 690,00 Euro. Davon soll der Untermieter 460,00 Euro, also ca. 2/3 der Gesamtmiete, zahlen, da er laut Untermietvertrag 2 Zimmer der Wohnung zur alleinigen Nutzung überlassen bekommen hat. Da die Angemessenheitsgrenze nicht überschritten wird, kann die Miete gemäß Untermietvertrag übernommen werden.

Variante 3: Die Bruttokaltmiete beträgt 900,00 Euro. Auch hier soll der Untermieter 2/3 der Miete, dies sind 600,00 Euro bezahlen. Dieser Betrag überschreitet die Angemessenheitsgrenze. Es können lediglich 460,00 Euro (Stand: 01.12.2021) als Bedarf anerkannt werden.

Beispiel 2:

In einer Wohnung wohnt folgende Haushaltsgemeinschaft:

Ein Ehepaar und deren 30-jähriger Sohn (somit nicht Mitglied der BG).

Rechtlich gesehen bildet diese Haushaltsgemeinschaft keine Bedarfsgemeinschaft, da der 30-jährige Sohn nicht Mitglied der Bedarfsgemeinschaft ist (§ 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II).

Sofern alle Personen hilfebedürftig sind, handelt es sich um 2 Bedarfsgemeinschaften aber bezüglich des Wohnens um eine Haushaltsgemeinschaft.

Die Miete für die Wohnung beträgt ohne Heizkosten insgesamt 800,00 Euro.

Würde es sich um eine Bedarfsgemeinschaft (bestehend aus 3 Personen) handeln, so wäre die Miete unangemessen (die derzeitige Angemessenheitsgrenze bei 3 Personen beträgt 653,00 Euro (ohne Heizkosten), Stand: 01.12.2021).

Da es sich jedoch um eine Haushaltsgemeinschaft handelt (eine Bedarfsgemeinschaft bestehend aus 2 Personen (Eltern) und eine Bedarfsgemeinschaft bestehend aus 1 Person (Sohn)) betragen die Angemessenheitsgrenzen:

Eltern (2 Personen)	571,00 Euro (Stand: 01.12.2021),
Sohn (1 Person)	460,00 Euro (Stand: 01.12.2021).

Auf die Eltern entfallen 2/3 der Miete, nämlich 533,33 Euro (somit angemessen), Grenze derzeit bei 571,00 Euro (Stand: 01.12.2021), auf den Sohn entfällt 1/3 der Miete, nämlich 266,67 Euro (somit angemessen), Grenze derzeit 460,00 Euro (Stand: 01.12.2021).

2.2.3 Untermietverhältnisse

Nach den bisherigen Regelungen zu den Unterkunftskosten sowie der hierzu ergangenen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte und Obergerichte zu Zeiten des Bundessozialhilfegesetzes (BSHG) umfasst der Anspruch auf Unterkunftskosten lediglich solche Kosten, die dem Leistungsberechtigten als Gegenleistung für ein Wohnrecht und dessen Erhaltung entstehen (= grundsicherungsrechtlicher Bedarf für Kosten der Unterkunft).

Sofern Leistungsberechtigte bzw. Antragsteller mit **Verwandten oder Verschwägerten** in einem gemeinsamen Haushalt leben, wird nach § 9 Abs. 5 SGB II vermutet, dass Sie von diesen Leistungen erhalten, soweit dies nach deren Einkommen und Vermögen erwartet werden kann.

Erfahrungsgemäß wohnen Leistungsberechtigte, deren Verwandte oder Verschwägte (Eltern, Großeltern etc.) **selbst nicht hilfebedürftig** sind, i.d.R. mietfrei bei diesen.

Sofern Antragsteller angeben, sie hätten an Eltern etc. Unterkunftskosten zu zahlen (Miete oder auch nur Nebenkosten), also der Vermutung des § 9 Abs. 5 SGB II insoweit widersprechen, ist hierüber ein Nachweis anzufordern. Dies kann ein zwischen den Betroffenen geschlossener Untermietvertrag sein. Hierzu ist kein Mustervertrag entsprechend dem Einheitsmietvertrag erforderlich. Es genügt auch eine von beiden Seiten unterschriebene Erklärung hierüber aus der sich die erforderlichen Daten ergeben.

Soweit die Verwandten oder Verschwägerten selbst Mieter einer Wohnung sind, ist, sofern es sich nicht um einen geringfügigen Betrag (z.B. 50,00 Euro für Nebenkosten mtl.) handelt, der Hauptmietvertrag anzufordern. Anhand des Vertrages ist zu prüfen, ob die (Untermiet-) Forderung angemessen ist und dem tatsächlichen Anteil der Nutzung entspricht. Die Erlaubnis zur Untervermietung ist

nicht Voraussetzung für eine Anerkennung von Kosten der Unterkunft. Die Frage, ob ein Hauptmieter erlaubt oder unerlaubt untervermietet, ist nur im Verhältnis Vermieter - Hauptmieter von Bedeutung. Auch bei einem Verbot der Untervermietung ist der Untermieter aus dem Untermietvertrag zur Leistung verpflichtet.⁵ **Es wird daher keine Erlaubnis zur Untervermietung angefordert** etc.

Sofern die Verwandten oder Verschwägerten Eigentümer des Wohnraumes sind, ist ebenfalls zu erfragen, in welchem Umfang die Wohnung oder das Haus durch den Leistungsberechtigten genutzt wird.

In beiden Fällen, vor allem aber bei Eigenheimbesitzern, ist darauf hinzuweisen, dass Mieteinnahmen in der Steuererklärung anzugeben sind.

In den Fällen, in denen der **Verwandte oder Verschwägte** selbst hilfebedürftig (nach dem SGB II oder SGB XII) ist, kann unterstellt werden, dass der Betreffende auf die Zahlung eines Mietanteils angewiesen ist. **Ein Untermietvertrag ist hier nicht erforderlich.**

Kann die tatsächliche Zahlung von Unterkunftskosten jedoch nicht nachgewiesen werden, besteht kein Anspruch auf Übernahme von Unterkunftskosten⁶.

3. Heiz- und Warmwasserkosten

3.1 Grundsätzliches

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung inkl. Warmwasser in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind. Bei den Heizkosten wird dabei nicht zwischen einmaligen und laufenden Kosten unterschieden, beide werden von § 22 Abs. 1 SGB II erfasst.

Heizkosten und ggf. Warmwasserkosten sind dabei sowohl die regelmäßigen Vorauszahlungen an den Vermieter (laut Mietvertrag) bzw. an das Energie- bzw. Fernwärmeversorgungsunternehmen (aufgrund gesonderten Vertrags) incl. evtl. entstehender Nachzahlungsbeträge laut Abrechnung, als auch die Kosten für die periodische Beschaffung von selbst beschafften Heizmitteln (Öl, Holz, Kohle). Hinsichtlich des weiteren Verfahrens ist zwischen den Heizungsarten eine Unterscheidung zu treffen (siehe unter 3.1. bis 3.4.) § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bestimmt, dass Kosten der Unterkunft und Heizung für einen Übergangszeitraum (i.d.R. 6 Monate) auch dann zu übernehmen sind, wenn sie unangemessen sind. Aus dem Wortlaut des Gesetzes in der Fassung vom 01.04.2011 ergibt sich, dass nunmehr auch die Heizkosten (und ggf. Warmwasserkosten) in tatsächlicher Höhe für den Übergangszeitraum (i.d.R. 6 Monate) übernommen werden.

⁵ LSG Niedersachsen-Bremen, L 8 AS 165/06 ER, B. vom 22.06.06

⁶ LSG Bayern L 11 B 729/06 AS PKH vom 09.10.2006

Mit dem Inkrafttreten der neuen Mietobergrenzen ab dem 01.11.2013 nach dem schlüssigen Konzept (Beschluss des Stadtrates Augsburg vom 24.10.2013) wurden ebenfalls die Obergrenzen der angemessenen Heizkosten nach dem Heizspiegel für Deutschland als grundsätzliche Obergrenze zur Angemessenheit von Heizkosten mit beschlossen.

Derzeit gelten (Stand: November 2021 aus dem Heizspiegel für Deutschland 2021) folgende Heizkosten (**inklusive** Warmwasser) als angemessen:

Ge- samtge- bäude- fläche	Heizöl je qm / Jahr	Erdgas je qm / Jahr	Fernwärme je qm / Jahr	Wärmepumpe je qm / Jahr	Holzpellets je Qm / Jahr
100 bis 250 qm	12,91	16,41	21,41	22,41	12,91
251 bis 500 qm	12,51	15,01	20,01	21,51	11,81
501 bis 1000 qm	12,11	13,81	18,81	20,61	- / -
über 1000 qm	11,91	13,11	18,11	20,11	- / -

Bei der obigen Tabelle handelt es sich um die Richtwerte aus dem Heizspiegel für Deutschland aus dem aktuellen Jahr 2021. Die Einzelwerte sind die Preise in Euro je qm an Heizkosten **und** Warmwasserkosten je Jahr. Die Werte stellen die Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2020 dar. Deshalb gelten sie für die Abrechnungsperiode 01.01.2020 – 31.12.2020 sowie für künftige Heizkostenabrechnungen.

Wie man der Tabelle entnehmen kann, orientieren sich die Richtwerte zum einen an der Gesamtgebäudefläche des Gebäudes in dem sich die entsprechende Wohnung befindet und zum anderen an der Heizungsart (Brennmaterial, mit welchem die Wohnung beheizt wird, ohne selbstbeschaffte Heizmittel). Nachdem im Jahr 2019 die Heizart „Wärmepumpe“ aufgenommen wurde, ist im Jahr 2020 die Angabe für „Holzpellets“ neu dazugekommen.

Diese Grenzwerte sind, sofern man durchschnittliche Verbrauchswerte zum Vergleich heranzieht, bereits relativ hoch angesetzt. So ergibt sich beispielsweise für eine 50 qm große Wohnung (Ein-Personen-Haushalt) mit einer Beheizung mit Erdgas bei einer Gebäudefläche von mehr als 1000 qm eine Obergrenze von monatlich (50 qm x 13,11 Euro geteilt durch 12 Monate) 54,63 Euro (**inklusive** der Warmwasserkosten).

In der Regel dürften also diese Grenzwerte im „Normalfall“ nicht überschritten werden. Trotzdem sind bei Anmietungen von Wohnung bzw. bei den Heizkostenabrechnungen Prüfungen vorzunehmen, ob die Heizkostenvorauszahlungen bzw. die Heizkostenabrechnungen den Angemessenheitsgrenzen im Rahmen des Heizspiegels für Deutschland entsprechen.

Nach den Vorgaben des Stadtratsbeschlusses bilden die Grenzen des Heizspiegels für Deutschland „nur eine grundsätzliche Angemessenheitsgrenze“. Ergeben sich aus dem individuellen Sachverhalt Gründe, die ein Abweichen von diesen Obergrenzen rechtfertigen, sind auch tatsächliche Heizkosten, die sich oberhalb dieser Grenze bewegen, als dann angemessene Heizkosten anzuerkennen.

Gründe für eine Anerkennung von Heizkosten die über die Grenzen der Werte des Heizspiegels für Deutschland liegen, können sein (Aufzählung nicht abschließend!):

- schlechte Beheizbarkeit der Wohnung, wegen fehlender Isolierung, undichter (alter) Fenster, Altbau mit sehr hoher Deckenhöhe, Altbau-Erdgeschosswohnung,
- erhöhter Heizkostenbedarf wegen z. B. pflegebedürftiger Person im Haushalt mit zusätzlichem Wärmebedarf.

Weitere Gründe sind durchaus vorstellbar. Werden solche Gründe geltend gemacht, erfolgt eine Entscheidung ausschließlich durch die Regionalleitung bzw. bei Abwesenheit durch die Stellvertretung.

3.2 Tabellenwerte/Angemessenheitsgrenze nach Gebäudefläche, Heizungsart sowie abstrakt angemessener Wohnfläche je Monat (inkl. Warmwasser)

Gesamtgebäudefläche und Heizmittel	50 qm	65 qm	75 qm	90 qm	je weitere 15 qm
100 bis 250 qm					
Heizöl	54,00	70,20	81,00	94,20	16,20
Erdgas	68,50	89,05	102,75	123,30	20,55
Fernwärme	89,00	115,70	133,50	160,20	26,70
Wärmepumpe	93,50	121,55	140,25	168,30	28,05
Holzpellets	54,00	70,20	81,00	97,20	16,20
größer 250 qm bis 500 qm					
Heizöl	52,00	67,60	78,00	93,60	15,60
Erdgas	62,50	81,25	93,75	112,50	18,75
Fernwärme	83,50	108,55	125,25	150,30	25,05
Wärmepumpe	89,50	116,35	134,25	161,10	26,85
Holzpellets	49,00	63,70	73,50	88,20	14,70

größer 500 qm bis 1000 qm					
Heizöl	50,50	65,65	75,75	90,90	15,15
Erdgas	57,50	74,75	86,25	103,50	17,25
Fernwärme	78,50	102,05	117,75	141,30	23,55
Wärmepumpe	86,00	111,80	129,00	154,80	25,80
über 1000 qm					
Heizöl	49,50	64,35	74,25	89,10	14,85
Erdgas	54,50	70,85	81,75	98,10	16,35
Fernwärme	75,50	98,15	113,25	135,90	22,65
Wärmepumpe	84,00	109,20	126,00	151,20	25,20

3.3 praktisches Verfahren, soweit die Heiz- und Warmwasserkosten getrennt nachweisbar sind

Wie sich aus der Tabelle zum Heizspiegels für Deutschland entnehmen lässt, stellen die jeweiligen Werte dieser grundsätzlichen Angemessenheitsgrenzen bereits relativ hohe Heizkostenwerte dar (siehe Tabellenwerte unter Ziffer 3.2).

Um feststellen zu können, ob es sich bei den zu prüfenden Heizkosten um angemessene Heizkosten handelt, wären grundsätzlich Angaben des Leistungsberechtigten notwendig über die jeweilige Heizungsart sowie der Gesamtgebäudefläche. Meist sind in den Mietverträgen die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser in einem Pauschalbetrag angegeben.

Bei der Prüfung der Heizkosten nach den Obergrenzen des Heizspiegels für Deutschland ist nach den Vorgaben des Bundessozialgerichtes (B 14 AS 28/12 R, Randziffer 43, B 14 AS 36/08 R, insbes. Randziffer 22) immer von der abstrakt angemessenen Wohnfläche und nicht von der tatsächlichen Wohnfläche auszugehen, also bei Alleinstehenden von 50 qm, bei 2 Personen von 65 qm usw.

Als Grundprüfungsgröße, ob also überhaupt in eine weitergehende Prüfung „einzusteigen ist“, ist der niedrigste Wert der obigen Tabelle (unter Ziffer 3.2) zu verwenden (über 1000 qm bei Erdöl, bzw. wenn das Heizmittel bekannt ist, die größtmögliche Gesamtgebäudefläche und das dazugehörige Heizmittel). Ist der Wert der (voraus) zu zahlenden Heiz- und Warmwasserkosten geringer oder gleich diesem Wert, ist eine weitere Prüfung entbehrlich. Dies reduziert den Arbeitsaufwand bereits immens.

50 qm 1 Person	Erdöl bei über 1000 qm	Abstrakt an- gemessene Wohnfläche!	Heizkosten inkl. WW bis zu 49,50 Euro
65 qm 2 Personen	Erdöl bei über 1000 qm	Abstrakt an- gemessene Wohnfläche!	Heizkosten inkl. WW bis zu 64,35 Euro
75 qm 3 Personen	Erdöl bei über 1000 qm	Abstrakt an- gemessene Wohnfläche!	Heizkosten inkl. WW bis zu 74,25 Euro
90 qm 4 Personen	Erdöl bei über 1000 qm	Abstrakt an- gemessene Wohnfläche!	Heizkosten inkl. WW bis zu 89,10 Euro

Beispiel 1:

Ein Vier-Personenhaushalt zahlt für Heizungskostenvorauszahlung (inklusive Warmwasser) monatlich 112,00 Euro. Die Heizmittel (Öl, Erdgas oder Fernwärme) sind unbekannt. Ebenso ist die Gesamtgebäudefläche nicht bekannt.

Der Wert der tatsächlichen Heizkosten- Warmwasservorauszahlung liegt mit 112,00 Euro höher als der geringste Tabellenwert nach der Gebäudeflächenzahl (über 1000 qm) und der günstigsten Heizmittelart (hier Erdöl, 90 qm = 89,10 Euro). Daraus würden sich (noch) angemessene Heizkosten und Warmwasserkosten in Höhe von insgesamt 89,10 Euro inklusive Warmwasser ergeben.

Es sind die Heizmittelart und die Gesamtgebäudefläche zu erfragen.

Die Nachfrage ergibt eine Gesamtgebäudefläche von 400 qm (also mehr als 250 qm bis 500 qm).

Die Beheizung erfolgt mit Erdgas.

Es ergibt sich somit folgende Obergrenze nach dem Heizspiegel für Deutschland:

90 qm, Erdgas, 251 – 500 qm Gebäudewohnfläche (siehe Tabelle Ziffer 3.2.) = 112,50 Euro.

Die Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von 112,00 Euro als Vorauszahlung sind somit angemessen!

Beispiel 2:

Grunddaten wie bei Beispiel 1, jedoch Heizkostenvorauszahlung (inkl. Warmwasser) monatlich 88,00 Euro.

Die Heizkostenvorauszahlung von mtl. 88,00 Euro liegen unterhalb der Grundprüfungsgröße (89,10 Euro), eine weitere Prüfung erübrigt sich. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind somit angemessen.

Beispiel 3:

Grunddaten wie bei Beispiel 1, jedoch Heizkostenvorauszahlung (inkl. Warmwasser) monatlich 160,00 Euro (Erfahrungswert aus dem tatsächlichen Verbrauch des Vormieters).

Angemessen wären bei 90 qm (abstrakt angemessene Wohnfläche für 4 Personen, einer Gebäudefläche von 400 qm und Erdgas) = 112,50 Euro.

Achtung: Nun sind individuelle Gründe für den hohen Heizkostenwert zu erfragen.

Laut den (glaubhaften) Angaben des Mieters handelt es sich um eine nicht isolierte Altbauwohnung, die sich im Erdgeschoss befindet. Die Raumhöhe beträgt (wie bei Altbauten oft üblich) 4 Meter.

Aufgrund der individuellen Situation sind die über dem Heizspiegel für Deutschland liegenden Heizkosten und Warmwasserkosten in tatsächlicher Höhe anzuerkennen, da den individuellen Gegebenheiten, die nicht in der Sphäre des Leistungsbeziehers liegen (kein unwirtschaftliches Verhalten), Rechnung zu tragen ist.

Beispiel 4:

wie Beispiel 3, jedoch liegen keine individuellen Gründe vor, die ein Abweichen von den Obergrenzen des Heizspiegels für Deutschland rechtfertigen würden.

Die Heizkostenvorauszahlung mit mtl. 160,00 Euro liegen oberhalb der Grenzen nach dem bundesweiten Heizkostenspiegel (112,50 Euro).

Für die Zeit von 6 Monaten (hier gilt auch die Regelung nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II) sind (noch) die Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Nach Ablauf der Frist können die Heizkosten auf die Obergrenzen des Heizspiegels für Deutschland abgesenkt werden.

Wegen alleiniger Überschreitung der Obergrenzen für die Heizkosten wird kein Umzug veranlasst!

3.4 Beurteilung der Angemessenheit von Warmwasserkosten

Zur Angemessenheit von Kosten für die Erzeugung von Warmwasser gibt es derzeit noch keinerlei Rechtsprechung. Lediglich in dem Entwurf zu den Sozialhilferichtlinien (SHR) für das SGB XII findet sich (SHR 35.04 (6)) folgende Aussage: „Die Kosten für die Warmwasserversorgung sind dann angemessen, wenn sie innerhalb des Mehrbedarfes nach § 30 Abs. 7 Satz 2 SGB XII liegen“. § 30 Abs. 7 Satz 2 SGB XII beinhaltet die wortgleichen Regelungen des § 21 Abs. 7 Satz 2 SGB II (anzuerkennende Bedarfe bei dezentraler Warmwasserversorgung). Grundsätzlich können danach Kosten für die Erzeugung von Warmwasser, die sich in den Grenzen des § 21 Abs. 7 Satz 2 SGB II bewegen als angemessen gelten. Bei darüberhinausgehenden Kosten für die Warmwassererzeugung ist der Grund hierfür im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu hinterfragen (kranke Personen im Haushalt; mehrere Kinder; schlechte Isolierung der Wasserleitungen etc.). Diese Gründe sind analog dem vorherigen Absatz zu den Heizkosten durch den Leistungsberechtigten konkret vorzubringen. Bei der dann zu erfolgenden Einzelfallentscheidung ist bei einer Herabsetzung der tatsächlichen Warmwasserkosten auf den Grenzwert des § 21 Abs. 7 Satz 2 SGB II die jeweilige Regionalleitung mit einzubinden (6-Monatsregel beachten!).

3.5 Heiz- und Warmwasserkosten bei Vorauszahlungen an Vermieter oder Dritte (Energieversorgungsunternehmen etc.)

Wie unter 3. dargelegt, werden für Heizkosten grundsätzlich die Werte des Heizspiegels für Deutschland als Obergrenze festgelegt. Soweit für die Heizkosten vertragsgemäß Vorauszahlungen an den Vermieter oder an ein Energieversorgungsunternehmen (z. B. Stadtwerke) zu erbringen sind, werden diese Vorauszahlungen als Bedarf berücksichtigt.

Es ergeben sich somit folgende Möglichkeiten:

- Warmwasser wird **getrennt von der Heizung** bereitete (Elektroboiler etc.) – die Kosten für die Heizung sind ohne Abzug in tatsächlicher Höhe als Bedarf anzusetzen, grundsätzlich in den Grenzen der Werte des Heizspiegels für Deutschland. Für die Warmwasserkosten gelten die Pauschalwerte nach der Tabelle gem. § 21 Abs. 7 SGB II (siehe hierzu Ziffer 3.6 zur dezentralen Warmwasserversorgung).
- Warmwasser wird zusammen mit der Heizung bereitete. Aus dem Mietvertrag ist die tatsächliche Vorauszahlung für Warmwasser nicht ersichtlich. Es werden Heizkosten und Warmwasserkosten in tatsächlicher Höhe übernommen, sofern nicht unangemessen (siehe oben).

3.6 Dezentrale Warmwasserversorgung

Seit dem 01.01.2011 sind die Kosten für die Erzeugung von Warmwasser Bestandteil der Heizkosten und sind (soweit angemessen) in tatsächlicher Höhe als Bedarf anzuerkennen (Ausfluss aus § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Sofern die Erzeugung des Warmwassers dezentral erfolgt, also nicht Bestandteil der (zentralen) Heizkosten ist (z. B. Stromboiler oder Durchlauferhitzer), so ist hierfür ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II anzuerkennen. Der Mehrbedarf beträgt für jede im Haushalt lebende leistungsberechtigte Person jeweils

- 1.) 2,3 Prozent des für sie geltenden Regelbedarfs nach § 20 Absatz 2 Satz 1 oder Satz 2 Nummer 2, Absatz 3 oder 4,
- 2.) 1,4 Prozent des für sie geltenden Regelbedarfs nach § 20 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 oder § 23 Nummer 1 bei Leistungsberechtigten im 15. Lebensjahr,
- 3.) 1,2 Prozent des Regelbedarfs nach § 23 Nummer 1 bei Leistungsberechtigten vom Beginn des siebten bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres oder

4.) 0,8 Prozent des Regelbedarfs nach § 23 Nummer 1 bei Leistungsberechtigten

bis zur Vollendung des sechsten Lebensjahres.

Höhere Aufwendungen sind nur zu berücksichtigen, soweit sie durch eine separate Messeinrichtung nachgewiesen werden.

Eine Kürzungsmöglichkeit sieht die Gesetzeslage ab dem 01.01.2021 nicht mehr vor!

Bis zum 31.12.2020 (Leistungszeitraum; nicht Zeitpunkt der Entscheidung) musste muss ggf. ein höherer Bedarf anerkannt werden, wenn die Kundschaft einen Bedarf für die Erzeugung von Warmwasser über dem gesetzlich festgelegten Satz geltend macht. Die Prüfung der Gewährung eines erhöhten Bedarfs erfolgte nur auf Antrag bzw. im Rahmen eines Überprüfungsantrages oder Widerspruchverfahrens. Von Amts wegen waren und sind keine weiteren Ermittlungen allein mit der Begründung der Erzeugung des Warmwassers mittels elektrischer Energie einzuleiten, es sei denn, es liegen Anhaltspunkte vor, die auf einen Bedarf über den Mehrbedarf Warmwasser hinaus schließen lassen – z. B. hohe Stromrechnung bei dezentraler Warmwassererwärmung. Für Zeiträume ab dem 01.01.2021 sind höhere Aufwendungen nach § 21 Abs. 7 S. 3 SGB II nur noch zu berücksichtigen, soweit sie durch eine separate Messeinrichtung nachgewiesen werden.

Beispiel: Alleinstehender Kunde macht im Wege eines Überprüfungsantrages für das Jahr 2020 noch einen monatlichen Bedarf von 18,00 Euro für Warmwasser geltend. Der Bedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II würde im Jahr 2020 nur 9,94 Euro betragen. Die beantragte Differenz von 8,06 Euro darf nicht abgelehnt werden. Es muss im Wege der Amtsermittlung der tatsächliche Bedarf ermittelt – nicht geschätzt – werden.

Lösung: Das BSG hat in seinem Urteil vom 07.12.2017 (Az.: [B 14 AS 6/17 R](#)) entschieden, dass höhere Aufwendungen als Bedarf anzuerkennen sind, soweit sie angemessen sind. Dies setzte für Leistungszeiträume bis zum 31.12.2020 keine separate Verbrauchserfassung durch techn. Einrichtungen voraus.

Wie ein zusätzlicher Bedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II konkret ermittelt wird, sollen die folgende ausführliche Beschreibung und das Rechenbeispiel veranschaulichen.

Ähnlich wie bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten wurde hier mit Tabellenwerten gearbeitet.

Eine Prüfung erfolgt in 3 Rechenschritten:

- Abweichende Bedarfsfeststellung
- Prüfung der Angemessenheit
- Vergleich der Werte und Gewährung oder Ablehnung des zusätzlichen MB WW

Abweichende Bedarfsfeststellung:

Zuerst ist zu prüfen, ob ein von der Warmwasserpauschale abweichender Bedarf besteht. Bei der – in Ermangelung einer separaten Verbrauchserfassung – nur möglichen Schätzung des Anteils einer dezentralen Warmwasserversorgung am Gesamtstromverbrauch ist ein Rückgriff auf die in der [Studie der EnergieAgentur NRW "Erhebung – Wo im Haushalt bleibt der Strom?"](#) ausgewiesenen prozentualen Verbrauchsanteile für die Warmwassererzeugung sachgerecht.

Haushalte verbrauchen danach folgenden prozentualen Anteil für die Erzeugung von Warmwasser mittels elektrischen Stroms:

Personen in BG	1	2	3	4	5
Prozentsatz	23,59 %	27,71 %	27,79 %	28,32 %	28,20 %

Die Prozentwerte beziehen sich auf die monatlichen Bruttoabschläge für Strom *inkl.* einer möglicherweise zu entrichtenden Grundgebühr.

Die Werte für Bedarfsgemeinschaften mit sechs und mehr Personen wurden in der Studie nicht ermittelt. Es ist der Wert der letzten Spalte auch für größere Bedarfsgemeinschaften heranzuziehen.

Ein abweichender Bedarf besteht, wenn der prozentuale Anteil am individuellen Stromabschlag (brutto) inkl. Grundgebühr je Monat höher ist, als der nach § 21 Abs. 7 S. 2 Nrn. 1 – 4 SGB II bereits gewährte Mehrbedarf. Nur wenn dies der Fall ist, ist mit dem nächsten Prüfungsschritt fortzufahren.

Prüfung der Angemessenheit:

Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt in Anlehnung an die Rechtsprechung des BSG zur Heranziehung des Heizspiegels für Deutschland zur Bestimmung der angemessenen Heizkosten, indem aus dem "Stromspiegel für Deutschland" (www.stromspiegel.de), welcher bundesweit gültige Vergleichswerte für den Stromverbrauch von Privathaushalten liefert, Grenzwerte für den Stromverbrauch der Warmwassererzeugung abgeleitet werden und diese eine sog. Nichtprüfungsgrenze markieren. Der Stromspiegel 2019 hält Vergleichswerte für den Stromverbrauch eines Haushalts ohne bzw. mit Warmwassererzeugung durch Strom nach Haushaltsgröße (Ein-Personen-Haushalt bis Fünf-Personen-Haushalt) und Gebäudetyp (Ein- oder Zweifamilienhaus oder Wohnung in Mehrfamilienhaus) bereit und differenziert hinsichtlich des Stromverbrauchs zwischen „gering“ bis „sehr hoch“ in sieben Stufen (Stufen A bis G).

(Es erfolgt eine zweijährliche Aktualisierung des Stromspiegels, welche hier ab dem Jahr 2021 nicht mehr eingepflegt werden wird, da sich eine aufwändige Berechnung ab dem Jahr 2021 erübrigt und die Anerkennung eines abweichenden Bedarfs nur möglich ist, wenn der zu Grunde liegende Stromverbrauch vollständig technisch ermittelt wird. Der [Stromspiegel 2021](#) und die [Versionen bis 2017](#) können bei Bedarf im Internet heruntergeladen werden.)

Heranzuziehen ist 2019 bis Ende 2020 bei der Festlegung der Angemessenheit der gesamten jährlichen Stromkosten jeweils der Wert in Stufe G. (Hier Spalten 3 und 4!)

Gebäudeart	Personen in BG	Verbrauch ohne WW	Verbrauch mit WW	Differenz
EFH / DHH	1	über 4000 kWh/Jahr	über 5000 kWh/Jahr	1000 kWh
	2	über 4400 kWh/Jahr	über 6000 kWh/Jahr	1600 kWh
	3	über 5300 kWh/Jahr	über 7500 kWh/Jahr	2200 kWh
	4	über 6000 kWh/Jahr	über 8100 kWh/Jahr	2100 kWh
	5	über 8000 kWh/Jahr	über 11000 kWh/Jahr	3000 kWh
MFH / Whng.	1	über 2200 kWh/Jahr	über 3000 kWh/Jahr	800 kWh
	2	über 3000 kWh/Jahr	über 4100 kWh/Jahr	1100 kWh
	3	über 4000 kWh/Jahr	über 5700 kWh/Jahr	1700 kWh
	4	über 4500 kWh/Jahr	über 6800 kWh/Jahr	2300 kWh
	5	über 6000 kWh/Jahr	über 9000 kWh/Jahr	3000 kWh

Im Anschluss ist aus den Werten für den Jahresstromverbrauch mit und ohne Erzeugung des Warmwassers mittels elektrischem Strom eine Differenz zu bilden. Dieser Wert (Hier Spalte 5!) bildet multipliziert mit dem individuellen Bruttoarbeitspreis die Nichtprüfungsgrenze und damit den maximal angemessenen Wert. (Hier wird eine mögliche Grundgebühr nicht berücksichtigt!)

Vergleich der Werte und Gewährung oder Ablehnung des zusätzlichen MB WW:

In der letzten Stufe sind die Ergebnisse der Prüfungsschritte 1 (Abweichender Bedarf) und 2 (Angemessenheit) gegenüberzustellen und der zu gewährende Mehrbedarf zu ermitteln. Vom ermittelten Gesamtbetrag ist ggf. noch der bereits gewährte Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 S. 2 Nrn. 1 – 4 SGB II in Abzug zu bringen.

Abschließendes Beispiel:

Eine allein in einer Wohnung lebende Person hat im Jahr **2019** ausweislich einer Jahresabrechnung im Jahr **2018** einen monatlichen Abschlag von **108,00 Euro** von **Januar 2019 bis September 2019** zu zahlen. Von **Oktober 2019 bis Dezember 2019** musste sie auf Grund einer neuen Jahresabrechnung nur noch **67,00 Euro** monatlich bezahlen. Der individuelle Bruttoarbeitspreis beträgt unverändert **0,2480 Euro** je Monat. (Guthaben und Nachzahlungen sollen an dieser Stelle außer Betracht bleiben.)

1. Schritt:

Der Anteil des Verbrauchs für die WW-Erzeugung am Gesamtverbrauch in einer **1-Personen-BG** beträgt **23,59 %**.

Für die Monate **01/2019 bis 09/2019** beträgt der WW-Anteil an den Stromkosten gerundet **25,48 Euro**. (23,59% von 108,00 Euro)

Für die Monate **10/2019 bis 12/2019** beträgt der WW-Anteil an den Stromkosten gerundet **15,81 Euro**. (23,59% von 67,00 Euro)

Da beide Werte über den im Jahr **2019** monatlich zu gewährenden **9,75 Euro** liegen, ist ein abweichender Bedarf grundsätzlich gegeben.

Es ist daher mit dem nächsten Schritt fortzufahren.

2. Schritt:

Die jährliche Differenz beim Stromverbrauch bei Haushalten mit und ohne WW-Bereitung mittels Strom liegt bei einer Person in einer Etagenwohnung bei **800 kWh**.

Die jährliche Differenz von **800 kWh** multipliziert mit dem individuellen Bruttoarbeitspreis von **0,2480 Euro** geteilt durch **12 Monate** ergibt die Angemessenheitsgrenze von monatlich gerundet **16,53 Euro**. ($800 \text{ kWh} \times 0,2480 \text{ Euro} : 12 \text{ Monate}$)

3. Schritt:

Nun müssen individueller Bedarf (Schritt 1) mit dem angemessenen Betrag (Schritt 2) verglichen werden.

Von **Januar 2019 bis September 2019** beträgt der individuelle Bedarf **25,48 Euro**. Der angemessene Betrag beläuft sich jedoch nur auf **16,53 Euro**. Es können somit nur **16,53 Euro** monatlich berücksichtigt werden.

Von **Oktober 2019 bis Dezember 2019** beträgt der individuelle Bedarf nur **15,81 Euro**. Der angemessene Betrag wäre mit **16,53 Euro** sogar höher. Es sind daher nur **15,81 Euro** monatlich zu berücksichtigen.

Es ergibt sich in **12 Monaten** eine Gesamtsumme von **196,20 Euro**.

Da bereits monatlich **9,75 Euro** als Mehrbedarf gewährt wurden, ist von Ergebnis ein Betrag von insgesamt **117,00 Euro** ($9,75 \text{ Euro} \times 12 \text{ Monate}$) in Abzug zu bringen.

Der Kundschaft ist somit im Jahr **2019** ein zusätzlicher Mehrbedarf in Höhe von insgesamt **79,20 Euro** zu bewilligen.

Abwandlung:

Eine allein in einer Wohnung lebende Person hat im Jahr **2019** ausweislich einer Jahresabrechnung im Jahr **2018** einen monatlichen Abschlag von **40,00 Euro** zu zahlen.

Es errechnet sich schon kein monatlicher abweichender Bedarf, da **23,59 %** von **40,00 Euro** nur **9,44 Euro** ergibt und dieser Wert unter dem gesetzlichen Mehrbedarf von **9,75 Euro** im Jahr **2019** liegt.

Abschließende Anmerkung:

► Soll ein laufender Anspruch auf einen zusätzlichen Mehrbedarf geklärt werden ist mit laufenden Abschlägen und aktuellen Bruttoarbeitspreisen zu rechnen.

► Auch im Rahmen einer nachträglichen Bewilligung (z. B. Überprüfungsverfahren) ist mit den in den betreffenden Monaten fälligen Zahlen zu rechnen. Es sind keine Werte aus einer Jahresabschlussrechnung heranzuziehen, da Bedarfe immer dann zu decken, wann sie auch entstehen bzw. entstanden sind.

► Mit den Zahlen aus einer Abschlussrechnung kann allenfalls im Monat der Fälligkeit der Abschlussrechnung gerechnet werden. (z. B. bei Nachzahlungen und Guthaben)

► Auch bei der laufenden Bewilligung eines zusätzlichen Mehrbedarfs für die dezentrale Erzeugung von Warmwasser hat von Amts wegen aus verwaltungsökonomischen Gründen keine Nachberechnung bei Vorlage einer Stromabrechnung zu erfolgen. Dies ist nur auf ausdrückliches Verlangen der Kundschaft erforderlich.

► **In diesem Zusammenhang ist wichtig, dass bei dezentraler Warmwasserversorgung ALLEGRO bei Eingabe die Tabellenwerte automatisch errechnet, wenn „Automatische Betragsermittlung“ gewählt wurde. Für oben aufgeführte Sonderfälle der Kürzung oder erhöhten Bedarfsanerkennung können individuelle Beträge erfasst werden. Diese werden bei einer Regelbedarfserhöhung jedoch nicht automatisch erhöht. Es werden jährlich zum Jahreswechsel Bearbeitungsaufforderungen in ALLEGRO erzeugt.**

3.7 Beheizung der Wohnung mit Nachtstrom

Vereinzelte werden Wohnungen auch mit sog. **Nachtspeicherheizungen** beheizt. Nachtspeicherheizungen nutzen für die Erzeugung der Wärme den Strom zu Zeiten, in denen üblicherweise die Energieauslastung geringer ist und in denen die Versorger den Strom günstiger anbieten als zu sonstigen Zeiten. Je nach Baujahr des Wohnhauses erfolgt die Feststellung des Verbrauchs unterschiedlich. Soweit möglich laufen die Nachtspeicheröfen auf getrennten Leitungen mit eigenem Zähler. In diesen Fällen wird in der Vorauszahlung und den Abrechnungen zwischen Tag- und Nachttarif unterschieden. Die speziell für den Nachttarif als Vorauszahlungen angegeben Beträge können als Heizungsbedarf anerkannt werden.

3.8 Beheizung der Wohnung / einzelner Räume mit Tagstrom

Eine geringe Zahl unserer Kunden beheizt die Wohnung entweder gänzlich mit Tagstrom oder teilweise mit Gas und teilweise mit Tagstrom (meist das Badezimmer).

Bei der Ermittlung der Heizkosten mit Gas ist das im Weiteren kein Problem, jedoch können die Kosten für die Beheizung eines einzelnen Raumes / der Wohnung mit Tagstrom nicht exakt ermittelt werden, da bei Tagstrom keine Unterscheidung getroffen wird zwischen den übrigen Stromverbrauchern (z. B. Kühlschrank, Fernseher, Lampen etc.) und somit die Stromverbrauchssumme nicht entsprechend aufgegliedert ist und somit auch nicht entsprechend ermittelt werden kann.

Nach einem Beschluss des Landessozialgerichtes Bayern (LSG Bayern) vom 07.10.2013 (AZ: L 7 AS 644/13 B ER) ist in solch gelagerten Fällen wie folgt zu verfahren:

„Wenn eine Wohnung mit Strom beheizt wird, ist vorrangig eine realitätsnahe Aufteilung in Heizstrom und Haushaltsstrom vorzunehmen. Wenn eine Aufteilung, z. B. mangels getrennter Zähler, nicht möglich ist, liegt es nahe, auf den Anteil abzustellen, der im Regelbedarf für Haushaltsstrom angesetzt wurde.“

3.8.1 Beheizung einer ganzen Wohnung mit Tagstrom

Das bedeutet, dass von der monatlichen Stromabschlagsrechnung der [Anteil des Haushaltsstromes](#) und ggf. der nach § 21 Abs. 7 SGB II gewährte Mehrbedarf für Warmwasser für jede Person der Bedarfsgemeinschaft abzuziehen sind. Der sich danach noch ergebende Betrag stellt die Heizkosten dar.

3.8.2 Beheizung einzelner Räume mit Tagstrom

Nach Mitteilung der Energieberatung der Stadtwerke Augsburg, Herrn [REDACTED], wird der Wert für die Beheizung mit Tagstrom dort als Mittelwert wie folgt festgesetzt:

Durchschnittlich 100 kWh pro Jahr und m². Dieser Ansatz entspricht seit 2017/2018 der Realität. Er resultiert aus der Gradtagszahlentabelle. Dieser Jahresdurchschnittswert wird regelmäßig angepasst bzw. kontrolliert.
Aktuell ist dieser Wert deshalb als Ansatz für die Berechnung heranzuziehen.

Beispiel:

Ein Kunde beheizt die Wohnung mit Gas, jedoch das Badezimmer wird mit Tagstrom mit einem entsprechenden Heizkörper beheizt. Die Größe des Badezimmers beträgt 6 m². Der Preis für eine Kilowattstunde beträgt beispielsweise 0,2404 Euro netto zuzüglich 19 % MwSt.

Berechnung:

100 kWh x 6 qm = **600 kWh** pro Jahr.

600 kWh : 12 Monate = **50 kWh** pro Monat.

50 kWh x **0,2404 Euro** = **12,02 Euro** zuzüglich 19 % MwSt. (**2,3838 Euro**) = **14,30 Euro**.

Neben den tatsächlichen Heizkosten aus Gas sind für die Beheizung des Badezimmers **14,30** Heizkosten tatsächlich laufend anzuerkennen.

Die jährliche Grundgebühr für Strom ist bei der Berechnung außer Acht zu lassen, da diese auch ohne die Stromheizkosten für das Bad anfallen und somit den übrigen Kosten der Haushaltsenergie zuzurechnen sind, die aus der Regelleistung zu bestreiten sind.

3.9 Selbstbeschaffte Heizmittel

3.9.1 Grundsätzliches

Personen, die Ihre Wohnung mit selbst beschafften Heizmitteln (Öl, Holz, Kohle etc.) beheizen, erhalten grundsätzlich einmal jährlich eine Heizkostenbeihilfe.

Die Heizkostenbeihilfe wird bei Geltendmachung des Bedarfes i.d.R. zu Beginn der Heizperiode (Beginn im Oktober, Ende im April des Folgejahres) gewährt. Für Heizmittel, die vor erstmaliger

Antragstellung der Grundleistungen nach dem SGB II beschafft wurden, werden keine Kosten übernommen. Die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II setzt eine akute Notlage voraus. Der Bedarf an Heizmitteln entsteht nach Meinung des BSG⁷ erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum kein Brennmaterial mehr vorhanden ist.

Hat der Leistungsberechtigte bereits Heizmaterial **gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt**, können Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II hierfür nicht mehr gewährt werden. Hat er das Heizmaterial **vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit gekauft, aber nicht oder noch nicht ganz bezahlt** (Nachweis erforderlich), kommt allenfalls eine Übernahme der Schulden gemäß § 22 Abs. 8 SGB II in Betracht. Die Gewährung von Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II wurde jedoch nicht auf das Jobcenter übertragen, das Jobcenter ist daher nicht zuständig. Entsprechende Anträge auf Übernahme von Schulden sind daher an das hierfür zuständige Amt für Soziale Leistungen umgehend weiterzuleiten, Abgabennachricht an den Antragsteller ist zu erteilen.

Hat der Leistungsempfänger das Heizmaterial **während des Bezugs von Leistungen gekauft**, wird eine Beihilfe entsprechend den nachfolgend beschriebenen Regelungen gewährt (**Beachte jedoch die Fristrückwirkung zum Überprüfungsantrag, § 40 Abs. 1 Satz 2 SGB II i. V. m. § 44 Abs. 4 Satz 1 SGB XI**).

Die Auszahlung der Beihilfe erfolgt jeweils grundsätzlich im Monat Oktober eines Jahres.

Bei den selbstbeschafften Heizmitteln handelt es sich in aller Regel um Heizöl, in seltenen Fällen um Brennholz oder Kohlen. Die Heizmittel Brennholz und Kohlen verlieren in der Praxis immer mehr an Bedeutung, da es in unserem Zuständigkeitsbereich (Stadtgebiet) annähernd keine Wohnungen mehr gibt, die mit diesem Heizmaterial beheizt werden. Der größte Wohnungsanbieter in Augsburg, die WBG, hat mittlerweile keine einzige Wohnung mehr im Bestand, die mit Holz oder Kohle beheizt wird.

In einer Entscheidung vom 12.06.2013 (B 14 AS 60/12 R, Randziffer 25) hat das Bundessozialgericht zum Ausdruck gebracht, „dass es dazu neigt“ bei Wohnungen die mit einer Etagenheizung (somit auch Einzelofenheizung) beheizt werden, zugunsten der Leistungsberechtigten aus dem Heizspiegel für Deutschland den Wert für eine Gebäudefläche von 100 bis 250 qm zugrunde zu legen, weil diese den Verbrauchswerten einer Einzelheizanlage am nächsten kommen. Schließlich liegt nahe, für Energieträger, die im Heizspiegel für Deutschland nicht gesondert aufgeführt sind (Strom, Holz, Solarenergie o. ä), den jeweils kostenaufwändigsten Energieträger des Heizspiegels vergleichend zugrunde zu legen.

⁷ BSG, B 7 b AS 40/06 R, 16.05.2007

Dieser rechnerische Wert stellt dann die Höchstgrenze der (noch) grundsätzlich angemessenen Heizkosten (Nichtprüfungsgrenze) für selbstbeschaffte Heizmittel dar.

Danach kann für die Beurteilung einer einmaligen Beihilfe für selbstbeschaffte Heizmittel hilfsweise der Preis für Fernwärme in Höhe von 21,41 Euro je qm abstrakt angemessener Wohnfläche je Jahr als Höchstwert zugrunde gelegt werden.

Die Nichtprüfungsgrenze für eine Brennstoffbeihilfe für selbstbeschaffte Heizmittel bilden die nachstehend abgebildeten Werte (Höchstwert des Heizspiegels für Deutschland je qm multipliziert mit abstrakt angemessener Wohnfläche) in der Tabelle (Jahreswert je Heizperiode):

Personen	Nichtprüfungsgrenze Sonstige selbstbeschaffte Heizmittel	Nichtprüfungsgrenze Heizöl	Nichtprüfungsgrenze Pellets
1	1.070,50 €	645,50 €	645,50 €
2	1.391,65 €	839,15 €	839,15 €
3	1.605,75 €	968,25 €	968,25 €
4	1.926,90 €	1.161,90 €	1.161,90 €
ab 5 Personen je P.	321,15 €	193,65 €	193,65 €

Diese Nichtprüfungsgrenze ist, sofern man durchschnittliche Verbrauchswerte zum Vergleich heranzieht, bereits relativ hoch angesetzt. So ergibt sich beispielsweise für einen Ein-Personen-Haushalt mit einer Beheizung mit selbstbeschafften Brennstoffen (nach den vom BSG vorgeschlagenen Berechnungswerten) eine Höchstgrenze für die Brennstoffbeihilfe pro Heizperiode (Oktober bis April des Folgejahres), inkl. Berücksichtigung der Kosten für den Warmwasserverbrauch, von 1.070,50 Euro (21,41 €/qm x 50 qm). (Nichtprüfungsgrenze bei Heizöl entsprechend niedriger!)

In der Regel dürfte also diese Nichtprüfungsgrenze (Obergrenze des Heizspiegels für Deutschland umgerechnet auf ein Jahr) im „Normalfall“ nicht überschritten werden, im Gegenteil, der durchschnittliche Brennstoffverbrauch dürfte sich i. d. R. unterhalb der Nichtprüfungsgrenze bewegen.

Leistungsberechtigte, die nach Aufbrauchen der Heizmittel weiteren Bedarf geltend und glaubhaft machen, erhalten eine weitere Brennstoffbeihilfe in Höhe der Differenz der bereits gewährten Leistung **(beachte auch nächsten Absatz!)** zu den im Einzelfall zu gewährenden Nichtprüfungsgrenze nach den hilfsweise herangezogenen Werten (analog) des Heizspiegels für Deutschland (siehe Tabelle, siehe oben).

Nach den Vorgaben des Stadtratsbeschlusses bilden die Grenzen des Heizspiegels für Deutschland „nur eine grundsätzliche Angemessenheitsgrenze“. Ergeben sich aus dem individuellen Sachverhalt Gründe, die ein Abweichen von dieser Nichtprüfungsgrenze rechtfertigen würden, sind auch tatsächliche Heizkosten, die sich oberhalb dieser bewegen, als dann (immer noch) angemessene Heizkosten anzuerkennen. Diese Regelung des Stadtrates ist bei selbstbeschafften Brennstoffen analog anzuwenden.

Gründe für eine Anerkennung von Heizkosten die über die Grenzen der Werte des Heizspiegels für Deutschland (hier: analog) liegen, können sein (Aufzählung nicht abschließend!):

- schlechte Beheizbarkeit bzw. Isolierung der Wohnung (Altbau etc.)
- erhöhter Bedarf aufgrund Krankheit/Behinderung (dies kann z.B. bei AIDS-Kranken der Fall sein)
- unverhältnismäßig hohe Wohnräume (Altbau)
- Lage der Wohnung (z. B. Erdgeschoßwohnung)
- Preisentwicklung,
- langer und harter Winter.

Weitere Gründe sind durchaus vorstellbar. Werden solche Gründe geltend gemacht, erfolgt eine Entscheidung ausschließlich durch die Regionalleitung bzw. bei Abwesenheit durch deren Stellvertretung. Liegen solche Gründe vor und wird eine weitere Beihilfe über die Nichtprüfungsgrenze hinaus gewährt, wird der Tabellenwert aus Seite 26 entsprechend der noch vorliegenden Heizdauer in Monaten „gesiebelt“.

Beispiel:

Alleinstehende Person hat bereits eine Beihilfe in Höhe der Nichtprüfungsgrenze (1.070,50 Euro) erhalten. Im Februar wird erneut ein Bedarf geltend und glaubhaft gemacht (siehe obige Gründe).

Die Heizperiode erstreckt sich noch bis April des Jahres. Somit ergeben sich noch 3 „Heizmonate“ (Februar bis April).

Eine Brennstoffbeihilfe kann noch in Höhe von 3/7 aus 1.070,50 Euro gewährt werden.

Soweit **gesicherte (nachweisbar!)** Erkenntnisse vorliegen, dass der erhöhte Bedarf auf unwirtschaftliches Verhalten zurückzuführen ist, werden letztmalig Leistungen über die Nichtprüfungsgrenze hinaus gewährt. Hierüber ist der Leistungsempfänger schriftlich zu belehren. Dies wird jedoch nur selten nachweisbar sein. In der darauffolgenden Heizperiode sind Heiz- und Warmwasserkosten nur noch im Rahmen der Obergrenze (hier derzeit 1.070,50 Euro) zu gewähren.

Nachdem die Heizperiode grundsätzlich die Monate Oktober bis April umfasst, ist eine Geltendmachung des Bedarfes auch während des gesamten Zeitraumes möglich. Bei einer Geltendmachung des Bedarfes (erstmalig für die aktuelle Heizperiode) nach dem 31.12. eines Jahres, wird die Heizkostenbeihilfe jedoch entsprechend reduziert.

Die Höhe der Beihilfe beträgt

bei einer Geltendmachung im Januar	4/7 der jährlichen Heizkostenpauschale
bei einer Geltendmachung im Februar	3/7 der jährlichen Heizkostenpauschale
bei einer Geltendmachung im März	2/7 der jährlichen Heizkostenpauschale
bei einer Geltendmachung im April	1/7 der jährlichen Heizkostenpauschale

Vereinzelte kann es vorkommen, dass Antragsteller mit einer Beihilfe in der vorstehend genannten Höhe nicht einverstanden sind. Dies ist zum Teil dann der Fall, weil sich insbesondere zum Ende der Heizperiode nur geringe Leistungsbeträge ergeben, zum anderen wollen Antragsteller oftmals einen ganzen Öltank auffüllen.

Beiden Anträgen ist nicht zu folgen. Das BSG hat in der zitierten Entscheidung hierzu ausgeführt, dass eine mehrmonatige Bevorratung mit Heizmaterial nicht systemwidrig sei. Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes sollen für nun 12 Monate (in Einzelfällen nur für 6 Monate) bewilligt werden (§ 41 Abs. 3 SGB II). Dies sollte, so das BSG, auch bei der Bewilligung der Beihilfe für selbst zu beschaffende Heizmittel berücksichtigt werden (maximal eine Heizperiode!)

Eine vollständige Füllung eines großen Tanks bedeutet jedoch, dass mit dem Antrag die Deckung eines Bedarfes für mehr als eine Heizperiode, unter Umständen sogar für mehrere Jahre begehrt wird. Eine solche Verpflichtung sieht das BSG nicht.

3.9.2 Besonderheiten bei nicht laufendem Leistungsbezug

Personen, die eine Wohnung bewohnen, die mit selbstbeschafften Brennstoffen beheizt wird, und nur wegen der (selbstbeschafften) Heizmittel an sich hilfebedürftig wären, erhalten keine laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II. Sofern diese Personen nur deshalb eine Ablehnung erhalten, weil (teilweise) Bedürftigkeit nur wegen der monatsweisen Hinzurechnung der Brennstoffe fiktiv gegeben wäre, wird im Ablehnungsbescheid darauf hingewiesen, dass sie im Bedarfsfalle, in der Regel zu Beginn der Heizperiode, einen Antrag auf eine Beihilfe für selbst zu beschaffende Heizmittel stellen können. Gleichzeitig wird auf die vorrangige Beantragung von Wohngeld verwiesen.

Um zu beurteilen, ob ein Anspruch auf eine entsprechende Beihilfe besteht, ist der laufende Bedarf **fiktiv** zu berechnen. Dazu sind zu den sonstigen Bedarfen (Regelbedarf, Mehrbedarfszuschläge,

Grundmiete, Betriebskosten) auch die monatlichen Kosten für die Heizung (=1/12 der o. g. Pauschalen je nach Personen der Bedarfsgemeinschaft / Haushaltsgemeinschaft, ggf. unter Abzug von Anteilen nicht leistungsberechtigter Personen) hinzuzurechnen.

Beispiel:

Bei einer Bedarfsgemeinschaft mit drei Personen (identisch mit Anzahl der Haushaltsmitglieder) ist ein Betrag in Höhe von 1.605,75 Euro/12, dies sind 133,81 Euro monatlich inkl. Warmwasser anzusetzen. (Sonstige Heizmittel; kein Öl)

Bei einer BG mit drei Personen (HG 4 Personen) sind $\frac{3}{4}$ des Betrages aus der Nichtprüfungsgrenze für einen 4-Personenhaushalt anzusetzen.

Beispiel Nichtprüfungsgrenze für 4 Personen 1.926,90 Euro

Davon $\frac{3}{4}$ = 1.445,16 Euro

Davon mtl. 1/12 = 120,43 Euro

Ergibt sich bei einer fiktiven Berechnung unter Einbeziehung der monatlichen Heizungskosten, dass ein laufender Anspruch dennoch nicht besteht, ist der Antrag auf selbst zu beschaffende Heizmittel abzulehnen.

Hätte sich unter Berücksichtigung der monatlichen Heizkosten ein Anspruch auf laufende Leistungen ergeben, so wird eine teilweise Beihilfe gewährt.

Soweit bei Personen bekannt ist, dass eine zweckentsprechende Verwendung der Leistungen nicht gewährleistet ist (bereits bekannte Vorkommnisse bei früherem Leistungsbezug, Mietschulden, erkennbare Alkoholsucht etc.) erfolgt die Gewährung in Form eines Gutscheines.

Berechnungsbeispiel: (Einzelperson)

Regelleistung	449,00 Euro (Stand: 01.01.2022)
Miete	200,00 Euro
Gesamtbedarf	649,00 Euro
Einkommen (bereinigt)	745,00 Euro

————→ **kein Anspruch auf lfd. Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes, auch kein Anspruch auf Brennstoffbeihilfe, da mtl. nur 89,21 Euro hierfür als Bedarf angesetzt werden können (1070,50 Euro/12 = 89,21 Euro)**

Fiktive Berechnung, gleicher Sachverhalt, bereinigtes Einkommen 650,00 Euro

Bedarf	649,00 Euro (Stand Regelbedarf 01.01.2022)
--------	--

+ Heizkosten mtl. 89,21 Euro (Pauschale 1 Person ./ 12 Monate)

Neuer Bedarf 738,21 Euro

Abz. Bereinigtes Einkommen 650,00 Euro

—————→ **Anspruch auf „teilweise Beihilfe“ in Höhe des „fiktiven“ monatlichen Anspruches, hochgerechnet auf das Jahr:**

monatlicher „fiktiver“ Bedarf 88,21 Euro x 12 = 1.058,52 Euro.

Somit wäre eine Beihilfe in Höhe von max. 1.058,52 Euro zu leisten.

3.9.3 praktisches Verfahren bei Bedarfsgeltendmachung bzw. Antragsstellung (bei laufenden und nicht laufenden Fällen)

Bei den mit selbst zu beschaffenden Heizmitteln beheizten Wohnungen im Stadtgebiet Augsburg handelt es sich in aller Regel um Altbauten (neuere Wohnungsstandards verfügen über Zentralheizungen). Nach den niedrigen energetischen Standards bei Altbauten ergibt sich nach der Energieeinsparverordnung für diese ein durchschnittlicher Jahresbedarf von ca. 250 kW/h je qm Wohnfläche (ohne die Berücksichtigung von Warmwasser).

Umgerechnet auf die jeweilige abstrakt angemessene Wohnfläche ergeben sich folgende Jahresverbrauchswerte in kW/h (ohne die Berücksichtigung von Warmwasser):

1 Person	50 qm	12.500 kW/h
2 Personen	65 qm	16.250 kW/h
3 Personen	75 qm	18.750 kW/h
4 Personen	90 qm	22.500 kW/h
je weitere Person	15 qm	3.750 kW/h

In den meisten Fällen dürfte es sich hierbei um Wohnungen handeln, die mit Heizöl beheizt werden. Nimmt man die obigen Jahreswerte zum nötigen Energievolumen, welches benötigt wird, solch eine Wohnung mit niedrigem Standard zu beheizen, ergeben sich folgende Verbrauchswerte, umgerechnet in Heizöl (1 Liter Heizöl ergibt 10 kW/h an Heizenergie):

1 Person somit	ca. 1.250 l Heizöl,
2 Personen somit	ca. 1.625 l Heizöl,
3 Personen somit	ca. 1.875 l Heizöl,
4 Personen somit	ca. 2.250 l Heizöl,
je weitere Person	ca. 375 l Heizöl.

Bei einer Bedarfsgeltendmachung ist deshalb wie folgt zu verfahren:

1. Bedarfsgeltendmachung durch Leistungsberechtigten,
2. Ermittlung des individuellen Bedarfes, falls nicht in 1. genannt,
3. Prüfung, ob Bedarf den o. g. Werten entspricht (für max. 1 Heizperiode),
4. Forderung Kostenvoranschlag,
5. Bescheid erstellen mit Hinweis Direktzahlung Rechnungseinreichung,
6. Überweisung an Anbieter.

Sofern es sich bei dem benötigten Brennstoff um kein Heizöl handelt (z. B. Holz oder Kohle), ist die Entscheidung die Regionalleitung einzuholen.

3.10 Sonstige Kosten im Zusammenhang mit den Heizkosten

Bei nicht über den Vermieter bezogenen Heizmitteln bzw. bei Vorauszahlungen an Dritte oder selbst beschafften Heizmitteln gehören zu den Aufwendungen, die im Zusammenhang mit den Heizkosten zu übernehmen sind, auch die Kosten für die Wartung und Instandhaltung der Heizungsanlage (so weit der Mieter betroffen ist). Insbesondere die Kosten für die Wartung und Instandhaltung einer Gastherme oder von Einzelöfen (Holz, Kohle, Öl) gehören zu den Kosten der Unterkunft. Es kann unter Umständen auch nötig sein in diesem Zusammenhang für defekte Geräte Ersatz zu beschaffen, sofern die Geräte nicht von Vermieterseite gestellt sind und lt. Mietvertrag nicht zur Mietsache gehören. Soweit eine Ersatzbeschaffung von Öfen nötig ist, ist die Entscheidung durch die Regionalleitung zu treffen.

3.11 Stromkosten beim Betrieb einer Heizungsanlage

Stromkosten, die beim Betrieb einer Heizungsanlage entstehen, sind dem Bedarf nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II zuzuordnen. Diese Kosten sind nicht im Regelbedarf nach § 20 Abs. 1 S. 1 SGB II enthalten.

Bei zentraler Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten über den Vermieter (oder einer Hausverwaltung bei Eigentümern) mittels einer Nebenkosten- oder Hausgeldvorauszahlung und anschließender Jahresabrechnung sind diesbezügliche Energiekosten bereits in der Position „Heiz- und Warmwasserkosten“ enthalten. In diesen Fällen bedarf es daher keiner weiteren Prüfung.

Die Prüfung einer gesonderten Übernahme ist insbesondere erforderlich, wenn Kunden ihre Wohnung mit einer Gastherme (Etagenheizung) oder einer Ölzentralheizung beheizen. Bei beiden Heizarten muss heißes Wasser mittels einer elektrischen Pumpe im Kreislauf verteilt werden. Ferner wird für den sog. Zündfunken ebenfalls Strom benötigt. Kein Strom wird regelmäßig bei Gas- oder Öleinzelföfen benötigt bzw. bei Holz- oder Kohlefeuerung.

Unerheblich ist in allen Fällen, ob Kunden zur Miete wohnen oder im selbst genutzten Eigentum.

Auf Grund obergerichtlicher Rechtsprechung sind in derartigen Fällen 5 % der Brennstoffkosten (NICHT: Stromkosten) für den Verbrauch von elektrischer Energie beim Betrieb der Heizung zu gewähren.

Beispiel 1:

Kunde heizt seine Wohnung mit einer Gastherme. Mit dieser wird auch das Warmwasser erhitzt. Kunde zahlt monatlich einen Abschlag in Höhe von 52,50 Euro für Gas an den Versorger.

Lösung:

Dem Kunden sind monatlich zusätzlich 2,63 Euro im Rahmen der Heizkosten zu gewähren.

Hinweis:

Bei einer Absetzung an den Versorger in Allegro darf der Betrag nicht berücksichtigt werden.

Beispiel 2:

Gleicher Kunde erhält eine Jahresabrechnung. Die Abrechnung weist eine Nachzahlung in Höhe von 110,00 Euro aus. Die Prüfung hat ergeben, dass diese zu übernehmen ist.

Lösung:

Dem Kunden ist einmalig ein weiterer Betrag von 5,50 Euro zu gewähren.

Dieser Betrag ist im selben Monat zu gewähren, in den die Nachzahlung anzuerkennen ist. Es findet keine rückwirkende Aufteilung auf die Monate statt, für die die Nachzahlung entstanden ist.

Hinweis:

Ergibt die Jahresabrechnung ein Guthaben und ist dieses nach § 22 Abs. 3 S. 1 SGB II im Folgemonat zu berücksichtigen bzw. ist eine Überzahlung festzustellen, bleiben hierbei die im Jahresverlauf zu viel gewährten Beträge für Strom für den Betrieb der Heizungsanlage außer Betracht.

Gründe: Die Regelung des § 22 Abs. 3 S. 1 SGB II findet keine Anwendung. Die jeweils zusätzlich gewährten 5 % der Brennstoffkosten werden vom Versorger in der Jahresabrechnung bei der Errechnung des Guthabens nicht ausgewiesen. Unabhängig vom Bestehen einer Rechtsgrundlage für eine Aufhebung für die Vergangenheit oder für eine endgültige Festsetzung erfolgt aus Gründen der Verwaltungsökonomie keine Aktualisierung der anerkannten Strombeträge in der Vergangenheit.

Beispiel 3:

Einem Kunden ist im Oktober ein Betrag von 1125,00 Euro für selbstbeschaffte Heizmittel zu gewähren. Für den Betrieb der Heizungsanlage ist elektrische Energie notwendig.

Lösung:

Dem Kunden ist ein weiterer Betrag von 56,25 Euro zu gewähren.

Beispiel 4:

Kunde aus Beispiel 3 beantragt eine weitere Gewährung für selbstbeschaffte Heizmittel (Siehe Punkt 3.9.1). Die Prüfung des Falles ergibt, dass ihm noch 250,00 Euro zustehen.

Lösung:

Der Kunde erhält zusammen mit dem Betrag für selbstbeschaffte Heizmittel einen weiteren Betrag für den Strombetrieb der Heizung in Höhe von 12,50 Euro.

3.12 Dauer der Anerkennung von Vorauszahlungen und Abschlägen

Im Rahmen der Nebenkosten haben Mieterinnen und Mieter im Regelfall Vorauszahlungen an den Vermieter oder die Vermieterin zu entrichten, wenn nicht eine Pauschale vereinbart ist. Beides ist aber monatlich und durchgängig – also zwölfmal im Jahr – zu zahlen. Im Nachhinein werden die Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten mit den tatsächlichen Verbräuchen verglichen und es wird eine Jahresabrechnung erstellt.

Werden Verträge direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen abgeschlossen, sind die Abschläge direkt an dieses abzuführen. (Meist Gas über die SWA als Heizkosten.) In diesem Fall sind die Abschläge trotz eines möglicherweise befristeten Abschlagsplans durchgängig – also monatlich – anzuerkennen. Es hat **keine** Befristung der Anerkennung der Abschläge in ALLEGRO mit der Begründung zu erfolgen, dass z. B. die SWA ab einem bestimmten Monat keine Abschläge bis zur Erstellung der Jahresabrechnung mehr festgesetzt haben. Dieses Vorgehen wird durch die Rechtsprechung nicht getragen. Die für diese Übergangsphase im Rahmen der KdU anerkannten und berücksichtigten Heizkosten sind dann im Rahmen der Jahresabrechnung den tatsächlichen Verbräuchen gegenüberzustellen.

Es empfiehlt sich die Kundschaft im Bewilligungsbescheid darauf hinzuweisen, dass diese verpflichtet ist die Jahresabrechnung – sowohl für die Vorauszahlung an den Vermieter oder die Vermieterin, wie auch an ein evtl. vorhandenes Energieversorgungsunternehmen – unaufgefordert einzureichen. Dies sollte mit einer Wiedervorlage überwacht werden.

4. Sonstige Kosten

4.1 Garage, Stellplätze, Möblierung, Kabel etc.

Die Kosten für eine **Garage** oder einen **Stellplatz** werden grundsätzlich nicht übernommen⁸. Ein Anspruch hierauf ergibt sich auch nicht aus § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 SGB II (Vermögensschutz eines Kfz). Dies gilt insbesondere dann, wenn die Garage oder der Stellplatz isoliert vom Mietvertrag angemietet wurden. Ist die Anmietung der Garage oder des Stellplatzes untrennbar mit dem Abschluss des Mietvertrages verbunden, ohne dass eine isolierte Kündigung statthaft wäre, sind die Kosten **bei insgesamt angemessenen Unterkunftskosten** anzuerkennen.

Soweit ein Antragsteller / Leistungsberechtigter eine möblierte Wohnung bewohnt, wird hierfür i.d.R. im Mietvertrag ein sog. **Möblierungszuschlag** festgesetzt. Der Vermieter ist dabei nicht zwingend

⁸ BSG, B 7 b AS 10/06 R, 07.11.2006

verpflichtet, für die Möblierung einen getrennten Betrag im Mietvertrag auszuweisen. Oftmals wird sich der Umstand der Möblierung nur aus einer entsprechenden Formulierung im Mietvertrag („möbliert“) ergeben.

Umgekehrt werden aber auch Wohnungen vermietet, die z. B. eine Küche enthalten, die vom Vermieter oder der Vermieterin gestellt wird und für deren Instandhaltung dieser / diese dann verantwortlich ist. Die Kosten hierfür können im Mietvertrag auch gesondert neben der Grundmiete ausgewiesen werden.

Bei beiden Varianten gilt, dass die Kosten als Teil der Grundmiete und im Rahmen der Anerkennung der KdU zu übernehmen, soweit und solange die BKM insgesamt angemessen ist.

Das Bayerische LSG hat mit Urteil vom 17.02.2006⁹ entschieden, dass bei (teil-) möblierten Wohnungen ein **Abzug für die Möblierung nicht zulässig** ist. Die Kosten für die Möblierung sind somit als Unterakunftsbedarf anzuerkennen. Die Angemessenheitsgrenzen für Wohnraum erhöhen sich jedoch bei möblierten Wohnungen nicht. Es ist auch **unzulässig, den Regelbedarf um den darin enthaltenen Anteil für die Ersatzbeschaffung von Möbeln zu kürzen**.

Soweit im Mietvertrag auch eine **Antennengebühr oder Kabelgebühr** gefordert wird, gehören diese zu den Mietnebenkosten und sind nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen. Kosten für einen Kabelanschluss sind in der Regel dem Regelbedarf zuzuordnen und damit aus diesem zu decken. Stehen die Kabelanschlussgebühren nicht zur Disposition des Leistungsberechtigten, kann er sie also nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter als Mietnebenkosten ausschließen, sind die Kosten als Teil der Mietnebenkosten zu übernehmen¹⁰.

4.2 Pauschal in den Mietnebenkosten enthaltene Stromkosten

(auch Gebühren für die Mitbenutzung von Internet / Telefon / Haushaltsgeräten)

Sofern in den Nebenkosten eines Mietvertrages (Wohnung, Gemeinschaftsunterkunft, Pension, Zimeranmietung, Untervermietung etc.) pauschal auch die Kosten für Strom (Haushaltsenergie) enthalten sind (weil kein extra Stromzähler vorhanden), ist die exakte Aufschlüsselung der Nebenkosten zu erfragen. Sofern die Kosten für den pauschal in den Nebenkosten enthaltenen Strom beziffert sind, sind diese nicht als Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen, da die Stromkosten Kosten der Haushaltsenergie darstellen, welche Bestandteil des Regelbedarfs ist. Die Nebenkosten sind so dann um den Anteil der darin (pauschal) enthaltenen Stromkosten zu reduzieren.

Sofern die in den Nebenkosten pauschal enthaltenen Stromkosten durch den Vermieter nicht bezifferbar sind, sind diese nicht in Abzug zu bringen. Nach der Rechtsprechung des BSG vom

⁹ LSG Bayern, Urteil vom 17.02.2006, L 7 AS 6/06

¹⁰ BVerwG FEVS 53, 300, Eicher/Spellbrink Rdnr. 23 zu § 22 SGB II,

24.11.2011 (B 14 AS 151/10 R) dürfen pauschal enthaltene und nicht bezifferte Stromkosten in den Nebenkosten der Miete bei den Kosten der Unterkunft nicht bedarfsmindernd abgesetzt werden, auch nicht um den im Regelbedarf für den Strom beinhalteten Pauschalbetrag.

Anders verhält es sich, wenn zwar die Stromkosten lt. Mietvertrag mit den Nebenkosten (pauschal) zu entrichten sind, jedoch die Stromkosten in den Nebenkosten (ggf. in pauschaler Höhe) beziffert sind.

Die Kosten der Unterkunft (Nebenkosten) sind dann um den (pauschalen) bezifferten Betrag für Strom zu mindern, da die Stromkosten (an sich) keinen Bedarf der Unterkunftskosten darstellen.

Diese Regelung gilt analog für Mietverträge, die z. B. in einer WG für die Bereitstellung von Internet und Telefon, sowie für die Mitbenutzung von Küchengeräten eine Gebühr vorsehen.

Ist diese nicht beziffert, kommt deswegen eine Kürzung der Miete nicht in Betracht. Sind die Kosten beziffert, kann die Miete gekürzt anerkannt werden.

Beispiel 1:

Eine Person (1-Personen-BG) zieht in eine WG und schuldet eine Grundmiete von 200,00 Euro und warme Nebenkosten von 100,00 Euro. Hierin sind anteilige aber nicht näher bezifferte Internetgebühren und Strom enthalten.

Es kann keine Kürzung der Gesamtmiete vorgenommen werden.

Beispiel 2:

Eine Person (1-Personen-BG) zieht in eine WG und schuldet eine Grundmiete von 200,00 Euro und warme Nebenkosten von 100,00 Euro. Hierin sind anteilige Internetgebühren (10,00 Euro pauschal) und Strom (25,00 Euro aktuelle Vorauszahlung) enthalten.

Die warmen Nebenkosten können um aktuell um 35,00 Euro gekürzt werden.

(Der Vermieter kann für die Internetgebühren keine Anpassung vornehmen, da es sich um eine Pauschale handelt. Der Verbrauch für Strom kann nachberechnet werden. Dies könnte zu einer Anpassung der Nebenkosten führen.)

4.3 Rauchmelder

Spätestens seit dem 01.01.2018 müssen gem. [Art. 46 BayBO](#) alle Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen mit Rauchmeldern ausgestattet sein. In Folge dieser Regelung stellen sich Fragen hinsichtlich der Kosten für die erstmalige Beschaffung und den Einbau, sowie der Wartung und des Unterhalts in selbstgenutzten Eigentumswohnungen/Häusern und gemietetem Wohnraum und wie diese im Rahmen des SGB II zu beurteilen sind.

4.3.1 Beschaffung und Einbau

Die Anschaffungskosten hat grundsätzlich der Eigentümer einer Wohnung zu tragen. Ebenso die Kosten des Einbaus.

4.3.1.1 Selbstgenutzte Eigentumswohnung

Die Kosten für die erstmalige Anschaffung und den Einbau sind auf Antrag nach [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, sofern sie angemessen sind. Es ist auf einfache Rauchmelder zu verweisen.

Für die Anschaffung von Rauchmeldern nach DIN EN 14604 werden mit Nachweis pro Stück max. 10,00 Euro anerkannt. Als Material können die tatsächlichen Kosten für Schrauben und Dübel oder Spezialkleber anerkannt werden. Kosten für Handwerker können mangels Notwendigkeit nicht anerkannt werden.

4.3.1.2 Angemieteter Wohnraum

Anschaffungs- und Montagekosten sind keine Betriebskosten. Diese können daher nach der [BetrKV](#) nicht auf Mieter umgelegt werden. Denkbar wäre nur eine Mieterhöhung wegen Modernisierung nach [§ 559 Abs. 1 BGB](#). Diese ist aber äußerst unwahrscheinlich, weswegen auf eine weitere Darstellung mit Rechenbeispiel verzichtet wird.

Manche Vermieter mieten Rauchmelder nur an und legen die Kosten über die Betriebskosten auf die Mieter um. Die Zulässigkeit dieses Vorgehens ist strittig. Das Bay. StMI weist darauf hin, dass Anschaffungs- und Montagekosten nicht zu den Betriebskosten zählen und die Kosten für die Anmietung an die Stelle von Anschaffungskosten treten und damit nicht als Betriebskosten umlegbar sind. Deshalb ist Umlegung dieser Betriebskosten rechtlich nicht als Bedarf anzuerkennen.

Nebenkostenabrechnungen von Vermietern sind aus verwaltungsökonomischen Gründen dennoch nicht von Amts wegen auf die Umlegung von Anmietkosten zu prüfen!

4.3.2 Wartung und Unterhalt

Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt nach der BayBO den unmittelbaren Besitzern der Wohnung (darin Wohnende), es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

Die Regelung ist dahingehend auszulegen, dass bei Mietwohnungen zunächst der Mieter auf die Funktionsfähigkeit und die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder achten muss. Die Geräte dürfen z. B. nicht von Möbeln und Pflanzen verdeckt, überstrichen oder überklebt werden. Stellt der Mieter fest, dass ein Rauchwarnmelder nicht mehr funktionstüchtig ist, hat er den Vermieter darüber zu informieren.

4.3.2.1 Selbstgenutzte Eigentumswohnung

Die Kosten für die Wartung und Ersatzbeschaffung können nicht übernommen werden, weil Ausgaben für derartige kleine Instandhaltungen mit dem Regelbedarf abgedeckt sind.

Besteht eine WEG, darf diese deren Einbau beschließen. Die dann angebrachten Geräte sind dann Gemeinschaftseigentum der WEG. Sofern die Wartungskosten dann auf die Eigentümer umgelegt werden, sind diese nach Vorlage der entsprechenden Nachweise (z. B. Hausgeldabrechnung) als Bedarf zu berücksichtigen.

Die Energiekosten für den Betrieb der Rauchmelder sind nicht dem Regelbedarf zuzuordnen, sondern stellen Bedarfe nach [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) dar. (Vgl. auch Punkt 3.11.) Kosten für eine neue Batterie sind auf Antrag zu übernehmen. Es sind pro 9V-Block mit Nachweis max. 2,00 Euro anzuerkennen.

4.3.2.2 Angemieteter Wohnraum

Sofern die jährliche Wartung nicht auf die Mieter übertragen wird, sondern z.B. durch eine Firma durchgeführt wird, können diese Kosten als sonstige Betriebskosten i.S.v. [§ 2 Nr. 17 BetrKV](#) auf den Mieter umgelegt werden. Voraussetzung hierbei ist, dass dies mit dem Mieter schriftlich vereinbart wurde ([§ 556 Abs. 1 S. 1 BGB](#)).

Nebenkostenabrechnungen von Vermietern sind – auch was die Wartungskosten angeht – aus verwaltungsökonomischen Gründen nicht von Amts zu prüfen!

Die Energiekosten für den Betrieb der Rauchmelder sind nicht dem Regelbedarf zuzuordnen, sondern stellen Bedarfe nach [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) dar. (Vgl. auch Punkt 3.11.) Kosten für eine neue Batterie sind auf Antrag zu übernehmen. Es sind pro 9V-Block mit Nachweis max. 2,00 Euro anzuerkennen.

4.4 Privathaftpflicht

Das BSG hat mit Urteil vom 30.06.2021 im Verfahren [B 4 AS 76/20 R](#) entschieden, dass Versicherungsprämien für eine private Haftpflichtversicherung als KdU-Bedarf anzuerkennen sein können. Voraussetzung ist, dass ein hinreichend enger sachlicher Zusammenhang zur Anmietung der Wohnung vorhanden ist.

Im Einzelnen müssen entsprechend der Rechtsprechung folgende Punkte kumulativ vorliegen:

- Vertrag der Kundschaft mit Versicherungsunternehmen auf Grund mietvertraglicher Verpflichtung
 - Versicherung von Schäden, für deren Ersatz der/die Mieter/in dem/der Vermieter/in verpflichtet ist
 - Keine Möglichkeit der Berücksichtigung der Versicherungsprämien im Rahmen von [§ 11b Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs. 1 SGB II](#) bei EK-Anrechnung
 - Keine Möglichkeit der Berücksichtigung der Versicherungsprämien im Rahmen von [§ 11 Abs. 2 SGB II](#) i. V. m. [§ 6 Abs. 1 Nr. 1 Alg II-V](#) (Versicherungspauschale)
 - Zivilrechtliche Wirksamkeit der Klausel (Kein Scheingeschäft nach [§ 117 Abs. 1 BGB](#); keine Nichtigkeit nach [§ 138 Abs. 1 BGB](#) wegen kollusiven Zusammenwirkens beider Vertragsparteien zum Nachteil des JC)
- und**
- Keine Möglichkeit zum Abschluss einer Versicherung, die nur die Schäden am Eigentum des Vermieters / der Vermieterin abdeckt und nicht auch die des Mieters / der Mieterin

Insbesondere die letzten beiden Punkte sind intensiv zu hinterfragen! Im Übrigen gilt auch hier das Abflussprinzip. Die Prämien sind im Zahlungsmonat anzuerkennen. (Monatlich oder ggf. im Quartal, halbjährlich oder nur einmal pro Jahr.)

5. Nebenkostenabrechnungen bei laufenden und nicht laufenden Fällen

5.1 Allgemeines (Zuständigkeit etc.)

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Bei Unangemessenheit sind sie, obwohl sie unangemessen sind, solange in tatsächlicher Höhe zu übernehmen als es dem Leistungsberechtigten nicht zugemutet werden kann oder nicht möglich ist, die Kosten auf die Höhe des Angemessenen zu senken (i.d.R. 6 Monate).

In analoger Anwendung zu den Mieten werden daher auch Nebenkostennachforderungen grundsätzlich zumindest bei der ersten Abrechnung in tatsächlicher Höhe übernommen. Dies gilt, ebenso wie bei den Mieten, für sog. vorgefundene Mietverhältnisse und nicht bei während oder kurz vor dem

Hilfebezug angemieteten Wohnungen, bei denen die Grenzen der Angemessenheit bereits überschritten wurden. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Ziffer 7. verwiesen. Heizkostennachzahlungen werden in der Regel in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind (siehe 3., Seite 11 ff.)

Die Frage der örtlichen Zuständigkeit für die Entscheidung über Anträge auf Übernahme von Nebenkostennachforderungen richtet sich nach **den Aufenthaltsverhältnissen zum Zeitpunkt der Bedarfsentstehung**. Das Jobcenter Augsburg-Stadt ist nur dann für eine Übernahme der Kosten örtlich zuständig, wenn der Antragsteller seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Augsburg hat. Ist der Antragsteller in der Zwischenzeit verzogen, ist der neue Träger am Zuzugsort für die Übernahme der Kosten zuständig¹¹.

Weiter ist Voraussetzung für eine Übernahme der Nebenkostennachforderung, dass zum Zeitpunkt der Antragstellung Hilfebedürftigkeit vorliegt bzw. lediglich hinsichtlich der Nebenkostennachforderung (teilweise) Hilfebedürftigkeit vorliegt¹².

Keine Voraussetzung für eine Übernahme der Nachzahlung ist es, ob der Leistungsberechtigte während des Abrechnungszeitraumes ganz oder teilweise leistungsberechtigt war.

Beispiele:

- Laufender Bezug von Leistungen seit 01.04.2018 im Juli 2018 werden für das Jahr 2017 Nebenkosten nachgefordert
→ Übernahme der Kosten möglich, da Hilfebedürftigkeit zum Zeitpunkt der Forderung der Nebenkosten durch den Vermieter vorliegt.
- laufender Bezug vom 01.01.2017 bis 30.04.2018, im Juli 2018 werden Nebenkosten für das Jahr 2017 nachgefordert
→ Übernahme der Kosten **nur** möglich, wenn hinsichtlich des Nachzahlungsbetrages Hilfebedürftigkeit gegeben ist.
- laufender Bezug vom 01.01.2017 bis 30.04.2018, im Juli 2018 werden Nebenkosten nachgefordert, Leistungsempfänger ist zum 01.05.2018 nach München umgezogen
→ Übernahme nicht möglich, da München für die Entscheidung zuständig, ob dort Leistungen bezogen werden oder nicht spielt keine Rolle.
- Nebenkostenabrechnung wird zum 15.04. in Rechnung gestellt. Leistungsantrag wird am 16.04. gestellt

¹¹ BVerwG, Urteil vom 04.02.88, 5 C 89/85, siehe auch SG Schleswig S 7 AS 17/05 B. vom 10.02.2005, LSG Bayern L 7 AS 258/07, Urteil vom 14.03.2008

¹² BVerwG, Urteil vom 04.02.88, 5 C 89/85

- Übernahme, der Kosten möglich, da die Antragstellung zum Ersten des Monats zurückwirkt, § 37 Abs. 2 Satz 2 SGB II.
- Nebenkostenrechnung vom 15.04. (Rechnungsdatum). Leistungsantrag am 01.05. gestellt
→ keine Übernahme, da es sich um Schulden handelt, die vor der Bedarfszeit liegen, ggf. Verweis an das Amt für soziale Leistungen wg. Übernahme der Nebenkosten(schulden) nach § 22 Abs. 8 SGB II.

Sind die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt, d.h. erfolgte die Rechnungsstellung während des Bezugs von Leistungen bzw. **nach** der Beantragung von Leistungen und ist unser Jobcenter örtlich zuständig, ist zu prüfen, in welcher Höhe die Aufwendungen durch uns getragen werden. Bei nicht laufenden Fällen ist es ausreichend, wenn die Antragsstellung unmittelbar nach Rechnungsstellung erfolgt. Die Antragstellung (bei nicht laufenden Fällen) wirkt ebenfalls auf den Ersten des Monats zurück (Wochenendregelung beachten bei Monatswechsel zum/am Wochenende!)

Dabei ist zu beachten, dass der Vermieter grundsätzlich verpflichtet ist, **einmal jährlich eine Abrechnung** der Betriebskostenvorauszahlungen zu erstellen (§ 556 Abs. 3 Satz 1 BGB). Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen (§ 556 Abs. 3 Satz 2 BGB). Ist Abrechnungszeitraum das Kalenderjahr (abweichende Regelung möglich) muss die Abrechnung für das Jahr 2017 dem Mieter bis spätestens 31.12.2018 zugehen. Verstößt der Vermieter hiergegen, d.h. wird die Abrechnung erst später erstellt, hat der Vermieter keinen Anspruch auf Übernahme der Nachforderung, es sei denn, er hatte die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten (§ 556 Abs. 3 Satz 3 BGB). Der Vermieter hat dies dem Mieter ggf. nachzuweisen.

Bei der Prüfung von Nebenkostenabrechnungen wird ein Vergleich zwischen den im Abrechnungszeitraum entstandenen Aufwendungen einerseits und den geleisteten Vorauszahlungen andererseits angestellt. Teilweise enthalten die Mietverträge nur einen Gesamtmietbetrag ohne Aufschlüsselung in Grundmiete, Betriebskosten und Heizung. Ohne eine solche Aufschlüsselung der Miete kann ein Antrag auf Übernahme einer Nebenkostennachforderung nicht überprüft werden und ist insoweit nicht entscheidungsreif. Der Antragsteller ist unter Fristsetzung aufzufordern, die gewünschte Aufschlüsselung zu liefern. Tut er dies nicht innerhalb der Frist ist der Antrag wegen fehlender Mitwirkung zu versagen.

5.2 Betriebskostennachzahlung

5.2.1 Betriebskostennachzahlungen bei laufenden Fällen

Der Vermieter muss sich bei der Abrechnung von Betriebskosten an der in Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung bestehenden Aufstellung orientieren¹³. Soweit Zweifel bestehen, ob die

¹³ in der ARGE Ablage hinterlegt

in der Abrechnung aufgeführten Kosten abrechnungsfähig sind, ist dies anhand der Anlage 3 zu prüfen. Bei gewerblichen Vermietern (WBG, WBL, IGEWO, WSB etc.) kann unterstellt werden, dass sich die Abrechnung an diese Vorschriften hält, eine Prüfung ist hier nicht nötig. Bei allen anderen Vermietern, insbesondere Privatvermietern, ist zumindest eine Grobprüfung der Abrechnung angezeigt.

Üblicherweise werden vom Vermieter in der Abrechnung die Gesamtkosten eines Jahres und die im gleichen Zeitraum geleisteten Vorauszahlungen gegenübergestellt. Der noch offene Betrag wird als Nachzahlung verlangt. Bei gewerblichen Vermietern ist auch hier keine nähere Prüfung erforderlich. Bei Privatvermietern hat sich in der Vergangenheit immer wieder gezeigt, dass zu „lasch“ umgegangen wird.

Deshalb ist hier zu prüfen, für welchen Zeitraum die Abrechnung erfolgt (z. B. für ein Kalenderjahr) und ob der Leistungsempfänger während des gesamten Zeitraumes Mieter war. Danach ist festzustellen, welche Vorauszahlungen nach dem Mietvertrag zu leisten waren (z.B. 12 x 70,00 Euro). Schließlich ist abzugleichen, ob die so errechneten Vorauszahlungen mit der Rechnungstellung bei der Nachforderung übereinstimmen.

Der sich so errechnende tatsächliche Nachforderungsbetrag ist durch uns zu übernehmen. Ggfs. ist bei Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen gemäß Ziffer 7. zu verfahren. **Hierbei ist jedoch zu beachten, dass eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen nicht erfolgt, wenn diese Absenkung auf die Angemessenheit unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen (Umzugskosten, Renovierungskosten etc.) unwirtschaftlich wäre, § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II.**

Etwas anderes gilt dann, wenn die Wohnung bereits bei Anmietung unangemessene Mietkosten aufwies, von Anfang an nur die angemessene Miete übernommen wurde und der Leistungsempfänger darüber belehrt wurde, dass Nebenkostennachforderungen nicht übernommen werden. Gleiches gilt bei Kosten der Unterkunft, die bereits im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens (nach Ablauf von 6 Monaten) abgesenkt wurden!

Bitte beachten Sie auch, dass häufig im Zusammenhang mit der Abrechnung durch den Vermieter die Vorauszahlungsbeträge angepasst, d.h. erhöht oder herabgesetzt werden. Die laufenden Zahlungen sind dann entsprechend anzupassen.

5.2.2 Betriebskostennachzahlungen bei nicht laufenden Fällen

Betriebskostennachzahlungen in nicht laufenden Fällen können nur dann übernommen werden, wenn hinsichtlich des Nachzahlungsbetrages (zumindest teilweise) Hilfebedürftigkeit vorliegt. Gem. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und

Frauen vom 22.05.2012 sieht § 22 SGB II die Übernahme der tatsächlichen Kosten vor, gleich ob diese laufend oder einmalig oder in Kombination anfallen. Die Vorschrift gestattet somit **generell auch die Übernahme einmaliger Hilfen**, soweit diese als Teil der **angemessenen** Kosten für Unterkunft und Heizung i. S. des § 22 SGB II anzusehen sind.

Somit sind Betriebskostennachzahlungen in nicht laufenden Fällen bei vorliegender (zumindest teilweiser) Hilfebedürftigkeit bis zur Höhe der Angemessenheitsgrenze zu übernehmen. Da sich die Angemessenheit der Betriebskosten aus dem Produkt der Grundmiete zuzüglich der (kalten) Betriebskosten ergibt (Produkttheorie), sind bei der Beurteilung der anzuerkennenden Betriebskostennachzahlungen das Produkt aus Grundmiete und kalten Betriebskosten heranzuziehen.

1. Beispiel:

Eine alleinstehende Person bewohnt eine angemessene Wohnung in einer Größe von 48 qm.

Die Kaltmiete beträgt 240,00 Euro, die Betriebskostenvorauszahlungen betragen monatlich 60,00 Euro.

Somit ergibt sich eine Bruttokaltmiete in Höhe von mtl. 300,00 Euro.

Die Heizkosten (Gas) betragen monatlich inkl. Warmwasser 60,00 Euro und werden direkt an die Stadtwerke überwiesen.

Der Vermieter fordert nun aus der jährlichen Betriebskostenabrechnung eine Nachzahlung in Höhe von 300,00 Euro (Vorauszahlungen 720,00 Euro, tatsächliche Nebenkosten 1.020,00 Euro. Gleichzeitig werden die Mietzahlungen mtl. von 300,00 Euro auf 325,00 Euro erhöht.

Der Antragsteller verfügt über ein monatlich anzurechnendes Nettoeinkommen in Höhe von 840,00 Euro.

Berechnung:

Bereinigtes Einkommen	840,00 Euro
-----------------------	-------------

monatlicher Bedarf:

Regelbedarf	449,00 Euro (Stand: 01.01.2022)
Miete ohne Heizkosten (neu)	325,00 Euro
Heizkosten incl. WW	60,00 Euro
Gesamtbedarf	834,00 Euro

Übersteigendes und somit auf die Nachzahlung anzurechnendes Einkommen:
6,00 Euro.

Da die Mietkosten (Produkttheorie) aus Kaltmiete und 1/12 der Jahresbetriebskosten (240,00 Euro Kaltmiete und 85,00 Euro Betriebskosten) innerhalb der Angemessenheitsgrenze für eine Person liegen (Obergrenze ohne Heizkosten 460,00 Euro, Stand 01.12.2021) liegen, kann der Nachzahlungsbetrag – gemindert um das den Bedarf übersteigende Einkommen (6,00 Euro) in Höhe von dann 294,00 Euro übernommen werden.

Gleichzeitig sollte der Antragsteller, sofern sich ein Wohngeld errechnet, zur Antragstellung auf Wohngeld verwiesen werden.

2. Beispiel:

882,00 Euro bereinigtes Einkommen, jedoch betragen die Kaltmietkosten und Betriebskosten mtl. bisher 370,00 Euro. (270,00 Euro Kaltmiete und 100,00 Euro Betriebskosten). Die Angemessenheitsgrenze liegt bei 460,00 Euro.

Der Vermieter fordert nun aus der jährlichen Betriebskostenabrechnung eine Nachzahlung in Höhe von 1.200,00 Euro (Vorauszahlungen 1200,00 Euro, tatsächliche Nebenkosten 2.400,00 Euro).

An Betriebskostennachzahlung kann deshalb max. der Betrag zur Angemessenheitsgrenze übernommen werden (460,00 Euro $\cdot$ 12 Monate = 5.520,00 Euro $-$ 370,00 Euro $\cdot$ 12 Monate = 4.440,00 Euro = 1.080,00 Euro).

Berechnung:

Bereinigtes Einkommen	882,00 Euro
-----------------------	-------------

monatlicher Bedarf:

Regelbedarf	449,00 Euro (Stand: 01.01.2022)
Miete ohne Heizkosten	370,00 Euro
Heizkosten incl. WW	60,00 Euro
Gesamtbedarf	879,00 Euro

Übersteigendes und somit auf die Nachzahlung anzurechnendes Einkommen:

3,00 Euro.

Da die Mietkosten (Produkttheorie) aus Kaltmiete und 1/12 der Jahresbetriebskosten (270,00 Euro Kaltmiete und 200,00 Euro Betriebskosten) oberhalb der Angemessenheitsgrenze für eine Person liegen (Obergrenze ohne Heizkosten 460,00 Euro, Stand 01.12.2021) liegen, kann der Nachzahlungsbetrag nur bis zur Höhe von 120,00 Euro (1.200,00 Euro abzgl. 1.080,00 Euro) – gemindert um das den Bedarf übersteigende Einkommen (3,00 Euro) in Höhe von dann 117,00 Euro übernommen werden.

3. Beispiel:

Einkommensverhältnisse wie Beispiel 2 (anrechenbares Einkommen 982,00 Euro)

Mietkosten bisher incl. Betriebskosten 530,00 Euro.

Bereits die bisherigen Mietkosten überschreiten die Angemessenheitsgrenze für eine Person von derzeit 460,00 Euro (Stand: 01.12.2021). **Der Antrag ist abzulehnen, da generell nur dann einmalige Hilfen (hier: Betriebskostennachzahlung) gewährt werden können, soweit diese als Teil der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung i. S. des § 22 SGB II anzusehen sind.**

5.3 Heizkostennachzahlung

5.3.1 Heizkostennachzahlung bei laufenden Fällen

Bei der Abrechnung von Heizkosten gelten die unter 5.2.1. beschriebenen Verfahren analog. Seit dem 01.01.2011 gehören auch die Kosten für die Erzeugung von Warmwasser zu den Heizkosten (beachte Besonderheit dezentrale Warmwasserversorgung, § 21 Abs. 7 SGB II).

Bei Abrechnungen der Stadtwerke ist unbedingt zu beachten, dass in den Abrechnungen sowohl die Kosten für Strom als auch für Gas enthalten sind. Die Kosten für Strom sind im Regelbedarf enthalten und werden daher grundsätzlich nicht übernommen.

Da die Heizkosten für eine Beurteilung der Angemessenheit von Wohnraum keine Rolle mehr spielen, ist bezüglich eines Wohnungswechsels nichts zu veranlassen. Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit diese angemessen sind bzw. kein unwirtschaftliches Verhalten des Leistungsberechtigten vorliegt. Insoweit wird auf die Ausführungen unter der Ziffer 3. (Heizkosten und Warmwasserkosten) verwiesen.

5.3.2 Heizkostennachzahlungen bei nicht laufenden Fällen

Da die Heizkosten in aller Regel in tatsächlich anfallender Höhe übernommen werden, sind bei nicht laufenden Fällen und bei Vorliegen (zumindest teilweiser) Hilfebedürftigkeit diese auf Antrag (ganz oder teilweise) zu übernehmen.

5.4 Beispiele zu Betriebs- und Heizkostennachzahlungen bei angemessenen/unangemessenen Mietkosten bei nicht laufenden Fällen:

Beispiel 1:

Der Leistungsberechtigte erzielt ein anrechenbares Einkommen in Höhe von 902,00 Euro.

Die laufenden Mietkosten betragen bisher 300,00 Euro Kaltmiete, Betriebskosten mtl. 100,00 Euro, Heizkosten inkl. Warmwasser mtl. 50,00 Euro. Die Wohnungsgröße 48 qm.

Nun schickt der Vermieter die Nebenkostenabrechnung. Es sind 300,00 Euro Betriebskosten und 120,00 Euro an Heizkosten inkl. Warmwasser nachzuzahlen, also insgesamt 420,00 Euro.

1. Schritt (Betriebskostennachzahlung)

Die bisherige Bruttokaltmiete (inkl. Betriebskosten) betrug insgesamt 400,00 Euro (Produkttheorie!). Die Angemessenheitsgrenze nach der Produkttheorie beträgt für Kaltmiete und Betriebskosten derzeit für eine alleinstehende Person 460,00 Euro (Stand: 01.12.2021).

Die Angemessenheitsgrenze wurde in der Vergangenheit monatlich um 60,00 Euro unterschritten, insoweit wäre eine Betriebskostennachzahlung von bis zu 60,00 Euro monatlich (jährlich also 720,00 Euro) möglich.

Die Forderung aus Nachzahlung der Betriebskosten beträgt nur 300,00 Euro, befindet sich also im Rahmen der Angemessenheit nach § 22 SGB II.

2. Schritt (Heizkostennachzahlung)

Heizkosten sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Nach dem Heizspiegel für Deutschland bewegen sich die Heizkosten innerhalb dieser Grenzen. Insoweit kann der Nachzahlungsbetrag dem Grunde nach anerkannt werden, monatlich 10,00 Euro, gesamt 120,00 Euro.

3. Schritt (Berechnung der Nachzahlung unter Berücksichtigung der neuen Miethöhe und des anrechenbaren Einkommens)

mtl. anrechenbares Einkommen	902,00 Euro
Bedarf:	
Regelleistung:	449,00 Euro (Stand: 01.01.2022)
Miete:	
Kaltmiete	300,00 Euro
neue Betriebskosten	100,00 Euro
<u>neue Heizkosten incl. Warmwasser</u>	<u>50,00 Euro.</u>
Gesamtbedarf:	899,00 Euro.

Das den Bedarf übersteigende Einkommen beträgt somit mtl. 3,00 Euro.

Dem Grunde nach (Schritt 1 und Schritt 2) können alle Nachzahlungsbeträge berücksichtigt werden, da angemessen.

Vom Gesamtnachzahlungsbetrag (420,00 Euro) sind deshalb 3,00 Euro in Abzug zu bringen. Die Nachzahlung wird in Höhe von 417,00 Euro anerkannt.

Gleichzeitig sollte geprüft werden, ob anhand des Einkommens ggf. ein Wohngeldanspruch gegeben sein könnte.

Beispiel 2:

Der Leistungsberechtigte erzielt ein anrechenbares Einkommen in Höhe von 961,20 Euro.

Die laufenden Mietkosten betrugen bisher 359,20 Euro Kaltmiete, Betriebskosten mtl. 100,00 Euro, Heizkosten inkl. Warmwasser mtl. 50,00 Euro. Die Wohnungsgröße 48 qm.

Nun schickt der Vermieter die Nebenkostenabrechnung. Es sind 300,00 Euro Betriebskosten und 120,00 Euro an Heizkosten inkl. Warmwasser nachzuzahlen, also insgesamt 420,00 Euro.

Die Gesamtmiete erhöht sich deshalb ab dem nächsten Ersten um mtl. 35,00 Euro.

1. Schritt (Betriebskostennachzahlung)

Die bisherige Bruttokaltmiete (inkl. Betriebskosten) betrug insgesamt 459,20 Euro (Produkttheorie!). Die Angemessenheitsgrenze nach der Produkttheorie beträgt für Kaltmiete und Betriebskosten derzeit für eine alleinstehende Person 460,00 Euro (Stand: 01.12.2021).

Die Angemessenheitsgrenze wurde in der Vergangenheit monatlich um 0,80 Euro unterschritten, insoweit wäre eine Betriebskostennachzahlung von bis zu 0,80 Euro monatlich (jährlich also 9,60 Euro) möglich.

Die Forderung aus Nachzahlung der Betriebskosten beträgt jedoch 300,00 Euro.

Der Nachzahlungsbetrag ist nur bis zu einer Höhe von 9,60 Euro in der Grenze der Angemessenheit nach § 22 SGB II zu leisten, insoweit könnten aus der Betriebskostennachzahlung lediglich bis zu 9,60 Euro anerkannt werden.

2. Schritt (Heizkostennachzahlung)

Heizkosten sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Aus dem Sachverhalt kann nicht auf unangemessene Heiz- und Warmwasserkosten geschlossen werden, da sich die Heizkostenvorauszahlung (als auch der Abrechnungsbetrag auf den Monat umgerechnet) innerhalb des Heizspiegels für Deutschland bewegt. Insoweit kann der Nachzahlungsbetrag dem Grunde nach anerkannt werden, monatlich 10,00 Euro, gesamt 120,00 Euro.

3. Schritt (Berechnung der Nachzahlung unter Berücksichtigung der neuen Miethöhe und des anrechenbaren Einkommens)

mtl. anrechenbares Einkommen	961,20 Euro
Bedarf:	
Regelleistung:	449,00 Euro (Stand: 01.01.2022)
Miete:	
Kaltmiete	359,20 Euro
neue Betriebskosten	100,00 Euro
<u>neue Heizkosten incl. Warmwasser</u>	<u>50,00 Euro.</u>

Gesamtbedarf: 958,20 Euro.

Das den Bedarf übersteigende Einkommen beträgt somit mtl. 3,00 Euro.

Dem Grunde nach (Schritt 1 und Schritt 2) können folgende Nachzahlungsbeträge berücksichtigt werden:

Betriebskosten: 9,60 Euro

Heiz- und Warmwasserkosten: 120,00 Euro

Gesamt somit 129,60 Euro

Vom anerkennungsfähigen Nachzahlungsbetrag (129,60 Euro) ist deshalb 3,00 Euro in Abzug zu bringen. Die Nachzahlung wird in Höhe von 126,60 Euro anerkannt.

Gleichzeitig sollte geprüft werden, ob anhand des Einkommens ggf. ein Wohngeldanspruch gegeben sein könnte.

5.5 Nebenkostenguthaben

In Einzelfällen ergibt die Abrechnung der Nebenkosten (Betriebskosten und/oder Heizkosten), dass die Abschlagszahlungen höher waren als die tatsächlichen Kosten sind, es entsteht daher ein Guthaben, das zurückgezahlt werden kann.

5.5.1 Grundsatz

Nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) mindern Rückzahlungen und Guthaben, die dem **Bedarf für Unterkunft und Heizung** zuzuordnen sind, die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

Da die kommunalen Träger der Grundsicherung (hier: Stadt Augsburg) die Betriebs- und Heizkosten finanzieren, ist Sinn und Zweck der Norm, dass Rückflüsse aus zu hohen Vorauszahlungen auch den kommunalen Trägern zugutekommen sollen. Neben Betriebs- und Heizkostenguthaben sind auch andere Rückflüsse aus den Kosten der Unterkunft und Heizung denkbar (z. B. Rückzahlung des Vermieters nach Rechtsstreit wegen Mietminderung).

Die Regelung nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) wurde nachträglich in das SGB II aufgenommen. Grundsätzlich handelt es sich bei Geldzuflüssen während des Bedarfszeitraumes um Einkommen, welches den Bedarf mindert. Aufgrund der unterschiedlichen Trägerschaft der Leistungserbringung (hier: Kosten der Unterkunft und Heizung durch den kommunalen Träger) handelt es sich bei der Spezialregelung des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) um eine **Modifizierung beim Einkommen**. Das bedeutet, dass die Anrechnung von Guthaben aus den Bedarfen für Unterkunft und Heizung als Einkommen durch [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) modifiziert wird, mit der Folge, dass die Anrechnungsreihenfolge des [§ 19 Abs. 3 S. 2 SGB II](#) nicht gilt, sondern (dieses Einkommen) unmittelbar auf die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bedarfsmindernd wirkt. Einkommensfreibeträge nach den sonstigen Regelungen zu den Einkünften (Einkommensbereinigung, Versicherungspauschale, KFZ-Haftpflicht, Beiträge zur Riesterrente) bleiben hierbei unberücksichtigt, da [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) solche nicht vorsieht.

Durch die Formulierung im Gesetz wird klargestellt, dass es nicht darauf ankommt, in welchen Monaten das Guthaben letztendlich entstanden ist (erwirtschaftet wurde). Auch wenn der Leistungsempfänger im Abrechnungszeitraum (= Erwirtschaftungszeitraum des Guthabens) gar nicht im Leistungsbezug stand, sind die Bedarfe dann nach dem Monat der Gutschrift entsprechend zu mindern.

Die Formulierung im Gesetz ist dabei so zu verstehen, dass die Aufwendungen im Folgemonat gemeint sind. Ist eine Anrechnung im Folgemonat, z.B. aufgrund des bereits erfolgten Rechnungslaufes oder aufgrund verspäteter Mitteilung nicht möglich, greift [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) hinsichtlich des Monats der Berücksichtigung dennoch mit der Folge, dass dann eine Überzahlung im Berücksichtigungsmonat festzustellen sein kann.

Vereinzelte (wenn auch selten) kann es vorkommen, dass ein entstandenes Guthaben höher liegt als die monatlichen Kosten der Unterkunft und Heizung. Hier ist zu beachten, dass eine „erweiterte“ Anrechnung eines vorhandenen Überschusses auf den Regelbedarf nicht erfolgen darf. Der den monatlichen Bedarf an Kosten der Unterkunft und Heizung übersteigende Überschuss ist auch nicht als Einkommen (bei den Leistungen des Bundes) anzurechnen.

In den Fällen, in denen das Guthaben allein den Bedarf an KdU im Anrechnungsmonat überschreitet, ist nach der Rspr. des BSG ([Urteil v. 24.06.2020 – B 4 AS 8/20 R](#)) wie folgt zu verfahren:

Das Guthaben ist im Anrechnungsmonat bezogen auf den gesamten KdU-Bedarf (Grundmiete inkl. Betriebskosten und Heiz- und Warmwasserkosten) zu berücksichtigen; nicht nur bezogen auf die Betriebskosten bei einer Betriebskostenabrechnung, bzw. – je nach abgerechneter Kostenart – bezogen nur auf die Heizkosten oder beides. Ein den Gesamtbedarf der KdU übersteigender Anteil ist nicht aufzuteilen, sondern vollständig im nächsten Folgemonat zu berücksichtigen. Sollte sich ein weiterer übersteigender Betrag ergeben, ist dieser wiederum im weiteren Folgemonat zu berücksichtigen.

[§ 11 Abs. 3 SGB II](#) (einmalige Einnahmen) sowie [§ 41a SGB II](#) (ehem. Durchschnittseinkommen) sind daher durch [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) verdrängt und nicht anwendbar.

Die Rechtsansicht des SG Augsburg (Beschluss v. 18.07.2017 – S 8 AS 737/17 ER), wonach eine Aufteilung auf sechs Monate zu erfolgen hat, ist nach der o. g. neueren Entscheidung des BSG nicht mehr haltbar.

Beispiel:

Ein Kunde hat eine Grundmiete von 410,00 Euro, Betriebskosten von 50,00 Euro und Heizkosten von 50,00 Euro. Die Gesamtmiete beträgt 510,00 Euro. Aus einer Nebenkostenabrechnung im Monat Mai 2018 ergibt sich ein zu berücksichtigendes Guthaben in Höhe von 600,00 Euro. Das Guthaben übersteigt den Betrag der KdU um 90,00 Euro.

Lösung:

Das Guthaben ist im Juni 2018 in Höhe von 510,00 Euro zu berücksichtigen. Es sind keine KdU anzuerkennen. Im Juli 2018 sind weitere 90,00 Euro zu berücksichtigen und nur KdU in Höhe von 420,00 Euro zu berücksichtigen.

Abwandlung:

Das Guthaben beträgt 1030,00 Euro.

Lösung:

In den Monaten Juni 2018 und Juli 2018 sind je keine KdU anzuerkennen. Das restliche Guthaben wird mit 10,00 Euro im Monat August 2018 berücksichtigt. Hier sind dann nur 500,00 Euro an KdU anzuerkennen.

Bei einem Guthaben in Höhe von max. 20,00 Euro erfolgt aus Gründen der Verwaltungsökonomie keine Prüfung und somit keine Anrechnung.

5.5.2 wichtige Begrifflichkeiten/Klarstellungen

a) „Modifiziertes Einkommen“

Bei den Verrechnungen der Guthaben (Spezialregelung des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#)) ist das Wesentliche aus dem Bereich Einkommen nicht außer Acht zu lassen.

So stellt beispielsweise die Verrechnung eines Vermieters einer Betriebskostennachzahlung mit einem Heizkostenguthaben nur insoweit ein Guthaben im Sinne des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) dar, soweit sich dann letztendlich im Verrechnungsergebnis noch ein Guthaben ergibt. (Bereites Mittel!)

Beispiel:

Aus der Jahresabrechnung ergibt sich eine Betriebskostennachzahlung in Höhe von 120,00 Euro, gleichzeitig ergibt sich bei den Heiz- und Warmwasserkosten ein Guthaben in Höhe von 150,00 Euro.

Im Sinne des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) dürfen nur 30,00 Euro (nämlich der sich aus der Verrechnung ergebende Betrag der Gutschrift) herangezogen werden.

Gleiches hinsichtlich der Verrechnung gilt, wenn die Heizkostenabrechnung und die Abrechnung der Stromkosten durch einen Energieanbieter (z. B. Stadtwerke Gas und Strom) erfolgen.

Ergibt sich hierbei beispielsweise aus der Heizkostenabrechnung ein Guthaben in Höhe von 100,00 Euro und gleichzeitig bei der Stromabrechnung eine Nachzahlung von 50,00 Euro, so kann lediglich die Differenz aus dem ausgezahlten Guthaben in Höhe von 50,00 Euro im Rahmen des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) geltend gemacht werden. Dies gilt, obwohl die Stromkosten im Regelbedarf enthalten sind.

Gleiches hinsichtlich der Verrechnung gilt, wenn der Vermieter oder der Energieanbieter etwaige rechnerische Guthaben mit bestehenden Schulden (wenn z. B. nicht alle Vorauszahlungen für Strom und Gas bzw. Mieten gezahlt wurden, obwohl diese als Bedarf anerkannt wurden) verrechnet. Zweckwidrige Verwendung von ALG II ist nicht durch [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) erfasst. Zweckwidrige Verwendung von ALG II führt auch nicht zur Rechtswidrigkeit des Verwaltungsaktes, mit der Folge, dass dann auch nicht zurückgefordert werden kann.

b) **Anrechnung des Guthabens auf die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung des Folgemonats**

Bei der Formulierung des Wortlautes des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) heißt es, dass Guthaben die **Aufwendungen für Unterkunft und Heizung** nach dem Monat der Rückzahlung oder Gutschrift mindern. Bei den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung handelt es sich um die Aufwendungen in tatsächlicher Höhe. Überschreiten die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung die anerkannten Bedarfe dieser Leistungen, so sind bei der Berechnung des möglichen Minderungsbetrages die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung als Berechnungsgrundlage heranzuziehen.

Beispiel:

Ein Betriebskostenguthaben aus dem Jahr 2017 in Höhe von 200,00 Euro wird dem Mieter im Mai 2018 überwiesen. Die tatsächliche Bruttokaltmiete beträgt 600,00 Euro, die als Bedarf anerkannte Miete beträgt 477,40 Euro.

Der Minderungsbetrag für den Monat Juni berechnet sich wie folgt:

<u>Aufwendungen</u> für Miete	600,00 Euro
./. Guthaben	200,00 Euro

Aufwendungen im Juni 2018 400,00 Euro.

Vom Jobcenter werden im Rahmen des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) im Juni 2018 nur 400,00 Euro für die Bruttokaltmiete übernommen.

c) Differenzierung Auszahlung / Verrechnung durch den Vermieter

Regelmäßig kommen entstandene Guthaben den Mietern über zwei Wege zu Gute. Der Vermieter kann das errechnete Guthaben entweder auf ein Konto des Kunden überweisen oder es sogleich mit Forderungen gegen diesen verrechnen.

Da zum Berücksichtigungszeitpunkt im SGB II diesbezüglich immer wieder Unklarheiten auftauchen und die Kommentarliteratur nicht übersichtlich ist, erfolgt hier eine Klarstellung:

Beispiel Überweisung:

Für das Abrechnungsjahr 2018 entsteht beim Kunden ein Guthaben von 200,00 Euro. Hierüber informiert der Vermieter seinen Mieter mit Schreiben vom 10.05.2019. Er überweist das Guthaben auf eine Bankverbindung des Kunden im Monat Juli 2018. Dort geht die Überweisung am 01.08.2019 ein.

Lösung:

Das Guthaben ist leistungswirtschaftlich im Monat September 2019 zu berücksichtigen. Dies gilt unabhängig davon wann das JC Kenntnis hierüber erlangt. Ggf. ist eine Überzahlung festzustellen.

Abwandlung Verrechnung:

Der Vermieter informiert den Kunden mit Schreiben vom 10.05.2019, dass dieser im Monat Juni 2019 anstatt einer Gesamtmiete von 600,00 Euro nur einen Betrag von 400,00 Euro zu zahlen hat. Das JC erlangt erst am 03.06.2019 hiervon Kenntnis.

Lösung:

Im Monat Juni 2019 schuldet der Mieter dem Vermieter nur einen verminderten Betrag für die KdU. In diesem Monat hat auch das JC den verminderten Betrag in die Leistungsberechnung einzustellen. Eine Berücksichtigung kann nicht zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen (z. B. Juli 2019). Es ist eine Überzahlung für den Monat Juni 2019 festzustellen.

5.5.3 Abgrenzung [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) zu Rückforderungstatbestand

Die direkte Vollziehbarkeit des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) setzt voraus, dass uns die Tatsachen die zur Minderung der Miete führen

- a) rechtzeitig bekannt sind und
- b) damit auch zeitgerecht nach den Anforderungen des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) umgesetzt werden können.

Im Idealfall kann daher ein Guthaben bei nächster Monatszahlung mindernd bei den KdU berücksichtigt werden.

Oft ist dies leider nicht der Fall, da uns die Tatsachen erst verspätet nach Zahllauf mitgeteilt werden. In diesen Fällen gilt [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) hinsichtlich des Monats, in dem ein Guthaben zu berücksichtigen ist dennoch. Hier greifen aber zusätzlich die Rückforderungsregularien (in der Regel [§ 48 SGB X](#)), was bedeutet, dass eine Rückforderung im Berücksichtigungsmonat zu prüfen ist.

Bei verspäteter Mitteilung durch den Mieter (Leistungsbezieher) mit dem Vorwurf des grob fahrlässigen Verstoßes gegen die Pflicht nach [§ 60 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB I](#) gilt in der Regel [§ 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SGB X](#).

Bei rechtzeitiger Mitteilung durch den Mieter, jedoch wegen Rechenlauf oder Bearbeitungsrückständen nicht mehr möglichem direkten Vollzug (Anrechnung ohne ÜZ) des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) (also ohne den Vorwurf der groben Fahrlässigkeit) gilt dann nach [§ 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 SGB X](#) (nachträglicher verschuldensunabhängiger Einkommenszufluss).

Auch die Anwendung von [§ 45 SGB X](#) kommt je nach Sachverhaltskonstellation grundsätzlich in Frage.

5.5.4 Sondervereinbarungen (WBG, IGEWO)

Für einige Großvermieter (WBG, WBL und IGEWO) wurden spezielle Verfahrensabsprachen getroffen.

Durch den Vermieter wird uns jeweils zum Abrechnungszeitpunkt (im Abrechnungsmonat) eine Excel-Tabelle mit den Namen der Mieter/Leistungsberechtigten zugesandt, bei denen sich ein Guthaben errechnet hat. Eine Auszahlung des Guthabens erfolgt zu diesem Zeitpunkt durch den Vermieter noch nicht.

Diese Liste ist in jedem Fall unverzüglich daraufhin zu prüfen, ob die betreffenden Personen noch Leistungen erhalten. Ist dies nicht der Fall, muss umgehend eine Meldung an den Vermieter erfolgen, damit von dort das Guthaben an den Mieter ausgezahlt werden kann.

Bei den Personen, die Leistungen erhalten, ist in analoger Anwendung der Regelungen zu den Nebenkostennachforderungen zu prüfen, ob und inwieweit das Guthaben die Kosten der Unterkunft mindert. Anteile der Abrechnung, die auf nicht im Leistungsbezug stehende Personen außerhalb der BG entfallen, also Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft sind, werden nicht berücksichtigt.

Soweit in einer Wohnung auch Personen wohnen, die nicht Mitglied der Bedarfsgemeinschaft sind oder selbst eine eigene Bedarfsgemeinschaft bilden (z.B. Ehepaar mit 26-jährigem Sohn) ist zunächst die Gesamtmiete um das anrechenbare Guthaben zu mindern und dann die Aufteilung nach den Mietanteilen vorzunehmen und entsprechend in ALLEGRO einzugeben.

Beispiel:

Ehepaar wohnt mit 26-jährigem Sohn (nicht leistungsberechtigt) gemeinsam in einer Wohnung, die Gesamtmiete beträgt 450,00 Euro, laut Nebenkostenabrechnung errechnet sich ein Guthaben in Höhe von 120,00 Euro.

Berechnung:	
Miete	450,00 Euro
Abz. Guthaben	120,00 Euro
Geminderte Miete	330,00 Euro

Für das Ehepaar werden 2/3, dies sind 220,00 Euro übernommen. Der Sohn hat seinen Anteil in Höhe von 1/3 (110,00 Euro) selbst zu tragen, der Rest wird durch die WBG mit dem Guthaben verrechnet.

Bei einem Guthaben laut Liste, das einen Wert von 20,00 Euro nicht übersteigt, wird aus Gründen der Verwaltungsökonomie auf eine Prüfung verzichtet, das Guthaben bleibt dem LB belassen.

Das Ergebnis der Überprüfung ist dem Vermieter schriftlich mitzuteilen. In der Mitteilung ist dieser darüber zu informieren, in welcher Höhe das Guthaben zu einer Reduzierung der Miete führt und in welchem Monat (bzw. welchen Monaten) durch uns die Miete tatsächlich abgesenkt wird. Hierzu ist der entsprechende Vordruck (Schreiben an Vermieter wg. Guthaben) zu verwenden. In dem Vordruck ist auch eine Möglichkeit für eine Bemerkung enthalten. Hier kann z. B. ein Eintrag erfolgen, wenn die Miete in Teilbeträgen überwiesen wird (z. B. Hinweis auf eine weitere hilfebedürftige Person mit eigener Bedarfsgemeinschaft).

Der Leistungsempfänger ist von uns über die geänderte Mietzahlung zu verständigen. Hierzu wurde eine Anlage zum Bescheid erstellt, die ebenfalls in der JC-Ablage hinterlegt ist.

Soweit sich eine Nachforderung seitens des Vermieters ergibt, bleibt eine entsprechende Bedarfsgeltendmachung des Leistungsberechtigten abzuwarten.

6. Ausnahmen von Angemessenheitsgrenzen (bei Behinderung, Alter etc.)

6.1 Abweichung über die Angemessenheitsgrenzen

Eine Abweichung von den unter 2.1 genannten Angemessenheitsgrenzen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich bzw. angezeigt.

Von den Angemessenheitsgrenzen kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall objektive Gründe vorliegen (z. B. Krankheit, Behinderung), die im ursächlichen Zusammenhang mit einem erhöhten Unterkunftsbedarf stehen (z. B. bei Rollstuhlfahrern).

Beispiel:

Ein Rollstuhlfahrer benötigt eine rollstuhlgerechte Wohnung. Diese Wohnungen sind baulich besonders gestaltet (breitere Türen, evtl. Rampen, Badewannenlift). Rollstuhlgerechte Wohnungen sind selten und übersteigen die Angemessenheitsgrenzen i.d.R.

Keinen erhöhten Wohnbedarf bedingt hingegen eine Behinderung, die nicht zu einer besonderen Ausstattung der Wohnung führt.

Ein Abweichen von den Angemessenheitsgrenzen ist darüber hinaus auch erforderlich, wenn zwar kein erhöhter Wohnbedarf besteht, aber besondere Umstände vorliegen, die ein Abweichen rechtfertigen.

weitere Beispiele:

- Ein Leistungsberechtigter steht 1 bis 2 Jahre vor dem Eintritt ins Rentenalter. Er weist durch eine Rentenauskunft nach, dass er nach Erreichen des Rentenalters in der Lage ist, seinen Lebensunterhalt aus der Rente ohne weitere Hilfen zu finanzieren. Hier wäre es unverhältnismäßig den LB aus seiner gewohnten Umgebung „herauszureißen“, um für einen kurzen überschaubaren Zeitraum geringere Leistungen erbringen zu müssen.
- Reicht die Rente dagegen absehbar nicht aus, um den Lebensunterhalt ohne Hilfe zu bestreiten, d.h. sind voraussichtlich Leistungen nach dem SGB XII nötig, gelten die Angemessenheitsgrenzen uneingeschränkt.
- Ein Leistungsberechtigte hat eine geringfügig zu teure Wohnung. Der LE ist erblindet. Blinde wählen ihre Wohnung nach einer Vielzahl von Gesichtspunkten aus, die für Sehende ohne

Belang sind (z. B. Ausgestaltung der Treppe etc.). Gerade für Blinde ist die Beibehaltung einer Wohnung als sicherer Rückzugsbereich enorm wichtig.

- Fälle, die dem **Zeugenschutzprogramm** unterliegen, müssen gelegentlich aus Sicherheitsgründen, unter Umständen „spontan“ umziehen. Es ist unter diesem Gesichtspunkt nicht zumutbar, zu warten, bis eine Wohnung innerhalb der Angemessenheitsgrenzen für KdU gefunden wird. Bei der Genehmigung von Umzügen und den damit zusammenhängenden Entscheidungen ist daher großzügig zu verfahren. Im Hinblick auf die geringe Zahl von Fällen ist dies vertretbar.

In den oben genannten Fällen entscheidet der Regionalleiter, ob ein Abweichen von der Angemessenheitsgrenze gerechtfertigt ist. Ist dies der Fall, werden die Kosten in tatsächlicher Höhe übernommen.

Eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre, § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II.

6.2 Abweichung unter die Angemessenheitsgrenze

Das SGB II regelt in § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II, dass bei einem nicht notwendigen Umzug die angemessenen Kosten der Unterkunft nur in Höhe der bisherigen zu tragenden Unterkunftskosten übernommen werden. Der Leistungsempfänger hat somit keine Möglichkeit, die jeweils geltenden Angemessenheitsgrenzen auszuschöpfen. Dies gilt allerdings nur, soweit der Umzug am gleichen Ort erfolgte¹⁴. Erfolgt ein nicht objektiv notwendiger Zuzug aus dem Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers nach Augsburg, sind nicht die KdU vom Wegzugsort zu gewähren. In diesem Fall sind die KdU in Augsburg bis zur Höhe der derzeit gültigen Angemessenheitsgrenze zu gewähren.

6.3 Staffelmietverträge

Der Staffelmietvertrag ist ein schriftlicher Mietvertrag, in dem nicht nur die Anfangsmiete, sondern auch die zukünftigen jährlichen Mietsteigerungen festgelegt werden. Die jeweilige Endsumme oder der jährliche Erhöhungsbetrag müssen im Vertrag stehen.

Beispiel:

1. Die Miete beträgt monatlich: _____ Euro.

in Worten: _____ Euro.

2. Die Miete erhöht sich

¹⁴ Eicher/Spellbrink, aaO, RdNr. 47b zu § 22 SGBII, LSG Niedersachsen-Bremen, L 13 AS 168/07 ER, B. vom 26.10.2007

ab..... auf.....Euro.
ab..... auf.....Euro.
ab..... auf.....Euro.
ab..... auf.....Euro.
ab..... auf.....Euro.
ab..... auf.....Euro.

Bei solchen Mietverträgen sind die Kosten nur für den Zeitraum angemessen, in dem die oben genannten Höchstgrenzen nicht überschritten werden. Ab dem Zeitpunkt der Überschreitung werden nur noch die jeweiligen Maximalbeträge als Bedarf berücksichtigt.

Werden also die Angemessenheitsgrenzen bei einem Staffelmietvertrag beim Mietbeginn eingehalten, mit den kommenden Mieterhöhungen aber überschritten, ist der Antragsteller bzw. Leistungsempfänger schriftlich zu belehren, dass die Kosten der Unterkunft max. bis zur Höhe der angemessenen Mietkosten übernommen werden, auch wenn das Jobcenter einer Anmietung zugestimmt hat. Die die Angemessenheit übersteigenden Mietkosten sind vom Leistungsempfänger zu tragen. Eine übergangsweise Übernahme auch unangemessener Kosten nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II kommt nicht in Betracht, weil die Wohnung in Kenntnis der künftigen Unangemessenheit angemietet wurde. Auf die Belehrung auf der Mietbestätigung wird verwiesen. Darüber hinaus ist in dem Leistungsbescheid mit dem erstmals Unterkunftskosten für die betreffende Wohnung bewilligt werden ausdrücklich auf diese Regelung hinzuweisen.

7. Verfahren bei unangemessenem Wohnraum

7.1 Grundsätzliches

Nach § 22 Abs. 1 SGB II sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind. Soweit sie unangemessen sind, sind sie solange in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, als es dem Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. Unangemessene Unterkunftskosten sind in der Regel längstens für sechs Monate zu übernehmen (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II).

Die 6-Monatsfrist begründet sich u.a. aus der bisherigen Rechtsprechung zum BSHG. Danach war dem Leistungsberechtigten eine Frist von sechs Monaten (drei Monate Wohnungssuche, drei Monate Kündigungsfrist) einzuräumen. Diese Frist kann unter Umständen verkürzt werden, z. B. bei einer vertraglich eingeräumten kürzeren Kündigungsfrist oder wenn aufgrund der besonders günstigen Situation auf dem Wohnungsmarkt eine günstigere Wohnung sofort angemietet werden kann. Die Frist kann umgekehrt auch verlängert werden, z. B. wenn der Leistungsberechtigte nachweist,

dass es binnen der 6-Monatsfrist nicht möglich war, eine günstigere Wohnung anzumieten. Die diesbezüglichen intensiven Bemühungen sind nachzuweisen (siehe hierzu unser Merkblatt Bemühungen Umzug)!

Die vorstehend genannte Frist beginnt mit der Aufforderung zur Senkung der KdU, die insbesondere die Höhe der angemessenen und auf Dauer zu übernehmenden Unterkunftskosten nennt, zu laufen¹⁵.

Gegenstand der Prüfung:

Bei Neuanträgen sowie bei Weiterbewilligungsanträgen sind anhand der unter 2.1. genannten Regelungen alle Wohnungen / Eigenheime hinsichtlich der Angemessenheit zu prüfen.

Zumutbarkeit des Umzugs:

Bei Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen ist ein Umzug grundsätzlich zumutbar. In Zweifelsfällen ist die Entscheidung der Regionalleitung einzuholen. Dabei sind auch fiskalische Erwägungen zu berücksichtigen. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II muss eine Absenkung dann nicht gefordert werden, wenn der Umzug unwirtschaftlich ist.

Für die Anwendung der Wirtschaftlichkeitsklausel nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II wurden zur Vereinfachung der Anwendung Tabellenrichtwerte geschaffen (siehe [JC-Ablage](#)). Diese setzen sich aus durchschnittlichen kalkulatorischen Umzugskosten, Kautionskosten und Renovierungskosten zusammen.

Die Werte für Großfamilien ab 6 Personen sind individuell nach Rücksprache mit der RL bzw. AL festzulegen!

Die Richtwerte begründen keine subjektive Rechte der Kundschaft, sondern dienen nur den Interessen der kommunalen Träger. Die Kundschaft hat keinen Anspruch auf Nennung der Beträge. Eine Abweichung von den MOG bleibt auf Grund individueller Gründe möglich (Siehe 6.1).

Mieterhöhungen

Staffelmietverträge – darunter sind Mietverträge zu verstehen, bei denen der Mietzins für bestimmte Zeiträume (bis zu max. 10 Jahren) in unterschiedlicher Höhe schriftlich vereinbart wird. Bei solchen Mietverträgen sind die Kosten nur für den Zeitraum angemessen, in dem die oben genannten Höchstgrenzen nicht überschritten werden. Ab dem Zeitpunkt der Überschreitung werden nur noch die jeweiligen Maximalbeträge als Bedarf berücksichtigt (siehe 6.3.).

Modernisierungsbedingte Mieterhöhungen – Werden modernisierungsbedingte Aufwendungen auf die künftige Miete umgelegt und übersteigen die Gesamtkosten damit die Höchstgrenzen, ist der

¹⁵ Eicher/Spellbrink, 2. Auflage, RdNr. 58 zu § 22 SGB II

Leistungsberechtigte im Rahmen der 12-Monatsfrist zur Senkung der Unterkunftskosten, ggfs. auch durch Umzug aufzufordern (beachte: § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II!).

Sonstige Mieterhöhungen – Auch Wohnungen, die bei Anmietung angemessen waren, können im Lauf der Zeit durch Mieterhöhungen oder Anpassung (Erhöhung) der Nebenkostenvorauszahlung die Angemessenheitsgrenzen überschreiten. Auch in diesen Fällen ist entsprechend zur Senkung der Unterkunftskosten aufzufordern (beachte: § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II!).

Verfahren

Das Verfahren regelt sich danach, ob die Anmietung der Wohnung vor dem Eintritt der Hilfebedürftigkeit oder während des laufenden Bezugs von Leistungen erfolgte.

7.2 Anmietung vor Hilfebezug

- Gesamtmiete angemessen – In diesen Fällen wird immer die tatsächliche Miete gewährt.
- Gesamtmiete unangemessen – (Beachte jedoch Wirtschaftlichkeitsklausel) Ist die Gesamtmiete unangemessen hoch, sind die Kosten der Unterkunft grundsätzlich solange (max. 6 Monate) als Bedarf anzuerkennen, als es dem Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zumutbar ist, diese durch Untervermietung (insbesondere bei unterbelegten Wohnungen), durch Wohnungswechsel oder auf andere Weise zu senken.

Unter Einräumung einer angemessenen Frist (6 Monate) ist der Leistungsberechtigte nachweislich (Vordruck) aufzufordern, sich um eine Senkung der Unterkunftskosten zu bemühen. Das Merkblatt Bemühungen Umzug ist auszuhändigen / zu übersenden! Dieses Merkblatt hat der Kunde gegen Unterschrift zu erhalten. Der Rücklauf der Bestätigung der Kenntnisnahme ist durch Wiedervorlage zu überwachen!

Der Ablauf der Frist ist ebenfalls mit Wiedervorlage zu überwachen. Ist bis zum Ablauf der Frist keine Senkung der Unterkunftskosten erfolgt, sind die Kosten auf die Höhe des Angemessenen zu senken.

Ausnahme:

Erklärt der Antragsteller trotz nachweislicher Rechtsfolgenbelehrung ausdrücklich, er sei nicht bereit, Maßnahmen zur Senkung der Unterkunftskosten zu ergreifen (Vordruck – Erklärung umzugswillig), wäre laut Vordruck umgehend eine Kürzung vorzunehmen.

Achtung: Diese Kürzung hat entgegen der Ankündigung im Formblatt nicht sofort zu erfolgen. Es sind in diesem Fall jedoch nur 6 Monate zuzuwarten.

Begründung: Die Möglichkeit einer Reduzierung auf 0 Monate findet sich im Gesetz nicht!
(BayLSG: L 7 AS 432/15)

- **Verfahren bei Neuanträgen und Weiterbewilligungsanträgen:**

Bei Neuanträgen sind die entsprechenden Vordrucke, dem Antragsteller bei der Vorsprache auszuhandigen und die Erklärungen abzufordern. Erklärt sich der Antragsteller bereit, die Kosten der Unterkunft zu senken, sind die Unterkunftskosten für in der Regel 6 Monate in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Weigert sich der Antragsteller eine Erklärung abzugeben ist trotzdem die 6-Monatsfrist zu gewähren und in dieser Zeit sind die tatsächlichen Mietkosten zu übernehmen. Die Weigerung der Abgabe der Erklärung ist zu dokumentieren.

Bei Weiterbewilligungsanträgen erfolgt in der Regel keine Vorsprache. Es ist aus Zeitgründen nicht möglich, vor Entscheidung über den Antrag, dem Antragsteller den Vordruck (Erklärung umzugswillig) zuzusenden und die Rücksendung abzuwarten. Daher wird der Vordruck dem Leistungsempfänger mit dem Bescheid über die Weiterbewilligung zugesandt. Im Bescheid ist darauf hinzuweisen, dass die Erklärung innerhalb von 14 Tagen an das Jobcenter zurückzusenden ist. Der Rücklauf der Erklärungen ist mit Wiedervorlage zu überwachen.

Bei Rücklauf / Ablauf der Wiedervorlage der Erklärung ist wie folgt vorzugehen:

- Antragsteller **erklärt sich bereit**, die Kosten der Unterkunft zu senken → die tatsächlichen Mietkosten werden in der Regel für 6 Monate übernommen.
- Antragsteller erklärt sich **nicht** bereit, die Kosten der Unterkunft zu senken → die Kosten der Unterkunft werden trotzdem für 6 Monate übernommen. (Keine sofortige Kürzung!)
- Antragsteller schickt die **übersandte Erklärung nicht zurück** → die tatsächlichen Mietkosten werden in der Regel für 6 Monate übernommen.

7.3 Anmietung während Hilfebezug

- **Einschaltung des Jobcenters nach Abschluss des Mietvertrages**

Ist die **Gesamtmiete angemessen**, kann sie in tatsächlicher Höhe gewährt werden, sofern der Umzug objektiv notwendig war. Ist dies nicht der Fall, werden, sofern es sich um einen Umzug am gleichen Ort handelt, nur die bisherigen Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung übernommen, sofern die bisherigen Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung günstiger waren, § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II. (Siehe hierzu auch Punkt 6.2!)

Bei Unangemessenheit der Gesamtmiete sind die Unterkunftskosten unmittelbar auf die Höchstgrenzen zu kürzen und nur insoweit als Bedarf anzuerkennen (Vordruck).

- **Einschaltung des Jobcenters vor Abschluss des Mietvertrages**

Zeigt der Leistungsberechtigte dem Jobcenter seinen subjektiven Wunsch oder die objektive Notwendigkeit für einen Wohnungswechsel vor Abschluss des Mietvertrages an, so ist er nachweislich davon in Kenntnis zu setzen, dass die tatsächlichen Kosten der Unterkunft nur dann berücksichtigt werden, wenn die Angemessenheitsgrenzen nicht überschritten werden, andernfalls wird der Unterkunftsbedarf unmittelbar gekürzt.

8. Vertragliche Nebenleistungen (Kaution, Genossenschaftsbeitrag)

8.1 Kaution und Genossenschaftsbeiträge

8.1.1 Forderung der Mietkaution (MK)

Der Vermieter kann als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen des Mieters eine Mietkaution fordern.

Uneingeschränkt gilt dies nur für freifinanzierte Wohnungen. Vermieter von öffentlich geförderten Mietwohnungen (Sozialwohnungen – 1. Förderweg) dürfen die Mietkautionen zwar erheben, aber nicht als Sicherheitsleistung für Mietkostenausfälle, sondern nur für Ansprüche aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen.

8.1.2 Zahlungsverzug nach Vertragsabschluss

Zahlt der Mieter die vertraglich vereinbarte Mietkaution nicht bzw. befindet er sich im Verzug, so besteht seitens des Vermieters zwar ein Leistungsanspruch aus dem Vertrag, jedoch kein Grund zur fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs (§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Inwieweit ein „wichtiger Grund“ vorliegt, der zu einer fristlosen Kündigung nach § 543 Abs. 1 BGB berechtigt, wäre im Einzelfall zu prüfen, wobei der Grad des Sicherungsbedürfnisses des Vermieters ausschlaggebend ist.

Gleiches gilt im Wesentlichen für eine ordentliche Kündigung nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB.

8.1.3 Voraussetzung für die Übernahme der Mietkaution

8.1.3.1 Allgemeine Voraussetzungen

Mietkautionen stellen in aller Regel nur dann einen Bedarf im Sinne des § 22 Abs. 6 SGB II dar, wenn

- sie vertragliche Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags sind und/oder ohne deren Entrichtung der Vollzug des Mietvertrags (Bezug der Wohnung) scheitern würde,
- dieser insoweit bestehende Bedarf vor Fälligkeit bekannt gemacht wurde (maßgeblich: Geltendmachung des Bedarfes; siehe auch Ziffer 8.1.3.4 a)!) und

- dieser Bedarf noch nicht (anderweitig) gedeckt worden ist,
- die Voraussetzungen nach § 42 a Abs. 1 Satz 1 SGB II vorliegen (kein verwertbares Vermögen (auch) unter der Schonvermögensgrenze vorhanden ist, siehe hierzu insbesondere auch Ziffer 8.1.3.4.!) und
- laufende Leistungen nach dem SGB II bezogen werden oder hinsichtlich der Kautions kurzfristig Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II gegeben ist und (an sich) der laufende Lebensunterhalt durch vorhandenes Einkommen bestritten werden kann.

Die o.g. Voraussetzungen müssen nebeneinander vorliegen.

Entgegen der früher geltenden Rechtsmeinung besteht auch bei **nicht laufendem Leistungsbezug** (bei vorliegender Bedürftigkeit nur hinsichtlich der Kautions) ein Anspruch auf Übernahme von Kautionskosten als laufender Bedarf im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II. Auch für die Gewährung von Kautions bei sog. „nicht laufenden Fällen“ gelten die unter der Ziffer 8.1.3. (8.1.3.1. bis 8.1.3.5.) aufgeführten Voraussetzungen wie bei Kautions in laufenden Fällen.

8.1.3.2 Kautions für Auszubildende, die nach § 7 Abs. 5 SGB II von den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes ausgeschlossen sind

Mit der Gesetzesreform zu den Auszubildenden zum 01.08.2016 entfallen.

Wegen einer etwaigen Erstaussstattung für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten siehe hierzu den Vollzugshinweis Erstaussstattung Wohnung!

8.1.3.3 Kautions nicht laufende Fälle

Daneben gilt für die Kautionsgewährung bei „nicht laufenden Fällen“ zusätzlich folgendes:

Gem. § 551 Abs. 2 BGB ist der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen der Kautions be-rechtigt. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Das den laufenden Bedarf übersteigende Einkommen der mit Mietbeginn für die Teilzahlungen in Betracht kommenden Monate wird auf die sich aus der Berechnung ergebenden angemessenen bzw. tatsächlichen Kautions-summe angerechnet (in Abzug gebracht). Ein Abzug dieses Betrages erfolgt dann nicht, wenn bereits für den gleichen Anrechnungszeitraum einmalige Leistungen nach § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3 SGB II erbracht wurden und hierbei bereits übersteigendes Einkommen nach § 24 Abs. 3 Satz 4 SGB II berücksichtigt wird/wurde. Die sich dann ergebende restliche (Teil-) Kautions wird als Darlehen gewährt. Aufgrund des nicht laufenden Bezuges von Leistungen (es wird nur – ergänzend – die (Teil-) Kautions erbracht) kann das Darlehen nicht nach § 43 SGB II aufgerechnet werden. Es ist, gemessen an den Einkommensverhältnissen, im Darlehensbescheid beginnend ab dem Folgemonat zu dem die Teilzahlungsberechtigung nach § 551 Abs. 2 BGB endet, die Höhe der ratenweisen Rückzahlung des Darlehens festzulegen. Die einzelnen Ratenbeträge dürfen den

Darlehensnehmer nicht hilfebedürftig machen. Vielmehr sollen die monatlichen Ratenbeträge (der Höhe nach) **verhältnismäßig** sein. Die Rückzahlung soll binnen eines Jahres erfolgen, sofern dies nach den Einkommensverhältnissen für den Darlehensnehmer zumutbar ist (Verhältnismäßigkeit!).

Bei der Berechnung des den (laufenden) Bedarf übersteigenden Einkommens sind die tatsächlichen Mietkosten der neuen Wohnung bis zur Höhe der Angemessenheitsgrenzen zu berücksichtigen. Sofern die neue Wohnung unangemessen teuer ist, werden nur die angemessenen Mietkosten bei der Berechnung zu Grunde gelegt.

Aus verwaltungsökonomischen Gründen ist die zustehende (Teil-) Kautions in einer Summe direkt an den Vermieter zu überweisen.

Beispiel 1:

Der Antragsteller X. mit Ehefrau in Bedarfsgemeinschaft lebend und einem gemeinsamen Kind (neugeboren) ist aufgrund seines Einkommens nicht hilfebedürftig. Die 3 Personen wohnen noch in einer 40 qm kleinen Wohnung. Aufgrund der Geburt des Kindes will die Familie in eine größere, nach den in der Stadt Augsburg geltenden Mietobergrenzen angemessene Wohnung ziehen.

Das anrechenbare Einkommen liegt um mtl. 100,00 Euro über dem Bedarf an Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende unter Berücksichtigung der Mietkosten für die beabsichtigte neu anzumietende Wohnung. Für diese Wohnung ist eine Kautions in Höhe von 1.050,00 Euro (3 Monatskaltmieten) fällig. Verwertbares Vermögen, auch unterhalb der Schonvermögensgrenzen (im Sinne des § 12 Abs. 2 Satz 1 Nummern 1, 1a und 4 SGB II ist nicht vorhanden). Die Anmietung soll zum 01.07. erfolgen. Sonstige einmalige Leistungen nach § 24 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 sind nicht gewährt worden / nicht zu gewähren.

Berechnung:

nach BGB rechtmäßiger Kautionsbetrag	1.050 Euro
<u>monatlich übersteigendes anrechenbares Einkommen (mal drei)</u>	<u>300 Euro</u>
zu gewährende Teilkautions	750 Euro

Tilgungsrate in verhältnismäßigem Umfang ab dem Monat Oktober beginnend (nach Beendigung des Teilzahlungsrechtes nach § 551 Abs. 2 BGB) mtl. 62,50 Euro für die Zeit von Oktober bis September des darauffolgenden Jahres.

Beispiel 2:

Wie oben Beispiel 1, jedoch beträgt das übersteigende anrechenbare Einkommen monatlich 200 Euro.

nach BGB rechtmäßiger Kautionsbetrag	1.050 Euro
<u>monatlich übersteigendes anrechenbares Einkommen (mal drei)</u>	<u>600 Euro</u>
zu gewährende Teilkaution	450 Euro

Tilgungsrate in verhältnismäßigem Umfang ab dem Monat Oktober beginnend (nach Beendigung des Teilzahlungsrechtes nach § 551 Abs. 2 BGB) mtl. 112,50 Euro (Beispiel!) für die Zeit von Oktober bis Januar des darauffolgenden Jahres.

8.1.3.4 Zusätzliche Voraussetzungen für die Gewährung einer Kautions

a) Vorherige Zusicherung des Jobcenters

Nach § 22 Abs. 6 SGB II bedarf die Übernahme einer Mietkaution der vorherigen Zusicherung des Jobcenters. Örtlich zuständig für die Zusicherung ist stets das Jobcenter des Zuzugsortes (§ 22 Abs. 6 Satz 1 Halbsatz 2 SGB II).

Das BVerwG (Urteil vom 01.10.1998)¹⁶ legt den Begriff der „vorherigen Zustimmung“ (so die Formulierung des BVerwG) wie folgt aus:

Die Kenntnis über den Mietkautionsbedarf muss vor deren Fälligkeit, **nicht dagegen vor Abschluss des Mietvertrages erfolgen.**

Das bedeutet auf Grund der rechtlichen Fälligkeit der drei Teilraten einer Kautions (§ 551 Abs. 2 BGB i. V. m. § 556b Abs. 1 BGB), dass die Kenntnis des Jobcenters für jede Teilrate extra beurteilt werden muss. (BGH: Urteil vom 30.6.2004, Az.: VIII ZR 243/03 – abweichende Fälligkeit nach § 271 BGB)

- Rate 1: Bei Beginn des Mietverhältnisses
- Rate 2: Zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag des zweiten Monats
- Rate 3: Zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag des dritten Monats

Beispiel:

Erhält das Jobcenter nach Fälligkeit der ersten Rate – aber noch vor Fälligkeit der zweiten und dritten Rate – Kenntnis von der Kautions, so hat es die zweite und dritte Rate ggf. als Darlehen nach dem Verfahren (Ziffer 8.1.3.6) zu gewähren. Hinsichtlich der ersten Rate ist die Kundschaft ggf. an die Abteilung Armutsprävention beim Amt für Soziale Leistungen (Ziffer 13) zu verweisen!

b) Objektive Notwendigkeit des Wohnungswechsels

¹⁶ BVerwG 5 c 6/98, Urteil vom 01.10.1998

Die Gewährung einer Mietkaution setzt voraus, dass der Abschluss eines neuen Mietverhältnisses objektiv notwendig ist. Die Prüfung der objektiven Notwendigkeit erfolgt durch das für die neue Unterkunft örtlich zuständige Jobcenter.

Gründe für eine objektive Notwendigkeit eines Umzuges/einer Wohnungsanmietung sind insbesondere:

- Der Antragsteller hat keine eigene Wohnung und das weitere Verweilen im Rahmen der bisherigen Aufenthaltsverhältnisse ist nicht möglich (z. B. Haftentlassung, Therapieende, Auszug aus Frauenhaus, anerkannte Asylanten aus der Sammelunterkunft, Beendigung des betreuten Wohnens) oder nicht zumutbar ist (z. B. Obdachlosenunterkünfte, Übergangswohnheime, Verweigerung der bisherigen Unterkunft im elterlichen Haushalt durch die Eltern, unter Beachtung der Tatbestandsmerkmale des § 22 Abs. 5 SGB II),
- Die bisherige Wohnung ist unangemessen,
- Die bisherige Wohnung ist unzumutbar überbelegt,
- Drohender Verlust der bisherigen Wohnung (z. B. berechtigte Kündigung, Räumungsurteil, Räumungstermin), sofern der Verlust nicht durch die Übernahme von Mietschulden abgewendet werden kann (§ 22 Abs. 8 SGB II).

Darüberhinausgehend ist bei der zu treffenden Ermessensentscheidung ein strenger Maßstab anzulegen.

c) Höhe der Unterkunftskosten

Die Gewährung einer Mietkaution setzt grundsätzlich voraus, dass die zugrundeliegenden Mietkosten angemessen sind. Bezüglich der Angemessenheit der Unterkunftskosten wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1 und 2.2 verwiesen.

Eine Zustimmung bei unangemessen hohen Unterkunftskosten kann erfolgen, wenn es in ausreichendem Maße plausibel erscheint, dass die künftigen Mietzahlungen neben der Bestreitung des sonstigen Lebensunterhalts gewährleistet werden können.

Dabei sind insbesondere verfügbare (dispositive) Mittel aus Einkünften, die bei der Berechnung der Leistungen unberücksichtigt bleiben (z. B. anrechnungsfreies Elterngeld, Landeserziehungsgeld, Grundfreibeträge) und noch über einen längeren Zeitraum verfügbar sind, aber auch verfügbare Mehrbedarfzuschläge zu berücksichtigen (der Mehrbedarf nach § 21 Abs. 5 SGB II wegen kostenintensiver Ernährung ist nicht „verfügbar“, da zweckgebunden).

Sofern für die Deckung des unangemessenen Teiles der Mietkosten keine dispositiven Mittel (siehe oben) zur Verfügung stehen reicht bei geringfügigen Überschreitungen der Angemessenheit auch

die Erklärung des Leistungsberechtigten aus, den Mehraufwand aus der Regelsatzleistung zu bestreiten. Sofern der Leistungsberechtigte beabsichtigt, den Anteil der geringfügigen Überschreitung der Angemessenheit aus der Regelleistung zu bestreiten, ist zu berücksichtigen, dass bereits die Aufrechnung der Kautions nach § 43 SGB II die Regelleistung (en) des/der Mieter(s) um 10 % reduziert.

Eine geringfügige Überschreitung liegt dann vor, wenn neben der Aufrechnung der Kautions maximal 10 % der Regelleistung(en) des / der Mieter(s) hierfür aufzuwenden sind.

8.1.3.5 Höhe der Mietkautions

Monatliche tatsächliche Grundmiete (lt. Mietvertrag).

x

Zahl der Monate, die nach dem Mietvertrag der Kautionsforderung zu Grunde liegt, maximal 3 Monate (§ 551 Abs. 1 BGB).

Ist der Einzug in die Wohnung objektiv notwendig und wurde dem Umzug zugestimmt ist die Kautions immer in der vollen vom Vermieter geforderten Höhe darlehensweise zu übernehmen, sofern der gesetzlich zulässige Betrag nicht überschritten wird. (Beachte auch Punkt 8.1.3.4 c) im Hinblick auf eine Zustimmung bei unangemessener Bruttokaltmiete aber verfügbaren dispositiven Mitteln!)

Begründung: Eine Aufteilung nach Grundmiete und Betriebskosten wird im Rahmen der aktuellen MOG nach dem WoGG nicht mehr vorgenommen. Ferner ist die Kautions ohnehin nur darlehensweise zu übernehmen und wird bei laufendem Leistungsbezug monatlich aufgerechnet (§ 22 Abs. 6 S. 3, § 42a SGB II). Dieses Verfahren minimiert den Arbeitsaufwand bei Gewährung einer Kautions und führt zu weniger Irritationen zwischen Kunde, Vermieter und Jobcenter, die durch nur teilweise Gewährungen entstehen.

Achtung:

Die volle darlehensweise Übernahme gilt auch bei einer EoF-Förderung. Es ist die mietvertraglich geschuldete Kautions zu übernehmen.

Beispiel:

Die mietvertraglich geschuldete Miete beträgt 600,00 Euro kalt. Durch eine EoF in Höhe von 100,00 Euro hat der Mieter zwar 600,00 Euro an den Vermieter zu zahlen, trägt aber effektiv nur 500,00 Euro selbst.

Die mietvertraglich geschuldete Kautions beträgt 1.800,00 Euro. Diese ist auch darlehensweise zu gewähren. Es sind nicht nur 1.500,00 Euro zu gewähren!

8.1.3.6 Verfahren zur Gewährung der Mietkautions

Gemäß § 22 Abs. 6 Satz 3 SGB II soll die Mietkautions als Darlehen erbracht werden.

Wie bei darlehensweise zu gewährenden Leistungen nach dem SGB II zu verfahren ist, wurde nun mit der Gesetzesänderung zum Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des SGB II und SGB XII konkret in § 42a SGB II geregelt.

Danach werden Darlehen (also auch die Mietkaution) nur erbracht, wenn der Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 1 a und 4 SGB II noch auf andere Weise gedeckt werden kann. Darlehen können an einzelne Mitglieder von Bedarfsgemeinschaften oder an mehrere Mitglieder gemeinsam vergeben werden. Die Rückzahlungsverpflichtung trifft die Darlehensnehmer (d. h. bei mehreren Darlehensnehmern gesamtschuldnerisch), § 42a Abs. 1 SGB II.

Bei der Prüfung, ob ein Darlehen nach § 22 Abs. 6 Satz 3 SGB II in Betracht kommt, ist vorab zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte sich mittels vorhandenem verfügbarem Vermögen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 1 a und Nr. 4 (an sich geschütztes Vermögen) ggf. selbst helfen kann.

Bei diesen hier genannten Vermögen handelt es sich um

- den Grundfreibetrag für volljährige Personen (150,00 Euro je Lebensjahr),
- den Grundfreibetrag für minderjährige Kinder und
- den Freibetrag für notwendige Anschaffungen.

Der Einsatz des Grundfreibetrages für minderjährige Kinder kommt nicht in Fällen in Betracht, wenn sich Eltern mit minderjährigen Kindern eine Wohnung anmieten. Hier kommt ausschließlich das Vermögen der Eltern als einzusetzendes Vermögen in Betracht.

Der Einsatz des Grundfreibetrages für minderjährige Kinder kommt allenfalls beispielsweise dann in Betracht, wenn eine Minderjährige, die selbst ein eigenes Kind betreut, in eigener Bedarfsgemeinschaft eine Wohnung (Unterschrift des MV durch die Eltern!) anmietet und über verfügbares Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 a und / oder Nr. 4 SGB II verfügt.

Vermögen ist dann verfügbar, wenn es bis zur Fälligkeit der Kautions (§ 551 Abs. 2 BGB) als bereites Mittel zur Verfügung steht. Dies wird in der Regel nur bei vorhandenem Sparvermögen oder dergleichen der Fall sein. Nach § 551 Abs. 2 BGB ist der Mieter berechtigt, die Kautions zu 3 gleichen monatlichen Teilzahlungen zu leisten. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. In der Praxis wird es jedoch fast ausnahmslos so geregelt, dass der Mieter erst dann die Wohnungsschlüssel erhält, sobald die Kautions in voller Höhe geleistet ist (oder dem Vermieter von unserer Seite eine Zusicherung zur Übernahme der Kautions vorliegt, z. B. mittels Mietbestätigung).

Bei der Entscheidung, ob Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 1 a und Nr. 4 SGB II in ausreichendem Maße zur Verfügung steht, ist als Grundlage für den Zeitpunkt der Verfügbarkeit der Beginn

des Mietverhältnisses als Ansatz zu nehmen. Ist das verfügbare Vermögen geringer als die Mietkaution, so soll ein Darlehen gewährt werden.

Die Mietkaution ist **direkt** an den Vermieter zu zahlen. Der / Die Darlehensnehmer (Mieter) hat / haben ihren Rückzahlungsanspruch in Höhe der Kautionsleistung an das Jobcenter Augsburg-Stadt abzutreten.

Bei privaten Vermietern ist die Abtretungserklärung dem Vermieter gegen Empfangsbestätigung zuzustellen. In diesen Fällen erfolgt die Zahlung der Kautionsleistung an den Vermieter erst nach Vorliegen der unterschriebenen Empfangsbestätigung.

Bei den ortsbekannten Großvermietern (WBG, WSB, WBL usw.) erfolgt die Zustellung der Abtretungserklärung ohne Nachweis bei sofortiger Zahlung der Kautionsleistung an den Vermieter.

Im Bescheid über die darlehensweise Gewährung der Kautionsleistung ist dem / den Darlehensnehmer(n) die Fälligkeit der Rückzahlung mitzuteilen.

Die Kautionsleistung ist wie folgt fällig:

- solange Darlehensnehmer **laufende** Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes beziehen, werden die Rückzahlungsansprüche aus der Kautionsleistung ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgebenden Regelbedarfes getilgt. Sofern den Mietvertrag mehrere Personen unterschrieben haben, und es sich hierbei um Leistungsberechtigte einer Bedarfsgemeinschaft handelt, werden 10 % aus der Summe der maßgebenden Regelbedarfe der Mieter aufgerechnet. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären, § 42 a Abs. 2 Sätze 1 und 2 SGB II. Eine sofortige Aufrechnung der Kautionsleistung kommt nicht in Betracht, wenn die generelle Leistungsgewährung nach § 24 Abs. 5 SGB II (Darlehen bei vorhandenem nicht sofort verwertbarem Vermögen) erfolgt. Bei Rückzahlung durch den Vermieter (i. d. R. nach Beendigung des Mietverhältnisses) sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages. Deckt der Rückzahlungsbetrag des Vermieters (aufgrund einer teilweisen oder vollständigen Inanspruchnahme der Kautionsleistung durch den Vermieter) den noch ausstehenden Darlehensbetrag nicht, so ist das Restdarlehen bei laufenden Fällen weiterhin aufzurechnen,
- nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. Über die Rückzahlung des (noch) ausstehenden Darlehensbetrages soll eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Darlehensnehmer getroffen werden, § 42 a Abs. 4 SGB II.

Die entsprechenden und erforderlichen Vordrucke stehen wie folgt zur Verfügung:

- Abtretungserklärung (BK Lokal)
- Darlehensbescheid Kautio mit Erklärung der Aufrechnung (ALLEGRO)
- Mietbestätigung (JC-Ablage)

8.1.4 Sonderfall Genossenschaft

Bei Genossenschaften werden an Stelle der Kautio die Zahlung von sog. Genossenschaftsanteilen in unterschiedlicher Höhe (je nach Genossenschaft) sowie ein sog. Eintrittsgeld (ca. 50,00 Euro) verlangt. Diese Anteile sowie das Eintrittsgeld werden - bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen (Angemessenheit der Wohnung etc.) - durch uns, ungeachtet der für Kautionen bestehenden gesetzlichen Höchstgrenze (3 mal Grundmiete) in der geforderten Höhe übernommen. Das weitere Verfahren (Abtretung, Darlehensbescheid, Erklärung der Aufrechnung etc.) gilt entsprechend.

Zu Verwaltungsgebühren bei Genossenschaften siehe Punkt 9.1!

8.1.5 Sonderfall Schlüsselpfand

Zuweilen wird in Pensionen (z. B. [REDACTED] – Region Nord) anstatt einer Kautio oder Genossenschaftsanteilen ein sog. Schlüsselpfand von der Kundschaft gefordert. An diesem Pfand sollen sich die Pensionsbetreiber schadlos halten können, wenn ein Schlüssel verloren wird und Schlösser ausgetauscht werden müssen, bzw. wenn Bewohner oder Bewohnerinnen ohne Check-Out aus der Pension ausziehen.

Bei dem Schlüsselpfand handelt es sich um keine Kautio nach [§ 22 Abs. 6 S. 1 Hs. 2 SGB II](#). Die Regularien sind daher auch nicht anwendbar. Ebenso wird was Auszahlungs- und Rückforderungsmodalitäten angeht nicht wie bei Kautionen verfahren (z. B. Abtretungserklärung und Empfangsbestätigung).

In diesen Fällen kommt nur eine Darlehensgewährung nach [§ 24 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) in Betracht. Da das Darlehen nach [§ 42a Abs. 1 S. 1 SGB II](#) nur erbracht wird, wenn der Bedarf weder durch Vermögen nach [§ 12 Abs. 2 S. 1 Nr. 1, 1a und 4 SGB II](#) (Grundfreibetrag und Freibetrag für Anschaffungen), noch auf andere Weise gedeckt werden kann, soll vordergründig darauf hingewirkt werden, dass das Schlüsselpfand aus verfügbarem Bargeld oder einem positiven Saldo auf dem Girokonto beglichen werden kann. ([Anlage VM](#) anfordern!)

Sofern ein Darlehen bewilligt wird, ist dies in ALLEGRO korrekt zu erfassen, so dass auch in ERP bei der Annahmeanordnung der korrekte VG, sowie Haupt- und Teilvorgang verwendet werden. (Es handelt sich um ein Darlehen des Bundes und um kein Darlehen des kommunalen Trägers!)

Hinsichtlich der Aufrechnung wird auf [§ 42a Abs. 2 SGB II](#) verwiesen.

8.2 Schönheitsreparaturen, Einzugs- und Auszugsrenovierung

8.2.1 Allgemeines

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Aus dem Wortlaut dieser Vorschrift ergibt sich, dass Leistungen für die Unterkunft nicht auf die laufenden Leistungen beschränkt sind, sondern dass auch für einmalige Kosten der Unterkunft Hilfen zu gewähren sind. Bei Mietwohnungen umfassen die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft die nach dem Mietvertrag für den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Mietsache geschuldeten Kosten. Dies sind neben der Miete und den Nebenkosten (sowie einer etwaigen Nebenkostennachforderung) auch die Kosten für turnusmäßig anfallende sog. **Schönheitsreparaturen**, soweit sie rechtmäßig auf den Mieter übertragen sind, sowie die Kosten für eine **Einzugs- oder Auszugsrenovierung, soweit diese an die Stelle der regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen treten.**

Zur Rechtmäßigkeit der Übertragung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter:

Schönheitsreparaturen können auf den Mieter übertragen werden. Nach Rechtsprechung des BGH ist eine Übertragung der Pflicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter dann rechtmäßig, wenn dies nicht in „starren“ Fristen erfolgt.

In älteren Mietverträgen befinden sich teilweise (noch) Reparaturklauseln, die dem Mieter „starr“ in festgelegten Abständen Schönheitsreparaturen auferlegen. Diese Reparaturklauseln (in starrer Form) sind unzulässig, mit der Folge, dass dann von Seiten des Mieters keine Pflicht zur Durchführung der Schönheitsreparatur besteht.

Die Reparaturklauseln in Mietverträgen entsprechen dann der Rechtmäßigkeit, wenn eine Renovierungspflicht flexibel gestaltet ist (z. B. „in der Regel werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeitabständen erforderlich sein.“ Entscheidend ist jedoch der jeweilige Zustand, so dass dieser Turnus sich verlängern oder verkürzen kann).

Sofern die Reparaturklausel nicht rechtmäßig übertragen wurde („starre Regelungen“), ist der Mieter nicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet. Ein Anspruch auf Gewährung von Leistungen im Rahmen des § 22 SGB II für eine Schönheitsreparatur (hier sind gemeint entweder die Schönheitsreparatur bei Einzug oder Auszug!) besteht dann nicht (LSG NRW, Urteil vom 22.07.2010, AZ: L 7 AS 60/09).

Klarstellung:

Sofern der zur Schönheitsreparatur nicht verpflichtete Mieter gem. Ziffer 8.2.5.2 (während der Mietdauer) die Zimmer streichen will und dies beantragt, werden während der Mietdauer solche Bedarfe in den Fristen nach Ziffer 8.2.5.2 anerkannt und die entsprechenden Pauschalen sind zu gewähren!

Die neueren Mietverträge enthalten mittlerweile eine Formulierung in der die Reparaturklausel, der Rechtmäßigkeit entspricht, bzw. teilweise wurden bestehende Mietverträge entsprechend angepasst.

Sofern jedoch eine Antragstellung auf Übernahme von Renovierungskosten erfolgt, und die Durchführung der Renovierungsarbeiten nicht rechtmäßig übertragen wurde (= ungültig), sind diesbezügliche Leistungen bei Auszugsrenovierung abzulehnen.

Bei dem größten Vermieter im Stadtgebiet (Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg) wurden die alten Mietverträge bereits angepasst, sodass die Reparaturklauseln der Rechtmäßigkeit entsprechen. Eine Prüfung erübrigt sich deshalb bei WBG-Wohnungen. In neueren Mietverträgen befinden sich in der Regel bereits rechtmäßige Formulierungen.

Die nachstehenden Regelungen unterscheiden zwischen

- sog. Schönheitsreparaturen (turnusmäßig anfallend)
- den Renovierungskosten beim Einzug und
- den Renovierungskosten beim Auszug aus einer Wohnung.

8.2.2 Geltungsbereich

Die Regelungen für die Gewährung von Renovierungskosten gelten **sowohl** für die Bezieher von **laufenden** Leistungen nach dem SGB II als auch für Personen, bei denen sich **kein laufender Leistungsanspruch** errechnet, die aber aufgrund zu geringen Einkommens nicht in der Lage sind, einen entsprechenden diesbezüglichen Bedarf zu decken. Bezüglich der Leistungen an Antragsteller ohne laufenden Leistungsbezug wird auf die Ausführungen unter 8.2.5.4. verwiesen.

8.2.3 Definition Renovierungskosten

Unter den Begriff der Renovierungskosten fallen dabei die Kosten für

- das Entfernen von Tapeten und alten Farbanstrichen an Wänden und Decken sowie das Ausbessern damit verbundener Schadstellen,
- das Streichen von Wänden und Decken und
- das Vorbereiten und Streichen der Innenseite von Fenstern und Türen sowie von Heizkörpern und deren Zuleitungen.

8.2.4 Grundsatz der Eigenleistung durch den Leistungsbezieher

Bei der Gewährung von Beihilfen für den o. g. Zweck ist zunächst zu beachten, dass der Arbeitsaufwand für die Durchführung der Wohnungsrenovierung bei körperlicher Leistungsfähigkeit **grund-**

sätzlich in Eigenleistung zu erbringen ist. Etwas anderes gilt prinzipiell für das Streichen von Fenstern, Türen und Heizkörpern im o. g. Umfang, soweit es sich um Lackanstriche handelt. Bei diesen Arbeiten sind grundsätzlich die Kosten für eine Fachfirma zu übernehmen.

Ausnahmen vom Grundsatz der Eigenleistung (z. B. wegen Gebrechlichkeit oder Behinderung) bedürfen einer besonderen Begründung bezogen auf den Einzelfall. Die Gründe für das Abweichen sind in der Akte schriftlich festzuhalten.

Sofern für Schönheitsreparaturen oder auch für das Streichen von Türen, Fenstern und Heizkörpern eine Fachfirma beauftragt wird, sind hierzu zwei Kostenvoranschläge vom Leistungsbezieher einzuholen. **Beachte jedoch Sonderregelung für WBG unter Ziffer 8.2.7: der Grunddienstanweisung!**

8.2.5 Verfahren

Beim Verfahren ist zu unterscheiden zwischen Anträgen bei

- Einzug in eine Wohnung
- während der Mietdauer und
- bei Auszug aus einer Wohnung.

Für Leistungen bei Anträgen beim Einzug in eine Wohnung bzw. beim Auszug aus einer Wohnung besteht grundsätzlich die Voraussetzung, dass der Bezug der Wohnung bzw. der Wohnungswechsel **objektiv notwendig** war / ist. Die Beurteilung der Notwendigkeit richtet sich nach den gleichen Kriterien, wie bei der Anmietung einer Wohnung.

Weitere Voraussetzung für eine Gewährung von Leistungen bei Anträgen beim Einzug ist, dass die **Unterkunftskosten** der neuen Wohnung **angemessen sind** bzw. **nur geringfügig von der Angemessenheit abweichen** oder **der unangemessene Teil (über einen längeren Zeitraum) aus dispositiven Mitteln bestritten werden kann** (siehe hierzu argumentativ Ziff. 8.1.3.4. Buchst. c)). Bei Anträgen während der Mietdauer ist dies unbeachtlich.

8.2.5.1 Einzug in eine Wohnung

Es ist davon auszugehen, dass bei einer Neuvermietung eine **renovierte Wohnung** übergeben wird, so dass zum Zeitpunkt des Einzuges im Regelfall keine Schönheitsreparaturen notwendig sind. Trifft dies nicht zu und soll die Wohnung auf **Verlangen des Vermieters** in einem nicht renovierten Zustand übernommen werden, so ist dieser Mangel durch eine Bestätigung des Vermieters zu belegen (Mietvertrag, Übergabeprotokoll, gesonderte Bestätigung) und aktenkundig zu machen, da dies zur Folge hat, dass der Leistungsempfänger (Mieter) in diesem Umfang auch nicht zu einer Auszugs-

renovierung verpflichtet ist (also **entweder Einzugs- oder Auszugsrenovierung**). Der Renovierungsbedarf ist dem Grunde nach anzuerkennen, sofern dieser rechtmäßig auf den Mieter übertragen wurde (siehe Ausführungen zur rechtmäßigen Übertragung unter Ziffer 8.2.1.).

Die zuletzt genannte Rechtsfolge (entweder Einzugs- oder Auszugsrenovierung) tritt dann nicht ein, wenn beim Auszug des **Vormieters** ein Renovierungsbedarf besteht, für dessen Abhilfe dieser vertraglich verpflichtet wäre und der Antragsteller freiwillig in diese Verpflichtung eintritt.

Bei einem freiwilligen Eintritt erfolgt grundsätzlich **keine** Anerkennung der Einzugsrenovierungskosten als Bedarf.

Ein Renovierungsbedarf für eine Einzugsrenovierung ist dem Grund nach abzulehnen, wenn der Antragsteller beim Mietvertragsabschluss nachweislich den ordnungsgemäßen renovierten Zustand der Wohnung bestätigt, obwohl dies nicht den Tatsachen entspricht.

8.2.5.2 Während der Mietdauer

Schönheitsreparaturen (Entfernen von Tapeten, Streichen von Decken und Wänden) werden **auf Bedarfsgeltendmachung ohne weitere Bedarfsprüfung** mit einer Pauschale abgegolten (Höhe der Pauschale siehe unter Ziffer 8.2.6.). Unabhängig von den Bestimmungen des Mietvertrages werden die Pauschalen **jeweils nach Ablauf von 5 Jahren** gewährt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Arbeitsaufwand in Eigenleistung erbracht wird. Im Übrigen gilt Ziffer 8.2.4.

Leistungen für sonstige Schönheitsreparaturen (Streichen von Fenstern und Türen sowie Heizkörpern, also solche, die in Fremdleistung vorzunehmen sind) werden **grundsätzlich während der Mietdauer nicht bewilligt**. Dieser Bedarf wird erst im Rahmen der Auszugsrenovierung berücksichtigt. Bei Ausnahmen ist eine restriktive Beurteilung vorzunehmen, die sich allenfalls an der langen Mietdauer oder der Gefährdung der Wohnung (z.B. wegen außerordentlicher Kündigung aus diesem Grund) zu orientieren hat.

8.2.5.3 Bei Auszug aus einer Wohnung

Der Renovierungsbedarf beschränkt sich auf die Durchführung von **Schönheitsreparaturen**. Voraussetzung ist, dass der Antragsteller hierzu laut Mietvertrag **verpflichtet** ist (beachte Ziffer 8.2.1.) und **der Vermieter eine entsprechende Forderung geltend macht**.

Weitere Arbeiten, z.B. wegen Beschädigung der Mietsache (z.B. beschädigte Schlösser, Waschbecken, „Vermüllung“ der Wohnung, etc.) können **nicht** als Bedarf berücksichtigt werden. Es handelt

sich hierbei nicht um Schönheitsreparaturen, sondern um Schäden durch positive Vertragsverletzung (Verletzung der Obhutspflichten eines Mieters), für die der Vermieter Schadenersatz fordern kann. Für derartige Schadenersatzforderungen können im Rahmen des SGB II keinerlei Leistungen gewährt werden. Der Vermieter hat aber das Recht, sich diesbezüglich an der Kautionschadenslos zu halten. Sofern Kosten aus der Beseitigung einer Vermüllung einer Wohnung bei uns geltend gemacht werden, so sind diese Anträge an das Amt für Soziale Leistungen weiterzuleiten. Ggf. können solche Kosten bei vorliegenden „besonderer sozialen Schwierigkeiten“ (z. B. krankhaftes Messie-Verhalten des Mieters) im Rahmen der Möglichkeiten nach dem SGB XII (§§ 67 – 69 SGB XII) übernommen werden. **Dies liegt jedoch in der Entscheidung des Amtes für Soziale Leistungen.** Die Übernahme solcher Kosten soll dem Erhalt des Wohnraumes dienen, sofern ansonsten Wohnungslosigkeit eintreten könnte.

Bei Auftreten einer Messie-Konstellation kann der Kunde auch an die Messie-Hilfe vermittelt werden, sofern dies als notwendig erachtet wird um die Wohnung zu halten. Die Kosten hat der Kunde zu tragen. Andernfalls ist die Übernahme mit dem Amt für Soziale Leistungen zu klären.



Flyer_Messie-Hilfe.pdf

Flyer Messie-Hilfe:

Soweit vom Antragsteller die Erledigung der Arbeiten in Eigenleistung verlangt werden kann, werden für die Durchführung der Schönheitsreparaturen Pauschalen gewährt. Eine weitere Bedarfsprüfung findet nicht statt. Diese Pauschalen decken alle Schönheitsreparaturen ab, soweit sie in Eigenleistung zu erbringen sind.

Zusätzlich ist der Bedarf für die Durchführung der sonstigen Schönheitsreparaturen (Streichen von Fenstern, Türen, Heizkörpern) im Rahmen der erforderlichen Fremdleistungen (i.d.R. Lackierarbeiten) anzuerkennen, sofern dies aufgrund der langen Mietdauer mietvertraglich gefordert werden kann. Derartige Arbeiten sind grundsätzlich fachmännisch auszuführen.

Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn der Antragsteller die Wohnung **auf Verlangen des Vermieters** nachweislich in einem nicht renovierten Zustand übernommen hat. **In diesem Umfang** besteht seitens des Mieters keine Verpflichtung Schönheitsreparaturen durchzuführen, so dass insoweit auch kein leistungsrechtlicher Bedarf besteht.

Werden Schönheitsreparaturen, zu deren Durchführung der Mieter verpflichtet war, von diesem nicht oder nur unzureichend vorgenommen, und werden diese vom Vermieter im Wege der Ersatzvornahme in Rechnung gestellt, so werden hierfür grundsätzlich keine Kosten übernommen. Der Vermieter hat dann aber das Recht, sich diesbezüglich an der Kautionschadenslos zu halten.

8.2.6 Art und Höhe der Leistung

Wenn Schönheitsreparaturen in Eigenleistung durchzuführen sind (siehe oben) wird für die Beschaffung des hierfür notwendigen Materials (Farbe, Abdeckfolie, Farbrolle etc.) eine Pauschale gewährt, die sich an der Größe der Bedarfsgemeinschaft orientiert. Der Grundbetrag der Pauschale beträgt 120,00 Euro. Für jede weitere Person der BG wird die Pauschale um 40,00 Euro erhöht.

Diese Pauschale gilt für Schönheitsreparaturen, die in Eigenleistung erbracht werden beim Einzug, während der Mietdauer und beim Auszug.

Soweit **Schönheitsreparaturen in Fremdleistung** (Lackierarbeiten und / oder wenn keine Eigenleistung aufgrund von Gebrechlichkeit oder Behinderung) durchgeführt werden müssen, soll im Regelfall eine Fachfirma beauftragt werden. Bevor eine Genehmigung zur Beauftragung einer solchen erteilt werden kann, sind vom Antragsteller 2 Kostenvoranschläge vorzulegen. Mindestens einer dieser 2 Kostenvoranschläge ist dabei bei Caritas oder anderen gemeinnützigen Trägern einzuholen, da diese caritativen Einrichtungen meist günstiger sind als sonstige Fachfirmen.

Soweit die **WBG** Vermieter der Wohnung ist, kann auf die Vorlage von Kostenvoranschlägen verzichtet werden. Die WBG hat mit entsprechenden Firmen Rahmenvereinbarungen geschlossen, denen jeweils Ausschreibungen zugrunde lagen. Es kann daher unterstellt werden, dass es sich hier um ein günstiges Angebot handelt.

8.2.6.1 Leistungsberechtigung bei nicht laufendem Leistungsbezug

Renovierungskosten (Schönheitsreparaturen; Kosten der Renovierung bei Einzug oder Auszug) in nicht laufenden Fällen können nur dann übernommen werden, wenn hinsichtlich des Renovierungsbedarfes (zumindest teilweise) Hilfebedürftigkeit vorliegt. Gem. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Frauen vom 22.05.2012 sieht § 22 SGB II die Übernahme der tatsächlichen Kosten vor, gleich ob diese laufend oder einmalig oder in Kombination anfallen. Die Vorschrift gestattet somit **generell auch die Übernahme einmaliger Hilfen**, soweit diese als Teil der **angemessenen** Kosten für Unterkunft und Heizung i. S. des § 22 SGB II anzusehen sind.

8.2.6.1.1 Schönheitsreparaturen während der Mietdauer bei nicht laufenden Fällen

Zum grundsätzlichen Verfahren wird auf die Ziffer 8.2.5.2. verwiesen.

Aus der Rechtmäßigkeit der Übertragung von Schönheitsreparaturen lässt sich schließen, dass Schönheitsreparaturen während der Mietdauer (also in der Regel das Streichen einzelner Zimmer) nicht an starre Fristen gebunden sind, sondern der Reparaturbedarf zu unterschiedlichen Zeiten anfällt, sodass insoweit ein Bedarf bei Schönheitsreparaturen während der Mietdauer bei nicht laufenden Fällen **und** geringfügig den Bedarf übersteigendem Einkommen **i.d.R.** nicht anfallen dürfte.

Beispiel:

Antragsteller, alleinstehend, bewohnt eine angemessene Wohnung.

Das den Bedarf übersteigende Einkommen beträgt 40,00 Euro mtl.

Er beantragt, dass die einzelnen Räume seiner Wohnung, bestehend aus Gang, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche während der Mietdauer gestrichen werden müssten.

Die Mietdauer beträgt bereits 5 Jahre.

Die für die gesamte Wohnung mögliche Renovierungspauschale (siehe Ziffer 8.2.6.) beträgt für eine alleinstehende Person 120,00 Euro.

Da eine Renovierung der gesamten Wohnung innerhalb des Antragsmonats (siehe oben) nicht zwingend nötig ist, sondern auch auf mehrere Monate verteilt werden kann und der Bedarf dann aus übersteigendem Einkommen (mtl. 40,00 Euro) gedeckt werden kann, ist der Antrag abzulehnen mit der Begründung, dass die einzelnen Zimmer aus vorhandenem (den laufenden Bedarf übersteigendem) Einkommen renoviert werden können, nämlich

- ein Zimmer im Antragsmonat aus den 40,00 Euro,
- die weiteren Zimmer in den jeweils folgenden Monaten aus den jeweils 40,00 Euro.

8.2.6.1.2 End-/Einzugsrenovierung (Sonderfall) bei nicht laufenden Fällen

Beim Sonderfall Einzugsrenovierung wird auf die Ausführungen unter der Ziffer 8.2.5.1. dieser Dienstanweisung verwiesen!

Bei Endrenovierungen kann der Bedarf der Renovierungskosten (Streichen der Wände, Leistungen die von Fachfirmen auszuführen sind wie Streichen der Türen, Fenster, Heizkörper) nicht auf einen längeren Zeitraum wie bei Schönheitsreparaturen während der Mietdauer verteilt werden, sodass bei Bedarf die Mittel bis zur Durchführung der Endrenovierung „bereit stehen“ müssen. In diesem Falle kann dann das den Bedarf übersteigende Einkommen nur für den Monat des Bedarfs der Renovierungskosten angerechnet werden.

Beispiel:

Wie oben, zu Beispiel unter 8.2.6.1.1.

Aufgrund der Mietdauer sind keine Türen, Fenster und Heizkörper zu streichen.

Für die alleinstehende Person besteht ein Renovierungsbedarf in Höhe von 120,00 Euro. Das bei dem Monat des Auszuges übersteigende mtl. Einkommen ist deshalb (nur) bedarfsmindernd anzurechnen, da die Renovierung (bei Auszug) nicht auf weitere Zeiträume verteilt werden kann.

Es ist deshalb eine Beihilfe in Höhe von 80,00 Euro zu gewähren (120,00 Euro Pauschale ./. 40,00 Euro übersteigendes Einkommen).

Allgemeiner Hinweis:

Sofern das übersteigende mtl. Einkommen bereits für andere Bedarfe (z. B. Umzugskosten, Kautions etc.) angerechnet wurde, darf bei der Gewährung der Renovierungskosten kein Abzug mehr erfolgen.

8.2.7 Schönheitsreparaturen in Obdachlosenunterkünften

Die unten gemachten Ausführungen gelten nicht für die Obdachlosenunterkunft in der [REDACTED] [REDACTED] bzw. in der [REDACTED]!

Die Stadt Augsburg unterhält im Rahmen der Behebung von Obdachlosigkeit im [REDACTED] [REDACTED] und in der [REDACTED] Obdachlosenwohnungen (für i. d. R. Familien). Sinn und Zweck dieser Unterkünfte ist die (an sich kurzfristige) Beseitigung von Obdachlosigkeit und eine damit einhergehende vorübergehende Unterbringung.

Die an sich vorübergehende Unterbringung kann sich jedoch aufgrund der persönlichen Umstände der dort Untergebrachten auf längere Zeit (auch über Jahre hinweg) hinziehen.

Sofern die dort Untergebrachten über mehrere Jahre dort untergebracht sind, können deshalb in solch gelagerten Fällen auch Schönheitsreparaturen (Streichen von Wänden) entsprechend der Ziffer 8.2.5.2 **während der** (mehrere Jahre dauernden) **Unterbringung** erforderlich sein. Die hierbei festgelegte Dauer (jeweils nach Ablauf von 5 Jahren) kann hier als grundsätzlicher Anhalt für die Bewilligung von Geldmitteln dienen.

Jedoch können bei begründeten Ausnahmen solche Schönheitsreparaturen bereits nach einer Bewohndauer von weniger als 5 Jahren notwendig sein. Gründe hierfür können sein, dass beispielsweise

- die Bewohnerzahl, gemessen an der Wohnfläche sehr hoch ist im Vergleich zu (normalen) Mietwohnungen und dadurch eine schnellere Verschmutzung der Wände stattfindet,
- die Wohnung noch mit Einzelöfen (Holz und / oder Kohlen) beheizt wird und durch Rußbildungen ein kürzerer Zeitabstand für Malerarbeiten angezeigt ist.

Die Höhe der zu erbringenden Leistungen orientiert sich an der Größe der Wohnung (nicht an der Anzahl der Bewohner), da sich die dort Untergebrachten oftmals mit einer (wesentlich) geringeren Wohnfläche zurechtfinden müssen, als dies bei den für die Mietobergrenzen geltenden Wohnflächen üblich ist.

Deshalb gilt, dass entsprechend der tatsächlichen Wohnfläche die Beihilfenpauschalen bemessen werden:

Wohnungsgröße bis 50 qm jeweils 120,00 Euro,

Wohnungsgröße bis 65 qm jeweils 160,00 Euro.

Auch die in den Obdachlosenunterkünften erforderlichen Schönheitsreparaturen **während der Nutzungsdauer**, sind grundsätzlich in Eigenleistung zu erbringen. Für etwaige Abweichungen hiervon gelten die Ausführungen unter Ziffer 8.2.4 dieser Dienstanweisung entsprechend.

Schönheitsreparaturen (im Sinne von Streichen von Wänden und Decken) bei Auszug sind nicht erforderlich, sofern im Nutzungsvertrag hierzu keinerlei vertraglichen Regelung getroffen wurden und die zur Nutzung übergebene Wohngelegenheit auch nicht im renovierten Zustand übergeben wurde.

Weitergehende Reparaturarbeiten bei Auszug (Streichen von Heizkörpern, Fenster und Türen (innen)) werden keinesfalls genehmigt.

8.2.8 Sonderregelungen für WBG

Die WBG wird von Mietern, die zum Zeitpunkt der Kündigung von Wohnraum Leistungen der Grund-sicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II erhalten, eine Vollmacht einholen. Darin wird die WBG bevollmächtigt, für den Leistungsberechtigte die Kostenübernahme für die Durchführung der erforderlichen Renovierungsarbeiten zu beantragen. Gleichzeitig wird im Falle einer Bewilligung der Direktzahlung an die WBG zugestimmt.

Die entsprechende Vollmacht wird uns mit einem Antrag übersandt.

Nach Eingang der Abrechnung wird der entsprechende Betrag an die WBG überwiesen. Als Zahlungsgrund ist dabei unbedingt die Verwaltungs-Nr. der WBG mit anzugeben.

8.2.9 Verbuchung der Kosten

Da es sich bei den Renovierungskosten incl. der Kosten, die durch die Beauftragung einer Fach-firma entstehen, um tatsächlich zu erbringende Aufwendungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (einmalige Kosten der Unterkunft) handelt, sind diese in ALLEGRO als einmalige Kosten der Unterkunft (Hauptmenü Bedarfe, Kosten der Unterkunft, Art der einmaligen Kosten *Nachzahlung Betriebskosten*, Bemerkung je nach Sachverhalt (Einzugsrenovierung, Schönheitsreparatur oder Auszugsrenovierung) zu verbuchen.

9. Leistungen für Wohnraumbeschaffungen (Provisionen etc.) und Umzüge

9.1 Allgemeines

§ 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II sieht vor, dass Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden können. Der Begriff Wohnungsbeschaffungskosten ist weit auszulegen und umfasst Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten einer Wohnung verbunden sind. Umzugskosten sind Kosten, die unmittelbar durch den Umzug verursacht werden und nicht lediglich damit in Zusammenhang stehen. Eine strikte Trennung bei der Zuordnung ist aber nicht notwendig, da für beide Kostenarten die gleichen Voraussetzungen gelten.

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten zählen insbesondere Provisionen bzw. Maklergebühren. Dem Vermieter zu zahlende sog. Abwicklungsgebühren und auch Abstandszahlungen an den Vermieter können hierunter fallen. Eine Übernahme dieser Kosten kommt grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn diese unvermeidbar waren. In Augsburg ist es relativ problemlos möglich ohne derartige Zahlungen Wohnraum zu finden. Eine Übernahme derartiger Kosten scheidet daher grundsätzlich aus. Des Weiteren können hierunter Zeitungskosten, Kosten für eine Annonce und Kommunikationskosten fallen, soweit sie den Anteil im Regelbedarf übersteigen.

Grundsätzlich können auch nicht erstattbare Verwaltungsgebühren zur Registrierung bei einer Genossenschaft (meist zwischen 20,00 Euro und 50,00 Euro) als Wohnungsbeschaffungskosten anerkannt werden. Auch hier gilt grundsätzlich, dass diese nur übernommen werden können, sofern die Übernahme vorher zugesichert wurde. Dies wird meist nicht der Fall sein. Personen, die umzugswillig sind und bei denen ein Umzug auch notwendig ist, werden meist nicht vor Anmeldung bei einer Genossenschaft eine Zusicherung zur Übernahme der Gebühren für eine Anmeldung einholen. Überdies ist die Bescheiderstellung und Zahlung sehr verwaltungsaufwändig. Ausnahmsweise können diese Verwaltungsgebühren, die zusätzlich zu den Genossenschaftsanteilen und ggf. Eintrittsgeldern erhoben werden, zusammen mit letzteren bei Einzug zuschussweise (nachträglich) gewährt werden. Sofern bei Leistungsberechtigten ein Umzug erforderlich ist (z. B. wegen einer Kostensenkungsaufforderung) und diese ohne konkrete Aussicht auf eine Wohnung bei einer Genossenschaft die Übernahme einer nicht erstattbaren Registrierungsgebühr begehren, ist diese auch unabhängig von einem konkreten Mietangebot zu gewähren. Bei einem späteren Einzug ist eine evtl. Verrechnung mit den Genossenschaftsanteilen zu prüfen!

Zu den Umzugskosten zählen auch Kosten für die Bereitstellung eines Telefon- und Internetanschlusses (Einrichtungsgebühr beim neuen Anbieter) und die Kosten für einen Nachsendeauftrag. Zu den weiteren Kostenpositionen siehe ferner unter 9.2.5!

9.2 Umzugskosten (laufende und nicht laufende Fälle)

9.2.1 Leistungsberechtigter Personenkreis

Ein Anspruch auf eine Übernahme von Umzugskosten besteht sowohl für Leistungsberechtigte im laufenden Leistungsbezug als auch für Personen, deren Eigenmittel gerade dazu ausreichen, die laufenden Unterkunfts- und Heizungskosten (neben den Bedarfen nach § 20 und § 21 SGB II) zu

decken. So sind bei Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen isolierte einmalige Leistungen zu zahlen, da diese (hier auch Umzugskosten) ebenfalls zum gesetzlich definierten Bedarf des notwendigen Lebensunterhaltes gehören.

Die folgenden Ziffern 9.2.2. bis 9.2.3. sowie 9.2.5. gelten sowohl für die Gewährung von Umzugskosten bei laufenden als auch bei nicht laufenden Fällen.

Zum besonderen Verfahren für die Gewährung von Umzugskosten bei nicht laufenden Fällen siehe auch ergänzend Ziffer 9.2.4.

9.2.2 Grundvoraussetzung – objektive Notwendigkeit des Umzuges

Grundvoraussetzung für die Gewährung von Umzugskosten ist die **objektive** Notwendigkeit des Umzugs.

Gründe dafür sind insbesondere

- der Antragsteller hat keine eigene Wohnung und das weitere Verweilen im Rahmen der bisherigen Aufenthaltsverhältnisse ist nicht möglich (z. B. bei Haftentlassung, Therapieende, Auszug aus Frauenhaus, anerkannte Asylanten aus der Sammelunterkunft, Beendigung eines Betreuten Wohnens),
- die bisherige Unterkunft ist nur vorübergehend aus einer Notlage (Wohnungslosigkeit) bezogen worden (z. B. Obdachlosenunterkünfte, Übergangswohnheime),
- wegen baulicher Mängel oder Gesundheitsgefährdung (z. B. Schimmelbefall der Wohnung),
- Verweigerung der bisherigen Unterkunft im elterlichen Haushalt durch die Eltern, **unter Beachtung der Tatbestandsmerkmale des § 22 Abs. 5 SGB II**,
- die bisherige Wohnung ist unangemessen teuer im Sinne der bestehenden Mietobergrenzen der Stadt (beachte jedoch Wirtschaftlichkeitsklausel, § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II). Die Frage der Angemessenheit bemisst sich an den aktuell gelten Höchstgrenzen für die Kosten der Unterkunft,
- bei unzumutbarer Überbelegung der bisherigen Wohnung,
- drohender Verlust der bisherigen Wohnung (z. B. berechtigte Kündigung durch den Vermieter oder Mieter, Räumungsurteil, Räumungstermin), sofern der drohende Verlust nicht (z.B. durch die Übernahme von Mietschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II (Zuständigkeit des Amtes für soziale Leistungen (!)) bei angemessenen Unterkunftskosten) abgewendet werden kann,
- die Notwendigkeit des Umzugs beruht auf einer Arbeitsaufnahme (nicht Arbeitssuche) an einem anderen Ort, soweit die Möglichkeit des „Pendelns“ aufgrund der Entfernung oder mangelnder Verbindung im öffentlichen Nahverkehr nicht zumutbar ist (**Achtung: hier Vorrang der Mobilitätshilfen nach dem SGB III beachten, Zuständigkeit M+I**).

Darüberhinausgehend ist bei der zu treffenden Ermessensentscheidung ein strenger Maßstab anzulegen. **Bei schwierigen Fallkonstellationen und Zweifelsfragen ist die Regionalleitung zur Entscheidung herbeizuziehen!**

9.2.3 Weitere Voraussetzungen – Zustimmung zu den Unterkunftskosten/Umzugskosten

Nach § 22 Abs. 4 SGB II bedarf die Übernahme von Unterkunftskosten (Abschluss des Vertrages über eine neue Wohnung) der vorherigen Zustimmung des Jobcenters. Dies gilt auch für die Umzugskosten, § 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II.

Die Kenntnis über den Umzugsbedarf muss vor dessen Fälligkeit, nicht dagegen vor Abschluss des Mietvertrages erfolgen.

Die Zustimmung zu den Umzugskosten in die neue Wohnung kann auch bei Überschreitung der Höchstgrenze für die Angemessenheit erteilt werden, wenn in ausreichendem Maße gewährleistet ist, dass der Antragsteller die künftigen vollen Mietkosten neben seinem sonstigen Bedarf für den Lebensunterhalt aus gesicherten Eigenmitteln bestreiten kann **und der Umzug in die neue Wohnung objektiv notwendig ist.**

Der Beurteilungsmaßstab ist umso strenger anzusetzen, je mehr die tatsächlichen Mietkosten von der Höchstgrenze der Angemessenheit abweichen. (Beachte hierzu argumentativ Punkt 8.1.3.4!)

9.2.4 Verfahren bei nicht laufenden Fällen

Auf die Ausführungen unter Ziffer 9.2.1. zu den Umzügen bei nicht laufenden Fällen wird verwiesen. Bei der Bemessung des Bedarfes für die Berechnung der zu gewährenden Höhe der (Teil-) Umzugskosten sind als Bedarf der Kosten der Unterkunft die tatsächlichen Kosten der Unterkunft für die neue Wohnung zugrunde zu legen. Überschreiten die Kosten der (neuen) Unterkunft die Höchstgrenzen für die Angemessenheit (siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer 9.2.3. in Verbindung mit Ziffer 8.1.3.2.2.), so sind als Bedarf die Höchstgrenzen der Angemessenheit für die neue Unterkunft zu Grunde zu legen.

Bei den zu gewährenden (Teil-) Umzugskosten ist das den Bedarf übersteigende Einkommen von der Höhe der genehmigten Umzugskosten in Abzug zu bringen. **Eine Ansparung der Umzugskosten analog der Regelungen zu den einmaligen Hilfen nach § 24 Abs. 3 Satz 4 SGB II hat hierbei nicht zu erfolgen.**

9.2.5 Abwicklung von Umzügen

Den Umzug hat der Hilfebedürftige grundsätzlich selbst zu organisieren und (auch unter Mithilfe von weiteren Personen der Bedarfsgemeinschaft, z.B. (Ehe- / Lebens-) Partner und Kinder ab dem 15. Lebensjahr, durchzuführen. Es besteht in der Regel kein Anspruch darauf, den Umzug durch ein Umzugsunternehmen durchführen zu lassen; dies kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn der

Leistungsberechtigte wegen Alters, Behinderung, körperlicher Konstitution oder aus sonstigen in seiner Person liegenden Gründen außer Stande ist, den Umzug selbst durchzuführen.

Bei einem vom Leistungsberechtigten selbst zu organisierenden Umzug umfassen die notwendigen Aufwendungen insbesondere die Kosten für den Mietwagen (Miete und Kraftstoff), erforderliche Umzugskartons, Verpackungsmaterial, Versicherungen für evtl. Umzugshelfer, Kosten einer Sperrmüllentsorgung (sofern diese zusätzlich entstehen sollten) und die Kosten für eine verkehrsrechtliche Anordnung (Einrichtung einer Halteverbotszone) oder dergleichen.

Um über die Kosten für einen Mietwagen entscheiden zu können sind zwei entsprechende Kostenvoranschläge vorzulegen.

Grundsätzlich ist der Antragsteller auch verpflichtet, den Umzug unter Mithilfe von Freunden, Verwandten und Bekannten abzuwickeln. Hierfür entstehende Kosten (Bewirtung, geringe Aufwandsentschädigung) können ebenfalls als sog. Helferpauschale übernommen werden.

Die Helferpauschale muss explizit beantragt werden. Ist dies der Fall, wird sie als Pauschalbetrag ohne weitere Nachprüfung der tatsächlichen Verwendung der Mittel zusammen mit den Umzugskosten bewilligt. Sie ist an die Leistungsberechtigte Person – nicht an die Helfer – zu zahlen.

Höhe der Pauschale:

Für einen Umzug werden bis zu **sechs** private Helfer berücksichtigt. Für jeden Helfer wird ein Pauschalbetrag von **15,00 Euro** gewährt. Mit dieser Pauschale sind alle Auslagen der Helfer abgedeckt. Mehr als sechs private Helfer werden nur in begründeten Einzelfällen (z. B. Wohnungsgröße, Großfamilie o. ä.) berücksichtigt. Die Entscheidung kann vom Sachbearbeiter oder Gruppenleiter getroffen werden. Sie ist in der Leistungsakte zu dokumentieren und begründen.

Gibt der Antragsteller an, er habe niemand, der ihm beim Umzug helfen kann, so **kann die Mithilfe nicht erzwungen werden.**

Nur dann, wenn der Umzug nicht in Selbsthilfe durchgeführt werden kann, besteht die Möglichkeit den Umzug durch Dritte durchführen zu lassen.

Auch wenn der Umzug durch Dritte durchgeführt wird, sind der Antragsteller und ggfs. die mit ihm in Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen (siehe oben) verpflichtet, beim Umzug mitzuhelfen, soweit dies zumutbar ist (siehe oben). Deshalb werden grundsätzlich keine Kosten für das Verpacken des Umzugsguts oder den Ab- bzw. Aufbau von Möbelstücken übernommen. Insbesondere bei Alleinstehenden oder Alleinerziehenden mit Kindern kann dies jedoch unter Umständen erforderlich sein (bei großen Schränken, Küchen etc.). Des Weiteren besteht selbstverständlich auch die Verpflichtung, beim Tragen der umzuziehenden Gegenstände unter Berücksichtigung der o.g. Einschränkungen mitzuhelfen.

Bisherige Erfahrungen haben gezeigt, dass die Angebote von gemeinnützigen Anbietern durchwegs günstiger sind, als gewerblich tätige Umzugsfirmen, **jedoch ist aus Gründen des Wettbewerbes auch ein Kostenvoranschlag eines privaten Umzugsunternehmens möglich. Von den zwei Kostenvoranschlägen, die einzureichen sind, ist zwingend ein Kostenvoranschlag eines gemeinnützigen Anbieters erforderlich. Der zweite Kostenvoranschlag kann von einer (privaten) Umzugsfirma eingeholt werden.**

Eine Entscheidung über einen Antrag auf Umzugskosten erfolgt nach Vorlage von **zwei** Kostenvoranschlägen.

Antragsteller sind diesbezüglich wegen der Einholung von Kostenvoranschlägen an folgende Stellen zu verweisen:

- **ALF gGmbH**, gemeinnützige Arbeitslosenförderungsgesellschaft mbH, Depotstr. 5, 86199 Augsburg, Tel. 0821/ 57048-0, Fax. 0821/57048-40,
web: www.der-sozialmarkt.de
e-Mail: info@caritas-augsburg-stadt.de
Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 09.00 bis 17.00 Uhr
- **Arbeitshilfe 2000 e.V.**, Steinerne Furt 55, 86167 Augsburg, Tel. 0821/ 3494878, Fax. 0821/ 3433601,
web: <https://arbeitshilfe2000.de>
e-Mail: service@arbeitshilfe2000.de
Öffnungszeiten: Mo.- Do. 08.30 bis 17.30 Uhr, Fr. 08.30 bis 12.30 Uhr
- **Diakonische Handwerksbetriebe**, Partnachweg 6, 86165 Augsburg, Tel. 0821/ 455196-22, Fax. 0821/ 455196-19,
web: <https://www.diakonie-dhb.de/de/die-betriebe/umz-ge-und-wohnungsauf-lösungen>
e-Mail: transporte@diakonie-dhb.de

Die Firma ALF gGmbH führt derzeit keine Umzüge durch. Es ist nicht klar, ob sie dieses Tätigkeitsfeld in Zukunft wieder aufnehmen wird!

Die o. g. gemeinnützigen Umzugsunternehmungen bieten alle aus haftungsrechtlichen Gründen im Wesentlichen die gleichen Leistungen an:

- Transport
- Möbelabbau und -aufbau (Keine Befestigung an Wänden!)
- Küchenabbau (Kein Aufbau)
- Kein Verpacken des Umzugsguts

- Keine Elektroinstallationen von Elektrogeräten und Lampen

Um die Antragsteller umfassend zu informieren wurde ein Infoblatt erstellt, in dem u.a. die Pflichten des Antragstellers, aber auch die unterschiedlichen Möglichkeiten, einen Umzug durchzuführen etc. ausführlich dargestellt sind. Dieses Infoblatt ist bei Vorsprache aushändigen oder bei schriftlichen Anträgen an den Antragsteller zu verschicken.

10. Direktüberweisung der Miete

Die Zahlung der Leistungen nach dem SGB II erfolgt grundsätzlich an den Antragsteller. Dies gilt auch für die Kosten der Unterkunft.

Hiervon ist gem. § 22 Abs. 7 SGB II insbesondere in folgenden Fällen abzuweichen und direkt an den Vermieter zu zahlen:

- der Leistungsempfänger hat mit dem Vermieter eine Direktzahlung durch das Jobcenter mietvertraglich vereinbart (dies ist z.B. bei Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg der Fall),
- die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen ist nicht sichergestellt ist,
- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden **oder**
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Im Bescheid ist folgender Zusatz aufzunehmen:

„Die Ihnen gewährten Leistungen für die Kosten der Unterkunft und ggf. Heizung bzw. für vergleichbare Bedarfe (Strom, etc.) werden direkt an Ihren Vermieter bzw. einen Drittempfänger (z.B. Stadtwerke) erbracht, um die zweckentsprechende Verwendung sicherzustellen (§ 22 Abs. 7 SGB II).“

- In Sanktionsfällen (§ 31 a Abs. 2 Satz 1 SGB II). Für die Fälle des § 31 a Abs. 1 SGB II ist dies nicht ausdrücklich so geregelt. Es wird aber auch in diesen Fällen direkt an den Vermieter gezahlt, sofern die Sanktion mindestens 60 % des RB beträgt, § 31 a Abs. 3 Satz 3 SGB II. Die Erfahrungen des Sozialamtes mit derartigen Fällen haben gezeigt, dass ansonsten die Gefahr besteht, dass Leistungsempfänger die Absenkung oder den Wegfall der Regelleistung durch Nichtbezahlen der Miete kompensieren, was zu Mietschulden führt.

Diese Regelung gilt auch für Zahlungen, die an andere erfolgen (z.B. Heizkosten, die an die Stadtwerke gezahlt werden).

Die **Direktüberweisung** darf hier, sofern keiner der zuvor genannten sonstigen Gründe vorliegt, **nur für die Dauer der Sanktion** erfolgen.

Bei Sanktionen ist die Direktzahlung, durch den Mitarbeiter zu veranlassen, der für die Umsetzung der Sanktion in ALLEGRO zuständig ist.

Im Bescheid ist folgender Zusatz aufzunehmen:

„Für die Dauer der gegen Sie verhängten Sanktion werden die Ihnen zustehenden Leistungen für die Unterkunft und sonstige vergleichbare Bedarfe (Strom, Gas etc.) direkt an Ihren Vermieter bzw. sonstige Drittempfänger überweisen, um die Entstehung von Mietschulden zu vermeiden (§ 22 Abs. 7, § 31 a Abs. 3 Satz 3 SGB II).“

Bei selbst beschafften Heizmitteln erfolgt die Leistungsgewährung in Fällen, in denen eine zweckentsprechende Verwendung nicht sichergestellt ist oder bei Sanktionen in Form von Gutscheinen.

In den Fällen, in denen die Direktzahlung nicht vorgeschrieben ist, sondern aufgrund einer **Vereinbarung zwischen dem Vermieter und dem Leistungsberechtigten** erfolgt (z.B. WBG, siehe oben), erfolgt die Direktzahlung nur dann, wenn sich eine Leistung errechnet, die es ermöglicht, die gesamte Miete an den Vermieter zu zahlen. Besteht aufgrund von Einkommen nur ein Teilanspruch, der niedriger ist als die Miete, würde eine Direktzahlung zu einem nicht vertretbaren Arbeitsaufwand führen. Dies gilt insbesondere bei schwankendem Einkommen. Die WBG wurde entsprechend informiert, die Regelung gilt aber für alle Vermieter. Eine Direktzahlung scheidet ebenso aus, wenn in einer Wohnung mehrere Bedarfsgemeinschaften wohnen (z.B. Eltern und 26-jähriger Sohn).

11. Mietbestätigung (Zusicherung nach § 22 Abs. 4 - neue laufende Unterkunftskosten; Zusicherung nach § 22 Abs. 6 – Kautions-/Umzugskosten)

Leistungsberechtigte, die Wohnraum anmieten (wollen) benötigen oftmals für den Vermieter eine Bestätigung darüber, ob die Miete als angemessener Unterkunftsbedarf anerkannt wird und ob die Kautions-/Umzugskosten durch das Jobcenter übernommen werden. Durch das Jobcenter wird hierzu eine entsprechende Zusicherung ausgestellt (siehe JC-Ablage).

- Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II zu den neuen laufenden Unterkunftskosten und Heizung,

- Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II zu den Wohnungsbeschaffungskosten (Kautions- / Umzugskosten)

In der Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II wird auch eine Aussage zur Höhe der angemessenen und damit als Unterkunftsbedarf zu berücksichtigenden Miete getroffen. Erhöhen sich **nach einem nicht erforderlichen Umzug** die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II). **Dies gilt jedoch nur bei einem Umzug innerhalb Augsburgs**¹⁷. Erfolgt ein nicht objektiv notwendiger Zuzug aus dem Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers nach Augsburg, sind nicht die KdU vom Wegzugsort zu gewähren. In diesem Fall sind die KdU in Augsburg bis zur Höhe der derzeit gültigen Angemessenheitsgrenze zu gewähren. (Siehe Punkt 6.!)

Der Gesetzgeber hat durch die Änderung der weit verbreiteten Ansicht, es gäbe ein Anrecht auf optimale Ausnutzung der Angemessenheitsgrenzen, widersprochen.

Beispiel:

Ein Leistungsberechtigter wohnt in einer Wohnung mit mtl. Kosten von 260,00 Euro zzgl. Heizung, also in einer angemessenen Wohnung. Er zieht, ohne dass dies notwendig wäre, in eine andere Wohnung, die mtl. 330,00 Euro zzgl. Heizung kostet, also auch angemessen wäre. Er erhält aufgrund § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nur 260,00 Euro zzgl. Heizung (also die bisherige angemessene Miete).

Vor der Ausstellung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 4 i. V. m. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II ist daher **bei einem Umzug innerhalb Augsburgs in jedem Fall** zunächst die objektive Notwendigkeit des Umzuges zu prüfen.

Ergibt die Prüfung, dass der Umzug objektiv nicht notwendig war / ist, ist in jedem Fall (durch Vorlage des früheren Mietvertrages oder in anderer geeigneter Weise, mittels Kontoauszügen oder dergl.) zu ermitteln, wie hoch die bisherige Miete war. Lag die bisherige angemessene Miete unter der neuen angemessenen Miete, liegt ein Fall des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II vor.

In diesem Fall ist die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II max. auf den bisherigen Mietbetrag auszustellen, § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II. Bezüglich der Kautions besteht hier auch keine Möglichkeit der Übernahme (siehe Ziffer 8.1.3.2., Seite 27)

In die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II sind, soweit die Unterkunfts-kosten an sich angemessen sind, ggfs. unter der Rubrik Sonstiges folgende Textbausteine aufzunehmen:

¹⁷ Eicher/Spellbrink, aaO, RdNr. 47 zu § 22 SGB II

Bei Staffelmietverträgen:

Bei dem von Ihnen vorgelegten Mietvertrag handelt es sich um einen Staffelmietvertrag, d.h. im Vertrag werden von vorneherein zukünftige jährliche Mieterhöhungen festgelegt. Die derzeitige Miete entspricht zwar den Angemessenheitsgrenzen, ab dem _____ sind die Unterkunftskosten jedoch unangemessen. Ab diesem Zeitpunkt werden die Kosten der Unterkunft nur noch in angemessener Höhe (derzeit _____ €) übernommen. Sie müssen sich somit rechtzeitig, d.h. sechs Monate vor Erreichen des Höchstbetrages um eine Senkung der Unterkunftskosten (ggfs. auch durch Umzug) bemühen.

12. Auszug / KdU bei U25

Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II gehören zur Bedarfsgemeinschaft auch volljährige unverheiratete Kinder, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, soweit sie die Leistungen zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes nicht aus eigenen Einkommen oder Vermögen beschaffen können.

Durch die Erweiterung der Bedarfsgemeinschaft auf diesen Personenkreis soll die Gründung einer eigenen Bedarfsgemeinschaft erschwert werden.

Nach § 22 Abs. 5 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollen- dung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Ver- trages über die Unterkunft zugesichert hat (§ 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II). Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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

Von dem Erfordernis der Zusicherung kann abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wich- tigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen, § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II. Dies ist nur dann der Fall, wenn eine Entscheidung so eilbedürftig war, dass eine vorherige Zustimmung nicht eingeholt werden konnte (z.B. bei Missbrauch in der Familie, nicht aber, wenn günstiges Woh- nungsangebot vorlag und vom Vermieter schnelle Entscheidung verlangt wird). Dies wird nur selten der Fall sein.

Das SGB II selbst enthält keine Definition, was unter schwerwiegenden sozialen Gründen oder sons- tigen schwerwiegenden Gründen zu verstehen ist. Es handelt sich hierbei um einen unbestimmten

Rechtsbegriff. Was im konkreten Einzelfall als schwerwiegender sozialer Grund anzusehen ist, ist unter **Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten** zu beurteilen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es für Eltern unzumutbar sein kann, ein Kind in den Haushalt aufzunehmen (z.B. bei entsprechendem Fehlverhalten in der Vergangenheit).

Aus der Begründung zum Gesetzesentwurf (BT Drucksache 16/688) ergibt sich, dass dieser unbestimmte Rechtsbegriff sich inhaltlich an dem des § 60 Abs. 2 Nr. 4 SGB III orientiert (Berufsausbildungsbeihilfe). Für die Beurteilung der Frage wann ein schwerwiegender sozialer Grund vorliegt, kann daher sowohl die bisherige Verwaltungspraxis zu dieser Vorschrift, als auch die Rechtsprechung der Sozialgerichte (insbesondere das Urteil des BSG vom 02.06.2004; B 7 AL 38/03 R) hierzu herangezogen werden.

Davon ausgehend liegt ein schwerwiegender sozialer Grund **u.a.** dann vor, wenn:

- eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat oder seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist (z. B. LB ist seit Geburt oder frühem Kindesalter auswärts untergebracht (Heim, Pflegefamilie)); die Anforderungen an den Schweregrad der Störung dürfen nach der Rechtsprechung des BSG nicht überzogen werden. Die Beteiligten können auch nicht darauf verwiesen werden, die Hilfe von Beratungsstellen (insbesondere der Jugendhilfe) in Anspruch zu nehmen (vgl. LSG Hamburg, L 5 B 160/06 ER AS). Die Einschaltung von Beratungsstellen kann ein wichtiges Indiz für das Vorliegen einer nachhaltigen Beziehungsstörung gesehen werden, sie ist aber nicht Voraussetzung für die Anerkennung einer solchen Störung. Trotzdem ist darauf zu achten, dass die Störung der Eltern-Kind-Beziehung ein gewisses Gewicht haben muss. Nicht jede Störung reicht hierfür aus, was sich bereits aus dem Wort „schwerwiegend“ ergibt. **Bei der Entscheidung ist demgemäß ein strenger Maßstab anzulegen.**
- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Leistungsberechtigten besteht (z.B. Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt). Hierzu ist ein Nachweis erforderlich, z.B. ein qualifiziertes Gutachten oder ein Attest.
- die Eltern die Aufnahme bzw. den Verbleib des Kindes im Haushalt begründet als unzumutbar ablehnen (z.B. bei Gewalt des Kindes gegen die Eltern, sonstigem gravierendem Fehlverhalten des Kindes gegen die Eltern (Diebstahl, Drogenmissbrauch vor Geschwistern))

Ein schwerwiegender sozialer Grund oder sonstiger wichtiger Grund liegen z.B. **nicht** vor, wenn:

- ein Kind angibt, in der Wohnung keine laute Musik hören zu dürfen,
- keine Freunde einladen zu dürfen,
- ein Kind sich an den Hausarbeiten beteiligen muss.

Nach § 22 Abs. 5 Nr. 3 SGB II muss eine Zustimmung auch erfolgen, wenn ein **sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund** vorliegt. Auch hier gilt zunächst, dass es sich um einen schwerwiegenden Grund handeln muss. Einfache Probleme genügen hierfür nicht.

Ein solcher sonstiger ähnlich schwerwiegende Grund liegt z.B. vor, wenn:

- das Kind verheiratet ist oder mit einem Partner im Haushalt der Eltern lebt, bzw. leben müsste.
- der in Frage kommende Elternteil mit einem nichtehelichen Partner oder einem neuen Ehepartner zusammenlebt und dieser der Aufnahme des Kindes in den Haushalt nicht zustimmt (insbesondere dann, wenn der Lebensgefährte oder neue Ehepartner alleiniger Mieter der Wohnung ist oder die bewohnte Wohnung im Eigentum des Lebensgefährten steht). Ein Verweis auf die Wohnung des Elternteils kann auch ausgeschlossen sein, wenn dadurch die Partnerschaft des Elternteils gefährdet würde.
- das Kind erwerbsfähig ist und selbst ein Kind hat oder schwanger ist.
- die räumlichen Verhältnisse sehr beengt sind (**Achtung:** allein der Umstand, dass man sich räumlich bescheiden muss, genügt nicht. Dies gilt auch dann, wenn der Betreffende mit einem weiteren (z.B. minderjährigen) Kind in einem Zimmer schlafen müsste. Ggf. ist die Bedarfsgemeinschaft aufzufordern, gemeinsam umzuziehen, beachte hierbei jedoch auch die fiskalischen Maßstäbe nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II analog.

Auch hier ist ein strenger Maßstab anzulegen.

Es ist nicht möglich eine abschließende und umfassende Aufstellung möglicher Gründe zu erstellen. Es ist daher die Entscheidung über einen Auszug in jedem Fall durch die RL passiv bzw. deren Vertretung zu treffen.

Weitere Fallbespiele sind im Skript zum Seminar „[Zusicherung zum Auszug junger Erwachsener nach § 22 Abs. 5 SGB II rechtssicher erlassen](#)“ ab Seite 63 zu finden.

Erfasst wird durch diese Vorschrift nur der erste Auszug aus der elterlichen Wohnung. Folgeumzüge werden dagegen nicht mehr umfasst!

Achtung:

Laut einem Urteil des BSG v. 25.04.2018 ([B 14 AS 21/17 R](#)) ist die Zusicherung Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei einem Umzug einer volljährigen Person unter 25 Jahren anzuerkennen nur notwendig, sofern für die Unterkunft vor Umzug ein Vertrag abgeschlossen wird. Die Warnfunktion des Zusicherungserfordernisses kommt nicht zum Tragen, wenn keine vertragliche Zahlungsverpflichtung eingegangen wird.

Allerdings ist zu beachten, dass ein Mietverhältnis auch auf Basis mündlicher Absprachen vereinbart werden kann. Die Parteien müssen sich nur über den wesentlichen Inhalt einig sein (Gebrauchsüberlassung von Räumen, Dauer der Nutzung, Kostenbeteiligung).

Beispiel: Eine hilfebedürftige Person zieht zu einem Freund in den Haushalt. Dieser lebt mit seiner ebenfalls hilfebedürftigen Familie in Bedarfsgemeinschaft.

Lösung: Es wird regelmäßig konkludent vereinbart sein, dass die hinzuziehende Person ihren Kopfteil selbst zu tragen hat, da die im SGB II-Leistungsbezug stehende Familie sich den Mietanteil im Rahmen der nun bestehenden Haushaltsgemeinschaft abziehen lassen muss.

Abwandlung: Die Familie steht nicht im Leistungsbezug und nimmt die hilfebedürftige Person auf.

Lösung: Hier kann die Verpflichtung zur Tragung von Unterkunftskosten nicht ohne weiteres vorausgesetzt werden. Diese ist samt Begründung herzuleiten und im Rahmen der Entscheidung auch zu begründen.

Diese Auslegung ist sachgerecht um der gesetzgeberischen Intention des § 22 Abs. 5 SGB II gerecht zu werden. (Begrenzung der Unterkunftskosten durch die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften.) Auch werden so die Umgehungsmöglichkeiten der auszugswilligen U25 begrenzt. Andernfalls wäre es möglich kurzfristig „mietfrei“ bei Bekannten zu wohnen und dann ohne weitere Voraussetzungen eine eigene Wohnung anzumieten.

13. Mietschulden (§ 22 Abs. 8 SGB II) und vergleichbare Notlage

a) Mietschulden

Gemäß § 22 Abs. 8 SGB II können, sofern Bedarfe für Unterkunft und Heizung erbracht werden, Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft (Mietschulden) oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage (Stromschulden etc.) gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit eintreten droht. Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II ist vorrangig einzusetzen.

Die Trägerversammlung des Jobcenters hat die Aufgabenwahrnehmung des § 22 Abs. 8 SGB II (Mietschulden; vergleichbare Notlage) auf die Stadt Augsburg rückübertragen. Diese Aufgabe soll nach dem Willen der Trägerversammlung weiterhin durch die Mitarbeiter des Amtes für Soziale Leistungen wahrgenommen werden.

Sofern bei Gericht eine Klage auf Räumung einer Wohnung wegen Mietschulden eingeht, wird hiervon das Amt für Soziale Leistungen automatisch informiert. Sofern uns bekannt wird, dass Mietschulden entstanden sind und deshalb eine Wohnung gekündigt wurde, eine Räumungsklage nach

Aussage des Leistungsempfängers aber noch nicht erhoben wurde, ist unverzüglich das Amt für Soziale Leistungen von den Mietschulden zu informieren.

Hinsichtlich des weiteren Verfahrens wurde mit dem Amt für Soziale Leistungen folgendes vereinbart:

Ansprechpartner

Aus jeder Region werden zwei Ansprechpartner benannt, die dem Amt für Soziale Leistungen für Nachfragen im Zusammenhang mit der Bearbeitung von Mietschulden zur Verfügung stehen. Bei Neuansträgen ist beim Team Neuantrag nachzufragen. Nachfragen können sowohl telefonisch, per Fax oder auch per Mail an das virtuelle Postfach der Region erfolgen. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass Anfragen schnell und zuverlässig beantwortet werden. Das virtuelle Postfach ist täglich auf Mails hierzu zu sichten. Eingehende Faxe sind den hierfür eingeteilten Mitarbeitern unverzüglich zuzuleiten.

Ansprechpartner sind:

Mitte	Herr	
	Frau	
Nord	Herr	
	Herr	
Ost	Herr	
	Herr	
Süd	Frau	
	Frau	
West	Frau	
	Frau	
Neuantrag	Herr	
	Frau	

Vermögen:

Nach § 22 Abs. 8 Satz 3 SGB II ist Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II vorrangig für die Mietschulden einzusetzen (Barvermögen, Sparbuch, Guthaben auf Girokonto, Sparverträge Aktienvermögen, Sparbriefe, Bausparverträge, Lebensversicherungen, soweit diese nicht nach § 12 Abs. 2 Nr. 3 SGB II geschützt sind, etc.).

In sehr vielen Fällen ist uns nicht bekannt, ob Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 2 SGB II vorhanden ist, und wenn ja, um welches Vermögen es sich handelt. Im Antrag besteht für den Antragsteller die Möglichkeit durch Angaben unter VII lediglich anzugeben, dass das vorhandene Vermögen unterhalb des Mindestbetrages liegt. Weitere Angaben sind dann laut Antrag nicht mehr erforderlich.

Soweit uns bekannt ist, dass Vermögenswerte nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II zwar vorhanden sind, diese aber tatsächlich nicht verwertet werden können, ist dies dem Amt für Soziale Leistungen ebenfalls mitzuteilen.

Aufrechnung und Direktzahlung:

Soweit durch das Amt für Soziale Leistungen Mietschulden übernommen werden, soll dies darlehensweise erfolgen, § 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II (siehe hierzu auch § 42a SGB II). Die Rückzahlung eines etwaigen Darlehens wird vom Amt für Soziale Leistungen überwacht. Ggfs. wird im Jobcenter nachgefragt, ob noch Leistungen bezogen werden. Die Aufrechnung des Darlehens ist nach § 43 Abs. 4 Satz 2 SGB II durchzuführen. Die Aufrechnung der Mietschulden ist im Bescheid zur Übernahme der Mietschulden durch das Amt für Soziale Leistungen dem Leistungsberechtigten zu erklären, § 43 Abs. 4 Satz 1 SGB II.

Eine Aufrechnung des Darlehens nach § 42a SGB II mit laufenden Leistungen ist nach den in § 43 SGB II genannten Vorgaben zulässig. Die Höhe der Aufrechnung ist auf 10 % des maßgeblichen Regelbedarfs begrenzt. Haben den Mietvertrag mehrere Personen unterschrieben (i.d.R. Ehepartner), und befinden sich beide Partner im Leistungsbezug, so errechnet sich der Aufrechnungsbetrag aus 10 % des maßgeblichen Regelbedarfs beider Leistungsberechtigten. Sofern die Höhe der im Mietschuldenübernahmebescheid des Amtes für Soziale Leistungen festgelegten Aufrechnung die gesetzlichen Vorgaben übersteigt, ist der Aufrechnungsbetrag auf das gesetzlich zulässige Maß zu beschränken. Das Amt für Soziale Leistungen ist hiervon in Kenntnis zu setzen.

Direktzahlung:

Unabhängig davon, wie uns bekannt wird, dass Mietschulden entstanden sind (also auch wenn wir dies von Dritten, z.B. Vermieter, erfahren), ist ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt von der Möglichkeit des § 22 Abs. 7 SGB II Gebrauch zu machen und die Zahlung der Miete für die Zukunft direkt an den Vermieter vorzunehmen. Gleichzeitig sind auch Zahlungen an andere (z.B. Strom- und Gaspauschale an Stadtwerke) entsprechend zu ändern.

Dies gilt auch nach einem Wohnungswechsel weiter.

b) vergleichbare Notlage im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II

Nach § 22 Abs. 8 SGB II können neben Mietschulden auch Schulden bei einer „vergleichbaren Notlage“ übernommen werden. Eine vergleichbare Notlage im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II sind hierbei auch Energieschulden (Strom, Heizkosten).

In Absprache mit dem Amt für Soziale Leistungen werden hier die Abgrenzung zum Darlehen nach § 24 SGB II i. V. m. § 42a Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 SGB II und der Übernahme von Energieschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II und die Hilfestellungen des Amtes für soziale Leistungen dargestellt, mit

dem Ergebnis, **dass es in der Praxis zu keiner Darlehensgewährung nach § 24 SGB II kommen kann.**

Verfahrensabsprache mit dem ASL an einem Beispiel:

Ein Kunde (egal ob 2017 bereits im Leistungsbezug oder nicht) erhält aus dem Jahr 2017 während des laufenden Leistungsbezuges in 2018 die Stromabrechnung.

Hieraus ergibt sich, dass eine Nachzahlung in Höhe von 300,00 Euro zu leisten ist.

Die Nachzahlungsrechnung schickt der Kunde mit der Bitte um Übernahme an das Jobcenter.

Gem. § 20 SGB II beinhaltet der Regelbedarf auch die Kosten der Haushaltsenergie (Strom). Insofern sind die Stromkosten mit dem Regelbedarf bereits (pauschal) abgegolten und stellen keinen (zusätzlichen) Bedarf nach dem SGB II dar.

In Betracht käme eine Übernahme des Nachzahlungsbetrages nach § 24 Abs. 1 SGB II in Form eines Darlehens nach § 42a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 1 SGB II, sofern dieser vom Regelbedarf zur Sicherung des Lebensunterhaltes umfasste Bedarf u. a. einen unabweisbaren Bedarf darstellen würde. Jedoch ist der Bedarf nicht unabweisbar, da der Kunde mit dem Energieversorgungsunternehmen (i. d. R. Stadtwerke) eine Ratenzahlung vereinbaren kann.

Zwischen der Stadt (ASL) in seiner Aufgabe als Schuldnerberater nach § 16a Nr. 2 SGB II und den Stadtwerken Augsburg besteht eine Vereinbarung, dass die Schuldnerberater dem SGB II-Kunden (also dem „Energieschuldner“) Hilfestellung geben. Insoweit sind betreffende Kunden an die jeweiligen Schuldnerberater im ASL zu verweisen.

Hier die einzelnen Schuldnerberater nach Regionen:

Region Mitte:	Fr. [REDACTED]	Tel. 324-[REDACTED],
Region Ost:	Frau [REDACTED]	Tel. 324-[REDACTED],
Region West:	Frau [REDACTED]	Tel. 324-[REDACTED],
Region Nord:	Frau [REDACTED]	Tel. 324-[REDACTED],
Region Süd:	Frau [REDACTED] (TL)	Tel. 324-[REDACTED].

Das ASL hilft dem Kunden dann bei der Regelung einer Ratenzahlung mit den Stadtwerken, **sodass eine Übernahme der Energieschulden nach § 24 SGB II wegen der fehlenden Tatbestandsvoraussetzung „unabweisbar“ nicht zum Tragen kommt / kommen kann.**

Sofern der Kunde von einem anderen Anbieter (selten der Fall) als den Stadtwerken Augsburg seinen Strom bezieht (z. B. Lechwerke etc.), kann es vorkommen, dass der Stromanbieter nicht mit einer Ratenzahlung einverstanden ist und die Nachzahlung in einer Summe möchte. In diesem

Fälle werden dann die Stromschulden vom Amt für Soziale Leistungen im Rahmen des § 22 Abs. 8 SGB II (vergleichbare Notlage) in der Regel in Form eines Darlehens übernommen. Hierzu kommt dann vom Amt für Soziale Leistungen ein Aufrechnungsersuchen. Bei der Gewährung von Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II handelt es dann (auch) um ein Darlehen nach dem SGB II, sodass die Darlehensregelungen nach § 42a SGB II und die Aufrechnungsregelungen nach § 43 SGB II Anwendung finden.

14. Mietzuschuss nach § 27 Abs. 3 SGB II

Der Zuschuss zu den Unterkunftskosten für Auszubildende nach § 27 Abs. 3 in der bis zum 31.07.2016 geltenden Fassung ist aufgehoben.

15. KdU während der Haft

Nach § 7 Abs. 4 Satz 2 SGB II sind Personen, die sich in Haft befinden, vom ersten Tag des Haftaufenthalts an von den Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossen.

Bei der Frage, ob und in welcher Höhe im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem SGB II für die in der BG verbleibenden Personen Kosten der Unterkunft während einer Untersuchungshaft oder Verbüßung einer Haftstrafe eines Mitgliedes der BG zu übernehmen sind, ist auch die Dauer der Haft zu berücksichtigen.

Bei einer Untersuchungshaft kann bzw. muss grundsätzlich unterstellt werden, dass diese die Dauer von sechs Monaten nicht übersteigt. Etwas anderes gilt nur in Ausnahmefällen (schwere Vergehen, Verbrechen, z.B. mit vs. anschließender Sicherungsverwahrung).

Bei der Verbüßung einer Strafhaft ist die Strafdauer aus dem Urteil bekannt. Es besteht zwar grundsätzlich die Möglichkeit einer Verkürzung der Haftstrafe bei „guter Führung“. Diese ist für die Beurteilung der Haftdauer jedoch unerheblich, da zum Zeitpunkt des Haftantritts noch nicht bekannt ist, ob es zu einer Haftverkürzung kommen wird.

Die Inhaftierung ist insoweit von Bedeutung, als dies weitere Konsequenzen für andere Mitglieder der BG nach sich ziehen kann. Für eine Anwendung des SGB II auf die übrigen Personen der BG genügt es, wenn eine Person leistungsberechtigt im Sinne des § 7 Abs. 1 SGB II ist. (Auf die FW [7.99](#) bzw. [20.7](#) wird verwiesen!)

Befinden sich neben der nun inhaftierten Person nur noch sozialgeldberechtigte Personen in der BG, sind diese an das ASL zu verweisen.

Lebt die antragstellende Person bei Inhaftierung mit einer Person in der BG, die selbst auch erwerbsfähig ist (z.B. Partner/in oder Ehemann/Ehefrau), hat diese Person einen eigenen Leistungsanspruch. Für die Dauer der Inhaftierung wird diese Person dann zur antragstellenden Person.

Als Konsequenz der Inhaftierung bewohnen die in der BG verbleibenden Personen unter Umständen unangemessen großen und in der Regel dann auch zu teuren Wohnraum. Soweit es sich um eine Untersuchungshaft oder um eine kurzfristige Freiheitsstrafe handelt, macht eine Aufforderung, die Kosten durch Umzug zu senken jedoch keinen Sinn, denn für einen Übergangszeitraum von bis zu 12 Monaten müsste auch eine unangemessene Miete übernommen werden. Vor einem möglichen Umzug würde die inhaftierte Person wieder in die Wohnung zurückkehren, die damit wieder angemessen wäre. Daher werden die Unterkunftskosten in derartigen Fällen durchgehend erbracht und es wird weiter nichts veranlasst. (ALLEGRO verteilt diese nach dem Kopfprinzip auf die verbleibenden Mitglieder der BG.)

Die folgenden Ausführungen betreffen ausschließlich Fälle von Alleinstehenden, die in Untersuchungshaft sind oder eine Haftstrafe von max. sechs Monaten verbüßen.

Antragstellung für Kostenübernahme einer Unterkunft außerhalb von Augsburg

Auf Grund des Leistungsausschlusses sind die beantragten Kosten niemals durch das JC Augsburg-Stadt zu tragen.

Grundsätzlich wäre zu ermitteln, ob die inhaftierte Person an ihren bisherigen Wohnort und Lebensmittelpunkt zurückkehren will oder nicht. Da eine Übernahme von Unterkunftskosten nur dann möglich ist, wenn beabsichtigt ist, an den bisherigen Wohnort zurückzukehren. Wird der gA am bisherigen (auswärtigen) Wohnort beibehalten, ist der kT Stadt Augsburg nicht örtlich zuständig (§ 36 SGB II). Es hat insofern in Bezug auf eine Mietschuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II auch kein Verweis an das ASL zu erfolgen.

Sofern Anträge auf Übernahme der Unterkunftskosten für eine Wohnung außerhalb des Stadtgebietes Augsburg eingehen, sind diese unter Hinweis auf den fehlenden gA in Augsburg und damit unsere fehlende örtliche Zuständigkeit abzulehnen.

Antragstellung für zukünftige Mieten

Auf Grund des Leistungsausschlusses sind die beantragten Kosten niemals durch das JC Augsburg-Stadt zu tragen.

Leistungsberechtigte, die eine Straftat verbüßen, erhalten zuvor eine Ladung zum Strafantritt.

§ 22 SGB II umfasst nur die Kosten für eine **tatsächlich** genutzte Wohnung. Gibt eine leistungsberechtigte Person an, demnächst eine Haftstrafe antreten zu müssen, oder wird uns die Mitteilung aus der Haft gemacht, werden sämtliche Leistungen ab dem ersten Tag der Haft eingestellt.

Ob Leistungen bei verspäteter Mitteilung im Wege eines Aufhebungs- und Erstattungsverfahrens zurückzufordern sind, richtet sich im Wesentlichen nach der Art der Haft (zeitige Freiheitsstrafe mit Ladung zum Strafantritt oder U-Haft mit plötzlicher Verhaftung) und den Zeitpunkten der Kenntnis der inhaftierten Person, der Mitteilung an das JC, des Bescheiderlasses und des Zahlungslaufs von Leistungen.

Da keine Möglichkeit einer Weiterzahlung der Miete zum Erhalt der Wohnung während der Haft besteht, kommt eine Übernahme nur nach § 22 Abs. 8 SGB II in Betracht. Dies gilt sowohl für Mieten, die in der Vergangenheit liegen, wie auch für Mieten, die durch die inhaftierte Person erst in der Zukunft zu zahlen sind. Die Aufgaben nach § 22 Abs. 8 SGB II wurden jedoch auf das ASL rückübertragen. Diesbezüglich beim Jobcenter eingehende Anträge sind zuständigkeitshalber (mit Abgabennachricht) an das ASL weiterzuleiten.

16. Besondere ambulante und sonstige Wohnformen

16.1 Delphin betreutes Wohnen

Durch das Delphin Betreutes Wohnen in der [REDACTED] (Region Nord) und in der [REDACTED] (Region Süd) werden besondere Wohnungen zur Verfügung gestellt. Im Zusammenhang mit der Unterbringung und den damit verbundenen Kosten (Miete, Betriebskosten, Heizkosten) werden durch Delphin auch weitere Leistungen erbracht, die einen unterschiedlichen Umfang aufweisen können.

Im Wesentlichen bestehen die anfallenden Kosten einer Unterbringung im sog. Delphin aus (Stand: 01.01.2022):

Grundmiete	248,50 €
Heizungskosten einschl. Warmwasser	57,50 €
Strom	38,00 €
Betriebskosten	74,00 €
<u>Betreuungspauschale (siehe weiter unten!)</u>	<u>22,00 €</u>
Gesamtmiete inkl. Strom und Betreuungspauschale	440,00 €

Eine Kautions wird in Höhe von 745,50 Euro erhoben. (3 Monatskaltmieten).

Daneben fallen je nach Bedarf und Umfang noch Kosten für die Versorgung mit Essen an.

Bei der Unterbringung im Delphin handelt es sich um eine Form des ambulanten betreuten Wohnens. Dieses betreute Wohnen stellt keine Unterbringung im Sinne einer stationären Einrichtung (§ 7 Abs. 4 SGB II) dar. Es besteht somit für die Bewohner der Appartements im Delphin grundsätzlich ein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II, sofern von erwerbsfähigen Leistungsberechtigten ausgegangen werden kann (**siehe nächster Absatz!**).

Nachdem jedoch davon ausgegangen werden kann, dass die Bewohner des Delphins schwerwiegende psychische Probleme haben (oftmals langjähriger Alkoholmissbrauch und / oder jahrelange

Obdachlosigkeit), sollen Antragsteller schnellstmöglich einer Untersuchung durch den ärztlichen Dienst zugeführt werden, um zu klären ob die betreffenden Personen erwerbsfähig sind, sofern dies noch nicht geschehen ist.

Bezüglich der Leistungsgewährung ist wie folgt zu verfahren:

Unterkunft

Die Kosten der Unterkunft werden in anfallender Höhe anerkannt. Die Unterkunftskosten werden in allen Fällen **direkt an Delphin** überwiesen. Die Direktzahlung durch das Jobcenter ist auch Bestandteil des Mietvertrages. Dies schließt auch die Kosten für Strom ein. Dies bedeutet, dass in ALLEGRO im Reiter "Extras" eine Absetzung mit Festbetrag erfolgen muss. Im Reiter „Bedarfsgemeinschaft“ werden bei den Kosten der Unterkunft die Stromkosten als Bedarf nicht anerkannt, da diese Bestandteile des Regelbedarfs sind. Da die Stromkosten im Mietvertrag eigens als Pauschale genannt sind, stellen diese keine Kosten der Unterkunft dar und sind deshalb nicht als solche anzuerkennen!

Der Leiter der Wohnanlage Delphin, Herr [REDACTED] übersendet mit dem Mietvertrag eine Befreiung vom Sozialdatengeheimnis. Diese ist zum Akt zu nehmen und auch in STEP zu vermerken, so dass vom SC Auskünfte gegeben werden können. Sofern der Bewohner des Delphins einen gesetzlich bestellten Betreuer hat, wird keine Befreiung vom Sozialdatengeheimnis für Herrn [REDACTED] erfolgen. Die Leistungsangelegenheiten übernimmt dann ausschließlich der gesetzliche Betreuer. Der gerichtlich bestellte Betreuer wird in STEP (nicht Verbis!) erfasst.

Betreuungspauschale

Als Kosten im Mietvertrag ist ebenfalls eine sog. Betreuungspauschale in Höhe von mtl. 22,00 Euro aufgeführt. Die Betreuungspauschale stellt zwar keinen (direkten) Bedarf der Kosten der Unterkunft dar, jedoch ist nach einer Rechtsprechung des BSG zum Bereich SGB XII (B 8 SO 19/09 R) dann als Element der Unterkunftskosten anzusehen, wenn diese Aufwendungen (für diese Sach- und Dienstleistung) mit der vertraglichen Vereinbarung betreffend die Unterkunft derart verknüpft sind, dass die Unterkunft ohne diese Aufwendungen (hier: Kosten für die Betreuungspauschale) nicht erlangt bzw. erhalten werden kann. Nach Ansicht des SG Augsburg ist dieses Urteil auf den Bereich des SGB II analog anzuwenden. Deshalb werden in diesem Falle die Kosten der Betreuungspauschale als Bestandteil der Kosten der Unterkunft anerkannt.

Verpflegung

Im Delphin wohnen auch Personen, die nicht (mehr) in der Lage sind, sich mit Nahrung selbständig zu versorgen. Diese Personen erhalten daher in unterschiedlichem Umfang Essen.

Ca. 35 % der mit dem Regelbedarf gewährten Leistungen entfallen auf die Versorgung mit Nahrungsmitteln. Dieser im Regelbedarf enthaltene Betrag reicht bei weitem nicht aus, um die ganztägige Versorgung mit Essen (auf Rädern) zu bestreiten. Es besteht rechtlich keine Möglichkeit, hier zusätzlich zum Regelbedarf Leistungen zu gewähren. Es werden durch uns Kosten für eine Ernährung durch entsprechende Dienste (Delphin tritt hier nur als Vermittler auf) in keinem Fall übernommen. Auch eine teilweise Übernahme der Kosten scheidet hier aus. Ob der Leistungsberechtigte seine Leistungen an den entsprechenden Dienst weitergibt, kann nicht beurteilt werden.

Wegen der offenen, nicht gedeckten Kosten, ist niemand an das ASL zu verweisen. Nach den gesetzlichen Bestimmungen besteht für das ASL keine Möglichkeit, hier Kosten zu übernehmen.

Sonstiges:

Die Appartements im Delphin sind voll möbliert. Eine Erstausrüstung fällt somit nicht an.

16.2 Fuggerei

Die Verwaltung der Fuggerei hat beschlossen, sich gemeinsam mit dem Caritasverband für die Stadt Augsburg neben dem ursprünglichen Kreis der Personen, die zum Wohnen in der Fuggerei berechtigt sind, künftig auch speziell Personen anzunehmen, die unter den Anwendungsbereich des § 16a Nr. 2 – 4 SGB II fallen. Dies geschieht in einer besonderen Wohnform, die neben dem reinen Wohnen auch eine umfassende Betreuung beinhaltet.

In die dafür vorgesehenen Wohnungen der Fuggerei werden Personen jeden Alters aufgenommen, die einer entsprechenden Betreuung bedürfen. In den hiervon betroffenen Fällen, soweit diese unter 25 Jahre alt sind, kann **ohne weitere Prüfung** unterstellt werden, dass die Voraussetzung des § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 SGB II für eine Zusicherung (schwerwiegender sozialer Grund) erfüllt ist. **§ 22 Abs. 5 SGB II steht deshalb einer Anmietung der Wohnung in diesen Fällen nicht entgegen.**

Bei einer beabsichtigten Neuvermietung einer Wohnung in der Fuggerei wird der vorgefertigte (noch nicht unterschriebene Mietvertrag) von Frau [REDACTED] per Mail ([REDACTED]) oder von Frau [REDACTED] per Mail ([REDACTED]) an die Abteilungsleitung Leistung oder deren Vertretung gemailt. Dieser noch nicht unterschriebene Mietvertrag wird dann an die zuständige Sachbearbeitung der jeweiligen Region oder den Antragsservice übersandt. Frau Büttner erhält von der Abteilungsleitung oder Vertretung eine kurze Eingangsbestätigung der Mail mit Benennung des zuständigen Sachbearbeiters.

Der betreffende Kunde (welcher in der Fuggerei einziehen soll / will) spricht dann beim zuständigen Sachbearbeiter im Jobcenter vor und holt sich die entsprechende Mietbestätigung für die Wohnung

in der Fuggerei. Unabhängig davon ist eine Ausfertigung der Mietbestätigung an Frau [REDACTED] von der Fugger'schen Stiftung per Fax (0821/[REDACTED]) zu übersenden.

Sobald der vom Vermieter und Mieter unterschriebene Mietvertrag / Überlassungsvereinbarung vorliegt, wird dieser vom Kunden im Jobcenter abgegeben (Verfahren deshalb, weil der Vermieter – Nachfahre der Fugger – nicht in Augsburg wohnhaft und die Unterzeichnung des Mietvertrages deshalb eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen kann).

Da es sich hier um eine besondere Wohnform handelt, finden die **Mietobergrenzen** für die Kosten der Unterkunft **keine Anwendung**.

Vertragspartner für die Anmietung sind die Fugger'schen Stiftungen und der Mieter.

Für die Anmietung der Wohnungen fallen **keine Kautionen** an.

Die Grundmiete beträgt mtl. 0,07 Euro (0,88 Euro Jahresmiete – **kein Druck-oder Schreibfehler**). Diese wird direkt an den Vermieter bezahlt.

Für die **Betriebskosten** werden **pauschal** pro erwachsene Person mit jeweils 85,00 Euro (Stand: 01.07.2018) und pro Kind mit 30,00 Euro (Stand: 01.07.2018) erhoben. Dies bedeutet, dass für diese Wohnungen keine Abrechnungen erstellt werden oder Nachforderungen erhoben werden.

Alle Wohnungen verfügen über Heizungen, bei denen an den Vermieter keine Vorauszahlungen zu leisten sind. Die Heizkosten sind jeweils im Folgemonat nach Vorlage der entsprechenden Abrechnung durch Frau [REDACTED] ([REDACTED]; Tel. 0821/[REDACTED]) in voller Höhe direkt an den Vermieter (Fuggerei) zu entrichten.

Die Wohnungen der Fuggerei werden mittels Fernwärme betrieben. Auch die Warmwassererzeugung erfolgt über die Fernwärme. Die Zahlung der Heizkosten erfolgt **mtl. im Nachhinein** gemäß dem tatsächlichen Verbrauch (Ablesung der Heizkosten per Funk in jedem Monat!). Hier spielen die Grenzen des Bundesheizkostenspiegels keine Rolle!

Die Miete inkl. Betriebskosten ist direkt an den Vermieter zu zahlen. Dies gilt auch für die bereits bestehenden Verträge. Bei künftigen Verträgen wird eine entsprechende Klausel zur Direktzahlung aufgenommen.

Die Bewohner werden, wie bereits erwähnt, auch intensiv betreut. Für diese Betreuung fallen keine gesonderten Kosten an. Die Betreuung erfolgt durch die Sozialarbeiterin der Fugger'schen Stiftung, Frau [REDACTED], Tel. 0821/[REDACTED] oder Frau [REDACTED], Tel. 0821/[REDACTED]. Für die Vermittler und Fallmanager des Jobcenters ergeben sich hierdurch evtl. auch Vorteile bei der Betreuung von Personen, die in der Fuggerei untergebracht wurden.

16.3 [REDACTED]

Der Caritasverband Augsburg-Stadt betreibt in der [REDACTED] (Region Mitte) eine Einrichtung für sozial Schwache, in der Regel Alkoholiker (sog. [REDACTED]).

In dem Haus werden den Bewohnern einfach möblierte Zimmer angeboten. Es gibt sowohl Einzelzimmer, als auch Zimmer für Paare. Die Bewohner erhalten einen befristeten Mietvertrag.

Für die Zimmer fallen Kosten in Höhe von 265,00 Euro Grundmiete und pauschale Nebenkosten in Höhe von 100,00 Euro (d. h. es gibt keine Nebenkostenabrechnung) sowie 30,00 Euro Stromkosten (pauschal). Die Nebenkostenpauschale beinhaltet sowohl Betriebs- als auch Heizungskosten und Warmwasser.

Die gesamte Miete incl. der Strompauschale (395,00 Euro) ist direkt an den Caritasverband zu überweisen. Dies ist in den neuen Mietverträgen (Stand: November 2016) auch ausdrücklich so geregelt! Als KdU-Bedarf sind lediglich 365,00 Euro anzuerkennen, da der pauschale Strombetrag beziffert ist.

16.4 Staatliche Gemeinschaftsunterkünfte

Derzeit befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Jobcenters Augsburg-Stadt (Stand: 09.02.2022) zehn staatliche Gemeinschaftsunterkünfte, ein Übergangwohnheim und das Grandhotel Cosmopolitan exkl. des ANKER-Zentrums:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Eine [Liste](#) mit allen GU und DZU der Stadt Augsburg ist in der JC-Ablage hinterlegt.

Personen, die in Gemeinschaftsunterkünften wohnen (Aussiedler sowie anerkannte Asylberechtigte, Kontingentflüchtlinge, Flüchtlinge mit entsprechendem Aufenthaltsstatus zur Leistungsberechtigung

SGB II) zahlen für die von Ihnen bewohnte Gemeinschaftsunterkunft keine Miete, sondern Unterkunftsgebühren.

Nachdem der VGH Bayern mit Beschlüssen vom [16.05.2018](#) und vom [14.04.2021](#) die Unwirksamkeit der Regelungen zur Erhebung der Gebühren in staatlichen Gemeinschaftsunterkünften mehrmals festgestellt hatte, wurden zunächst ab dem Leistungsmonat Juli 2018 bis auf weiteres keine laufenden Gebühren mehr bei der Leistungsberechnung anerkannt. Später wurde die Asyldurchführungsverordnung – [DVAsyl](#) geändert und mit Stand vom 01.10.2019 neu verkündet. Nach oben genanntem zweitem Beschluss wurde die DVAsyl erneut geändert und mit Stand vom [18.11.2021](#) verkündet.

Die Kostenpflicht ist dort in [§ 22 DVAsyl](#) geregelt. Die Regelungen zur Benutzungsgebühr und zu den Auslagen für Verpflegung finden sich in [§ 23 f. DVAsyl](#).

Die Unterkunftsgebühren werden in Monatspauschalen berechnet und beinhalten nach [§ 23 Abs. 1 S. 1 DVAsyl](#) auch die Kosten für Haushaltsenergie ([Einheitsgebühr](#)). Die Bereitstellung von Haushaltsenergie ist untrennbar mit der Gewährung von Unterkunft verbunden; eine Ermittlung der personenbezogenen Kosten ist nicht möglich. (Es erfolgt keine Kürzung der anzuerkennenden Gebühren!)

VERGANGENHEIT:

Je nach Fallgestaltung wurden bis zum Jahr 2021 von der [vollen Gebühr](#) für eine Person für das betreffende Jahr Abschläge vorgenommen. Die volle Gebühr für das Jahr 2019 wurde im [BayMBl. vom 24.03.2020](#) rückwirkend reduziert. Mit weiterer Verordnung im [BayMBl. vom 13.05.2020](#) wurde auch die Gebühr für das erste Halbjahr 2020 reduziert und an den Wert des zweiten Halbjahres 2019 angepasst. Die Gebühr für das Gebührenjahr 2020/2021 wurde tatsächlich erst sehr spät im [BayMBl. vom 01.07.2020](#) bekanntgegeben. Die Bekanntmachung der vollen Gebühr erfolgt im Übrigen immer zum 01.07. eines Jahres.

Zuletzt galten daher zusammenfassend folgende Gebührensätze für die volle Gebühr:

Jahr	Zeitraum	Höhe der vollen Gebühr
2015	01.01.2015 – 31.12.2015	413,56 Euro
2016	01.01.2016 – 31.12.2016	568,56 Euro
2017	01.01.2017 – 31.12.2017	591,90 Euro
2018	01.01.2018 – 31.12.2018	453,03 Euro
2019	01.01.2019 – 31.12.2019	343,24 Euro
2020	01.01.2020 – 30.06.2020	343,24 Euro
2020	01.07.2020 – 31.12.2020	320,49 Euro
2021	01.01.2021 – 30.06.2021	320,49 Euro

Die Abschläge ließen sich folgender Tabelle entnehmen:

Zimmerkategorie	abgeschlossene Wohneinheit oder Einbettzimmer	Mehrbettzimmer bis 4-Bettzimmer	Mehrbettzimmer ab 5-Bettzimmer und sonstige Unterkünfte
alleinstehende oder einem Haushalt vorstehende Personen	40 %	67 %	75 %
Haushaltsangehörige	60 %	80 %	85 %

Neben dem sog. allgemeinen Sozialabschlag und dem Familienabschlag wurde aus Gründen des Äquivalenzprinzips für Mehrbettzimmer ein weiterer Abschlag vorgenommen.

Auf Antrag konnte auf Grund des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes ein weiterer Abschlag vorgenommen werden, wenn die Gebühren die individuelle MOG überstiegen.

AKTUELLE REGELUNG:

Die aktuellen Benutzungsgebühren ab 01.09.2016 rückwirkend betragen für volljährige Personen:

Art der Unterbringung	Volle monatliche Gebühr
Abgeschlossene Wohneinheit	147,00 Euro
Einzelzimmer	139,00 Euro
Mehrbettzimmer (bis zu 4 Betten)	79,00 Euro
Mehrbettzimmer (ab 5 Betten)	65,00 Euro

Personen müssen vor Volljährigkeit keine Gebühren entrichten. Bei Wechsel der Zimmerkategorie wird die Kategorie für die Gebührenberechnung herangezogen, die zu Beginn des Monats bewohnt wird.

In der Regel werden alle Familienangehörigen in einem Gebührenbescheid zusammengefasst. Dies trifft nur dann nicht zu, wenn ein / eine Familienangehörige/r bereits volljährig ist. Diese/r erhält dann einen gesonderten Bescheid.

Sofern es sich bei dem Volljährigen um eine Person nach § 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II (U25) handelt, sind die Gebührenbescheide zu addieren und die gesamten Unterkunftskosten als tatsächlicher Bedarf anzuerkennen.

Bei Mischfällen (Teil der BG leistungsberechtigt nach SGB II, Teil der BG leistungsberechtigt nach dem AsylbLG) ist zu beachten, dass die Gebühren jeweils personenbezogen gezahlt werden, hier gilt nicht die Kopfteilmethode wie sonst allgemein üblich bei den Kosten der Unterkunft.

Sofern es sich bei der Unterkunft um eine zentrale Gemeinschaftsunterkunft ohne Selbstversorgungsmöglichkeit (Küche) handelt, sind die nach [§ 65 Abs. 1 SGB II](#) festgelegten Verpflegungskosten direkt mit zu überweisen.

Die Gebühren für den o. g. Personenkreis in zentralen staatlichen Gemeinschaftsunterkünften werden von der [Regierung von Unterfranken \(zGAST\)](#) zentral für ganz Bayern erhoben. ([§ 28 DVAsyl](#))

- ▶ Diese versendet zunächst eine [Vorankündigung](#) eines Kostenbescheides samt Antragstellung für den Kunden. (Zur Zulässigkeit der Antragstellung durch die zGAST siehe [AMS](#) d. StMAS v. 04.11.2021 – Duldungsvollmacht.) Aus dieser kann an Hand des Datums die Wirkung der Antragstellung entnommen werden.
- ▶ Für Zeiträume aus dem Jahr 2017, die auf Grund der 4-jährigen Festsetzungsverjährung nach [Art. 13 S. 2 KG](#) zu verjähren drohen, muss die zGAST noch im Jahr 2021 einen [Feststellungsbescheid](#) ohne konkrete Gebührenhöhe an den/die Kostenschuldner/in (nicht nur das JC!) versandt haben. (Ist das nicht geschehen, können Kosten aus dem Jahr 2017 nicht mehr festgesetzt werden. Die Gebühren können dann nicht als KdU anerkannt werden.)
- ▶ Die Gebührenbescheide werden dem JC (oft) nicht direkt übersandt. Diese sind (bei Fehlen) auf Grund der wirksamen Antragsstellung im Wege der Amtsermittlung ([§20 SGB X](#)) direkt bei der potenziellen Kundschaft anzufordern.
- ▶ Dem [Musterbescheid](#) (Festsetzungsbescheid) ist die tatsächliche Kostenforderung zu entnehmen. Ferner werden diesem auch als Anlagen die Berechnungen für die einzelnen Monate beigelegt.
- ▶ Die Gebühren – auch für zurückliegende Monate – werden mit Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. ([§ 27 Abs. 2 S. 1 DVAsyl](#)) Sie sind im Monat der Fälligkeit (nicht im Monat der Antragstellung aus der der Vorankündigung!) als Bedarf bei der Berechnung der Leistungen nach dem SGB II zu berücksichtigen. (Zur Fälligkeit siehe [AMS](#) d. StMAS v. 04.11.2021.) Die Erfassung in ALLEGRO hat zeitnah zu erfolgen, damit eine Erstattung durch den Bund an die Kommune sichergestellt ist.
- ▶ Alle in der ersten Monatshälfte erstellten Bescheide werden taggleich versendet und tragen keinen „Versendet“-Stempel. Alle in der zweiten Monatshälfte erstellten Bescheide tragen als Bescheiddatum das Erstellungsdatum. Hier wird zusätzlich ein „Versendet“-Stempel mit dem Datum des tatsächlichen Versands angebracht (1. Werktag des Folgemonats).

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
ehemals KVB - Eggstätt II

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
Bitte bei Anfordern angeben
MLD
DMS

Datum
14.03.2022

Vollzug der Verordnung zur Durchführung des Asylgesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes, des Aufnahmegesetzes und des § 12a des Aufenthaltsgesetzes (Asyldurchführungsverordnung – DVAsyl)

Kostenbescheide für die Monate Mai 2018 bis März 2019

Anlagen

Kostenbescheide für die Monate Mai 2018 bis März 2019

Forderungsaufstellung

Antrag auf Ratenzahlung

Sehr geehrte(r) Frau / Herr

Sie erhalten beiliegend die Kostenbescheide für die Inanspruchnahme einer staatlichen Einrichtung für den oben genannten Zeitraum.

Den mit der Bekanntgabe beiliegender Bescheide fälligen und noch offenen Gesamtbetrag in Höhe von **861,35 €** überweisen Sie bitte, unter Angabe des Buchungsschlüssels **22121612002**, auf das Konto der Staatsoberkasse Bayern bei der

- Der Bescheid wurde am 14.03.2022 erstellt. Er trägt keinen „Versendet“-Stempel.

- Bei Nutzung von einfacher Post gilt die Dreitagesfiktion zur Zustellung. Diese errechnet sich ab der Aufgabe zur Post.

Hier:

Die Gebühren für Mai 2018 bis März 2019 sind erst im März 2022 fällig und daher in ALLEGRO erst im März 2022 anzuerkennen. Es empfiehlt sich dieses im Bemerkungsfeld kenntlich zu machen.

► Die Zahlung hat direkt an die zGAST zu erfolgen.

Weiteres Beispiel:

Vorankündigung trägt Datum vom 14.03.2022.

Der Antrag wirkt daher grundsätzlich ab dem Monat März 2022.

Der Gebührenbescheid wurde erst am 23.03.2022 erstellt und trägt den „Versendet“-Stempel vom 01.04.2022.

Es werden Gebühren für den Zeitraum Mai 2018 bis März 2019 festgesetzt.

Die Gebühren sind im April 2022 fällig und komplett in diesem Monat in ALLEGRO bei den KdU zu erfassen.

(Eine Prüfung des Leistungsanspruchs für März 2022 dürfte sich bei einem bis dahin fehlenden Leistungsbezug erübrigen.)

Die gesonderten Prozesse im Neuantragsverfahren können einer eigenen [Zusammenfassung](#) entnommen werden.

Bei Wechseln der örtlichen Zuständigkeit auf Grund von Umzügen ist das JC zuständig in dessen Bezirk die Kundschaft bei Fälligkeit der Forderung wohnt. (Siehe hierzu einige Beispiele im [AMS](#) d. StMAS v. 04.11.2021.)

Sofern Leistungsberechtigte zum Zeitpunkt der Gebührensschuld außerhalb von Bayern wohnen und das nun am Wohnsitz zuständige JC die Übernahme von Gebühren ablehnt und diese Personen hier im JC einen Antrag stellen, z. B. weil sie früher in Augsburg in einer GU untergebracht waren, ist nach einem Beschluss des BayVGH v. 02.11.2020 ([Az.: 12 C 20.32011](#)) wie folgt zu verfahren: Gebührensschuldner*innen wird gleichzeitig mit Versand der Festsetzungsbescheide durch die zGAST für den Fall der Zahlungsverweigerung durch das JC das Angebot unterbreitet, ihren Anspruch gegenüber dem JC auf Übernahme der Gebühren als KdU an den Freistaat an Erfüllung statt abzutreten. Auf diese Möglichkeit wird in einem Begleitschreiben hingewiesen; außerdem erhalten sie mit dem Bescheid ein Abtretungsformular.

► Antragstellende Personen sind durch unser JC auf die Möglichkeit der Abtretung hin- und an die zGASSt zu verweisen. Leistungsrechtlich ist der offene Antrag mit einer Ablehnung wegen örtlicher Unzuständigkeit zu erledigen.

Im Übrigen wird zu diesbezüglich auf den [VH zentrale Unterkunftsgebühren](#) verwiesen.

16.5 Städtische Gemeinschaftsunterkünfte

Bezüglich der Berücksichtigung der Gebühren für städtische dezentrale Unterkünfte (DZU) und des mit der Stadt Augsburg – FB Wohnen und Unterbringung vereinbarten Verfahrens wird auf den [VH dezentrale Unterkunftsgebühren](#) verwiesen.

Eine [Liste](#) mit allen GU und DZU der Stadt Augsburg ist in der JC-Ablage hinterlegt.

16.6 Nutzungsgebühren Obdachlosenunterkünfte und Obdachlosenwohnungen

16.6.1 Obdachlosenunterkünfte

Die Unterkunft in der [REDACTED] wurde zum 01.09.2018 geschlossen. Folgende Unterkünfte für Obdachlose sind aktuell in Betrieb:

Unterkunft für obdachlose Frauen

[REDACTED]

Telefon: 0821 – [REDACTED]

Telefax: 0821 – [REDACTED]

Betreuung: SKF

Unterkunft für obdachlose Männer

[REDACTED]

Telefon: 0821 – [REDACTED] sowie 0177 – [REDACTED]

Telefax: 0821 – [REDACTED]

Betreuung: SKM

Die Betreuung der Bewohner erfolgt zukünftig nicht mehr durch städtisches Personal – sondern durch Mitarbeiter karitativer Träger.

Jegliche öffentlich-rechtliche Entscheidungen (beispielsweise Zuweisungen sowie Ausweisungen) erfolgen durch das Verwaltungspersonal des FB Wohnen und Unterbringung.

Zuständige Ansprechpartnerinnen:

Frau [REDACTED]	(Telefon: 0821 / 324 – [REDACTED])
Frau [REDACTED]	(Telefon: 0821 / 324 – [REDACTED])
Frau [REDACTED]	(Telefon: 0821 / 324 – [REDACTED])
Frau [REDACTED]	(Telefon: 0821 / 324 – [REDACTED])
Frau [REDACTED]	(Telefon: 0821 / 324 – [REDACTED])
Frau [REDACTED]	(Telefon: 0821 / 324 – [REDACTED])
E-Mail: [REDACTED]	[REDACTED]

Für Leistungsberechtigte, die in einer der o. g. Obdachloseneinrichtungen untergebracht sind, fällt eine Unterkunftsgebühr (incl. Energiekosten) von **300,00 Euro** je Monat und Person an, die an das Amt für Soziale Leistungen, SG Obdachlosenunterbringung zu entrichten ist. Die Tagesgebühr beträgt **10,00 Euro**.

Nach Kalkulation des Amtes für Soziale Leistungen ist in dieser Gebühr ein Stromanteil (Haushaltsenergie) von **16,55 Euro** mtl. enthalten.

Nachdem dieser Stromanteil im Rahmen der Haushaltsenergie mit dem Regelbedarf abgegolten ist, sind die Unterkunfts-kosten mtl. um **16,55 Euro** zu mindern. Als Bedarf im Rahmen des § 22 SGB II können als Kosten der Unterkunft und Heizung nur noch mtl. **283,45 Euro** anerkannt werden.

Es ist jedoch weiterhin sicherzustellen, dass der Gesamtbetrag von **300,00 Euro** an das Amt für Soziale Leistungen überwiesen wird. Die Direktüberweisung der Gebühren ist zulässig, da die einer Unterkunft zugewiesenen Personen der direkten Zahlung zugestimmt haben. Die Zustimmung wird vom FB Wohnen und Unterbringung nicht automatisch vorgelegt und vom JC auch nicht immer verlangt. Eine Anforderung im FB erfolgt durch das JC nur, wenn Probleme hinsichtlich der Direktzahlung auftreten (z. B. Widerspruch durch RA).

Bei der Erfassung in ALLEGRO ist immer der Zahlungsgrund anzugeben, damit im Amt für Soziale Leistungen die Zahlung auch zugeordnet werden kann! Die Gebühren können in ALLEGRO über das Befristungsdatum des Zuweisungsbescheides erfasst werden, da bei einem vorzeitigen Auszug durch die Stadt Augsburg eine Erstattung der überzahlten gebühren erfolgt.

16.6.2 Obdachlosenwohnungen

Die Stadt Augsburg unterhält im Rahmen der Behebung von Obdachlosigkeit im [REDACTED] und in der [REDACTED] Obdachlosenwohnungen (für i. d. R. Familien).

Auch für Leistungsberechtigte, die in einer der o. g. Obdachlosenwohnungen untergebracht sind, fällt eine Unterkunftsgebühr (incl. Energiekosten) je Monat und Wohnung an, die an das Amt für Soziale Leistungen, SG Obdachlosenunterbringung zu entrichten ist.

Die Gebühren richten sich nach der Größe der Wohnungen. Eine Auflistung samt Größenangaben zu jeder Wohnung findet sich in folgender Liste:



Liste

OBD-Wohnungen.p



Übersicht

Energieanteile OBD

Grundsätzlich können auch Personen, die in diese Unterkünfte ordnungsrechtlich zugewiesen wurden und eine Gebühr (anstatt einer Miete) zahlen, berechtigt sein Wohngeld zu beziehen. ([VV 3.13 Nr. 5 WoGVwV](#))

Nach Kalkulation des Amtes für Soziale Leistungen ist auch in dieser Gebühr für die Obdachlosenwohnungen ein Stromanteil (Haushaltsenergie) enthalten.

Der Energieanteil beträgt monatlich **1,445 Euro** pro Quadratmeter.

Beispiel:

Der Kunde legt einen Zuweisungsbescheid für die Wohnung [REDACTED] EG Mitte vor. Die Wohnung hat laut Liste eine Größe von 61,64 m². Die Gesamtgebühr beträgt monatlich 641,24 Euro.

Lösung:

$61,64 \text{ m}^2 \times 1,445 \text{ Euro} = 89,0698 \text{ Euro}$. Der Kunde hat einen monatlichen Betrag von 89,07 Euro aus seinem Regelbedarf zu tragen.

Zur Anerkennung der KdU und zum Überweisungsmodus in ALLEGRO gelten im Übrigen die Ausführungen unter 16.6.1!

16.7 Otto-Benecke-Stiftung

Es wird auf den gesonderten Vollzugshinweis Otto-Benecke-Stiftung verwiesen in der [JC-Ablage](#).

16.8 SIA (Betreutes Wohnen für Jugendliche und junge Volljährige)

Das Sozialpädagogische Institut der Augsburger Lehmbaugruppe e. V. (SIA) unterhält in der [REDACTED] insgesamt 23 Appartements, sowie in der [REDACTED] insgesamt 15 Appartements (zusammen also 38 Appartements mit jeweils 24 - 28 qm Wohnfläche), ausgestattet mit einer Einbauküche (mit separatem Kühlschrank und 2-Feld-Kochplatte) sowie Beleuchtung. In der Waschküche stehen Waschmaschinen und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung.

Die 23 Wohnungen in der [REDACTED] werden wie folgt (Stand: 01.11.2021) vermietet:

Ca. 8 Wohnungen werden auf dem freien Wohnungsmarkt vergeben (also an unsere „normalen“ Kundinnen und Kunden), die restlichen Wohnungen (ca. 15 Wohnungen) als eine Art „betreutes Wohnen“ für Jugendliche im Alter von 16 bis 21 Jahre (im Rahmen der Jugendhilfe).

Die 15 Wohnungen in der [REDACTED] werden wie folgt (Stand: 01.11.2021) vermietet:

Ausschließliche Vergabe an Jugendliche im Alter von 16 bis 21 Jahre (im Rahmen der Jugendhilfe).

Die Klientel umfasst hier auch unbegleitete minderjährige/volljährige Flüchtlinge.

Zielgruppe der beiden betreuten Wohneinrichtungen sind Jugendliche (oder junge Erwachsene), die

- regelmäßig Schule / Ausbildungsstelle / Arbeitsplatz besuchen und eine eigene Wohnung benötigen;
- aus einer stationären Jugendhilfemaßnahme zurückkehren und eine positive Sozialprognose besitzen;

- nicht zu Hause wohnen können und mit einer niederschweligen sozialpädagogischen Betreuung zu Recht kommen.

Die Zuweisung der Klientel erfolgt durch das Amt für Kinder, Jugend und Familie (ggf. auch aus Jugendämtern der angrenzenden Landkreise, z. T. deutschlandweit). Die Klienten erfahren in dem Betreuten Wohnen eine sozialpädagogische Grundbetreuung. Die Kosten für diese Grundbetreuung werden vom Amt für Kinder, Jugend und Familie in Form einer Pauschale übernommen.

Weitere Kosten für die Klientel werden vom Amt für Kinder, Jugend und Familie nicht übernommen (**Ausnahme: übernächster Absatz!**). Nach Rücksprache mit Herrn [REDACTED] vom Amt für Kinder, Jugend und Familie gehen die Regelungen des § 3 Abs. 2 und §§ 14 bis 16g des SGB II den Leistungen nach dem SGB VIII vor (§ 10 Abs. 3 Satz 2 SGB VIII). Darüberhinausgehende Leistungen nach dem SGB VIII (Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes) können für diesen von SIA zu betreuenden Personenkreis nicht erbracht werden, sodass das Nachrangprinzip des SGB II (§ 5) **nicht** zur Anwendung kommen kann.

Daraus resultiert, dass die von SIA zu betreuenden Jugendlichen grundsätzlich einen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II haben, sofern kein Ausschlussgrund nach § 7 Abs. 5 SGB II (BAföG; Ausbildungsgeld) zum Tragen kommt.

In Ausnahmefällen werden auch Jugendliche in das betreute Wohnen von SIA durch das Jugendamt **während der Jugendhilfemaßnahme** aufgenommen. In diesen Fällen werden dann weiterhin Leistungen nach dem SGB VIII erbracht (auch Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes). In diesen Fällen werden dann aufgrund des Nachranges keine Leistungen nach dem SGB II gewährt. Um sicherstellen zu können, dass für diesen Personenkreis keine Leistungen durch uns erbracht werden, erhalten diejenigen Jugendlichen, die in das Projekt SIA aufgenommen werden, und deren (stationäre) Jugendhilfemaßnahme beendet ist (Folge: dann Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II) eine schriftliche Bestätigung von Seiten des Amtes für Kinder, Jugend und Familie, aus der hervorgeht, dass das Jugendamt die stationäre Jugendhilfemaßnahme beendet hat / beenden wird.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die zu betreuenden Jugendlichen z.T. das Wohnprojekt beziehen ohne konkret in einem Ausbildungs- oder Schulverhältnis zu stehen; Sinn und Zweck dieses „betreuten Wohnens“ ist es jedoch, die Jugendlichen einer Ausbildung (Schule oder Ausbildungsplatz) zuzuführen, sodass in aller Regel (vorerst) Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II zu erbringen sind.

Die **Mietkosten in den Wohnungen der** [REDACTED] teilen sich wie folgt (Stand: 01.10.2021) auf (dies gilt auch für die Wohnungen, die „frei“ vermietet werden):

Grundmiete:	240,00 Euro
Heizkosten/Warmwasserkosten (Vorauszahlung)	35,00 Euro
Betriebskosten (Pauschale)	120,00Euro
<u>Stromkosten</u>	<u>15,00 Euro</u>
Gesamtmiete:	410,00 Euro.

Die Kautions beträgt derzeit 400,00 Euro.

Die **Mietkosten in den Wohnungen der** [REDACTED] teilen sich wie folgt (Stand: 01.10.2021) auf:

Grundmiete	217,00 Euro
Kalte Betriebskosten (Pauschale)	136,00 Euro
Heiz-/Warmwasserkosten (Vorauszahlung)	35,00 Euro
<u>Stromkosten</u>	<u>22,00 Euro</u>
Gesamtmiete:	410,00 Euro

Die Kautions beträgt derzeit 400,00 Euro.

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden als Vorauszahlung geleistet; es erfolgt eine Abrechnung. Die Betriebskosten werden pauschal erhoben; es erfolgt keine Abrechnung!

Diese Mietkosten sind bei Vorliegen der Leistungsberechtigung als Bedarf der Kosten der Unterkunft zu gewähren ([REDACTED] 395,00 Euro / [REDACTED] 388,00 Euro). Die Stromkosten in Höhe von 15,00 Euro bzw. 22,00 Euro (da beziffert, und gesondert ausgewiesen) stellen keinen KdU-Bedarf dar.

Die Mietkosten incl. Strom sind in gesamter Höhe (derzeit 410,00 Euro) direkt an den Vermieter zu zahlen. Dies ist auch Bedingung im Mietvertrag!

Da der Personenkreis der Bewohner des Projektes auch aus Minderjährigen bestehen kann, ergeben sich bei Abschluss des Mietvertrages rechtliche Probleme. Ein von (minderjährigen) Jugendlichen unterschriebener Mietvertrag ist nach den Regelungen des BGB schwebend unwirksam, es sei denn, der / die sorgeberechtigten Eltern(-teil) ggf. gesetzlicher Betreuer / Vormund unterschreibt / unterschreiben den Mietvertrag.

Von Seiten von SIA wird dafür Sorge getragen, dass bei minderjährigen Jugendlichen der Mietvertrag von den / dem Sorgeberechtigten oder gesetzlichem Betreuer / Vormund unterschrieben wird.

Hierbei wird auf die für die Sorgeberechtigten resultierenden unterhaltsrechtlichen Konsequenzen (insb. § 33 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 lit. a) SGB II) hingewiesen.

Die vorliegenden Wohnungen sind 1- bis 2-Zimmer-Appartements mit Bad.

Im Bedarfsfalle sind für eine Erstausrüstung für Wohnung und Haushaltsgeräte Leistungen zu gewähren. Bei Bewohnern dieser Anlage (gilt auch für die hier frei vermieteten Wohnungen) orientieren sich die diesbezüglichen einmaligen Beihilfen für Erstausrüstung für Wohnung und Haushaltsgeräte **nicht** an der hierzu ergangenen Dienstanweisung, da einzelne Bedarfe (Waschmaschine, Beleuchtung, Küche) bereits vom Vermieter gestellt sind und insoweit gedeckt sind.

Da die einzelnen Appartements sehr klein sind (28 qm) und es sich neben der Küche um einen Wohn- und Schlafraum handelt, wird eine ergänzende Beihilfe für Erstausrüstung für Wohnung und Haushaltsgeräte in Höhe von **600,00 Euro** als bedarfsdeckend und ausreichend gewährt. Sollten weitere Bedarfe bereits gedeckt sein, so ist in Absprache mit der jeweiligen Regionalleitung (passiv) abweichend eine Regelung zu treffen.

Beachte aber hierbei ggf. die Ausführungen zur [Verselbstständigungspauschale](#)!

16.9 Kompass Nachsorge

Die Augsburger Lehmbaugruppe verfügt im Rahmen der „Kompass Nachsorge“ im Haus in der [REDACTED] über eine voll möblierte Unterbringungsmöglichkeit für ehemalige Drogenabhängige. Hierbei handelt es sich um eine Art „betreutes Wohnen“, im Normalfall als Anschluss an eine stationäre Entwöhnungstherapie, aber um keinen stationären Aufenthalt im Sinne des § 7 Abs. 4 SGB II. Bei insgesamt 516,96 Quadratmeter Wohnfläche und Raum für 15 Personen stehen durchschnittlich 34,5 qm für jeden Bewohner zur Verfügung. Weiterhin stehen 4 Außenwohnungen für bereits stabilisierte Klienten zur Verfügung. Die Wohnungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung ebenfalls in Region Süd. Die Meldeadresse bleibt auch hier die [REDACTED].

Jeder Bewohner schließt eine Mietvereinbarung (Nutzungsverhältnis) mit Kompass Nachsorge ab. Für die Unterbringung wird von Kompass Nachsorge ein Gesamtbetrag von monatlich 527,00 Euro berechnet (Stand: 01.10.2022). Hierin sind auch Kosten für Strom in Höhe von 30,30 Euro enthalten. Folgende Kosten können hiervon bei der Berechnung des Arbeitslosengeldes II pro Person als Bedarf berücksichtigt werden

	(Stand: 01.01.2019)	(Stand: 01.10.2022)
Grundmiete inkl. Möblierungspauschale	330,96 EUR	377,00 EUR
Nebenkosten (Pauschale)	37,84 EUR	30,00 EUR
Heizung incl. Warmwasseranteil (Pauschale)	75,60 EUR	89,70 EUR
Gesamtbetrag	444,40 EUR	496,70 EUR

Die Kosten der Unterkunft müssen aufgrund der Klausel im Nutzungsvertrag direkt auf das Konto der Kompass Nachsorge unter Angabe des Namens des Bewohners überwiesen werden und zwar in Höhe von insgesamt 527,00 EUR (inklusive Strom). (Bis 30.09.2022: 474,40 EUR insgesamt.)

Es ist bei der Erfassung des Bedarfs in Allegro darauf zu achten, dass der Beginn des Mietvertrages nicht immer der erste Tag eines Monats ist.

Die Kosten für die Urinkontrollen in Höhe von derzeit 13,46 Euro werden durch die Mitarbeiter der Kompass Nachsorge selbst von den Bewohnern vereinnahmt.

Kautionskosten werden für das Nutzungsverhältnis nicht erhoben.

Nachdem die Wohnungen voll möbliert sind, kann keine Beihilfe für eine Erstausrüstung der Wohnung gewährt werden.

Jeder Bewohner erteilt für die Mitarbeiter der Kompass-Nachsorge eine schriftliche Schweigepflichtentbindung. Diese gilt sowohl für den Leistungsbereich als auch für den Vermittlungsbereich. Die Schweigepflichtentbindung ist in STEP zu dokumentieren, sodass auch das SC ggü. Anrufern der Kompass-Nachsorge Auskunft erteilen kann.

Normalerweise haben die Bewohner bei Auszug eine vierzehntägige Kündigungsfrist, jeweils zum 1. bzw. 15. eines Monats. Es kann jedoch auch vorkommen, dass einem Bewohner aufgrund von Regelverstößen fristlos gekündigt wird oder dass ein Bewohner von einer Wochenendheimfahrt nicht mehr zurückkehrt.

Die Auszugsmitteilung erfolgt von der Verwaltung der Kompass Nachsorge direkt an das Jobcenter. Bei einem nicht regulären Auszug aus der Nachsorge (Abbruch der Maßnahme oder Entlassung aus der Maßnahme aus disziplinarischen Gründen) übernimmt das Jobcenter die Miete bis zur Erfüllung der 14-tägigen Kündigungsfrist zum letzten oder zum 15. eines Monats.

Beispiele:

Klient bricht die Maßnahme am 18. eines Monats ab. Ablauf der Kündigungsfrist zum 15. des Folgemonats.

Klient wird am 4. des Monats aus disziplinarischen Gründen entlassen. Ablauf der Kündigungsfrist zum letzten des Monats.

Bei einem regulären Auszug, z. B. bei kurzfristig möglicher Anmietung einer Wohnung bei erfolgreicher Beendigung der Maßnahme verzichtet die Nachsorge auf die Kündigungsfrist, um dem Klienten einen Übergang ohne doppelte Mietzahlung sicher zu stellen.

Eine schriftliche Mitteilung der Kündigung des Nutzungsverhältnisses erfolgt binnen 3 Arbeitstagen durch die Kompass-Nachsorge an die RL Region Süd bzw. deren Stellvertretung.

Die Kompass-Nachsorge unterstützt ihre Klienten bei der Wohnungssuche und bei der Wohnungsanmietung. Kompass-Nachsorge stellt zusammen mit dem Klienten den Bedarf an Wohnungserstausstattung fest und beantragt diesen Bedarf beim JC.

Einer Einschaltung des Ermittlungsdienstes bedarf es in diesen Fällen zur Kontrolle nicht!

Der Klient tritt die Erstausrüstung an Kompass-Nachsorge ab (Überweisung der Beihilfe an Kompass). Im Gegenzug gibt Kompass dem Klienten die Erstausrüstung als „Vorschuss“, damit dieser nicht bis zur Bewilligung in einer leeren Wohnung ist (insbesondere dann, wenn es sich um Mutter und Kind handelt).

16.10 Immobilien [REDACTED], Objekte: [REDACTED] (Region Nord), [REDACTED] (Region Nord) und [REDACTED] (Region Süd)

In der [REDACTED] ([REDACTED]) und daran angrenzend ([REDACTED]) befinden sich einfache zu mietende Zimmer der Fa. Immobilien [REDACTED] Immobilien.

In diesen Häusern werden **möblierte** Zimmer (mit Gemeinschaftseinrichtungen wie Dusche, WC und Küche) vermietet. Der Personenkreis, der sich dort einmietet, besteht aus alleinstehenden Personen, die entweder nur eine „vorübergehende Bleibe“ suchen, oder aus Personen, denen dieser geringe Wohnstandard als (vorübergehend) genügend erscheint.

Die Mietkosten im [REDACTED] belaufen sich auf insgesamt 370,00 Euro (incl. Stromkosten; Stand 10/2017). **Es ist zu prüfen ob lt. Mietvertrag direkte Mietzahlung durch das JC an den Vermieter vereinbart wurde. Ist dies der Fall, sind die Mietkosten (incl. der enthaltenen Stromkosten), direkt an den Vermieter zu überweisen, sofern dies möglich ist.** Für die vorhandene Möblierung kann die anzuerkennende Miete nicht gemindert werden.

In den Mietkosten sind **Stromkosten in Höhe von 25,00 Euro** enthalten. Diese Stromkosten stellen keinen Bedarf der Kosten der Unterkunft dar, so dass als anerkannte Kosten der Unterkunft im entsprechenden Menü in ALLEGRO lediglich 345,00 Euro einzugeben sind.

Die Kautionskosten in Höhe von 750,00 Euro sind gem. den Anweisungen der Ziff. 8.1.1. der DA ggf. zu übernehmen.

Da es sich bei dieser Wohnung i. d. R. nur um eine vorübergehende Unterbringung handelt, ist bei einem Auszug aus diesen Appartements in eine „normale Wohnung“ immer eine objektive Notwendigkeit gegeben. Bei Auszug ist darauf zu achten, dass die Kautionskosten vom Vermieter zurücküberwiesen werden, sofern die Kautionskosten nicht bereits durch die Aufrechnung nach § 43 SGB II getilgt ist.

Das [REDACTED] erstreckt sich auch mit Appartements in der [REDACTED]. Dort werden unterschiedliche Mieten verlangt, da die Zimmer unterschiedlich groß sind. Die obige Festlegung bezieht sich also ausschließlich auf Appartements in der [REDACTED]. Mietkosten für die [REDACTED] sind ebenfalls direkt an den Vermieter zu überweisen, sofern dies möglich ist.

16.11 Jugendwohnheim der Kolping-Stiftung-Augsburg ([REDACTED])

Die Kolping-Stiftung-Augsburg vermietet in der [REDACTED] Einzelzimmer an junge Erwachsene im sog. Jugendwohnheim.

Die Zimmer sind alle möbliert.

Die anzuerkennenden Kosten der Unterkunft sind aufgrund der unterschiedlichen Zimmergrößen auch unterschiedlich hoch. Im nun fertiggestellten Neubau sind die Mietkosten incl. der Verpflegungspauschale (mtl. 120,00 Euro) am teuersten.

Hinzu kommt bei Einzug eine Kautions in Höhe von 300,00 Euro.

Die Gesamtkosten lt. Mietvertrag belaufen sich auf einen Bruttobetrag (incl. Heizkosten) und ggf. der Verpflegungskosten. Die Kosten der Verpflegung sind bereits mit dem Regelbedarf abgedeckt, und stellen deshalb keinen zusätzlichen Bedarf dar.

Sofern es der oder die Leistungsberechtigte wünscht, kann der Gesamtbetrag der Miete incl. der Verpflegungskosten (sofern enthalten) mit der Miete direkt an den Vermieter (Kolping) überwiesen werden, jedoch sind als Kosten der Unterkunft lediglich der reine Unterkunftsbedarf (incl. Heizkosten) anzuerkennen.

Um die genaue Aufschlüsselung der einzelnen Kosten, getrennt nach Unterkunftskosten und Verpflegungskosten zu erhalten, ist vom Antragsteller die Heimkostenbescheinigung abzuverlangen, die der Antragsteller von Kolping mit dem Mietvertrag erhält.

Aus dieser Heimkostenbescheinigung ist ersichtlich, wie sich die einzelnen Posten des Gesamtmietvertrages (ggf. mit Verpflegung) zusammensetzen:

Beispiel:

Heimkosten 470,00 Euro, in den Heimkosten ist ein Verpflegungsanteil von 120,00 Euro enthalten. Somit beträgt die anzuerkennende Bruttowarmmiete 350,00 Euro.

16.12 Wohngemeinschaft [REDACTED] Oberhausen

Das Projekt wird aller Voraussicht nach zum **31.07.2018** eingestellt. Der Gliederungspunkt wird dann zeitnah aus dieser Dienstanweisung entfernt werden.

SOLWODI Augsburg und Tür an Tür hat von der Katholischen Pfarrei St. Peter und Paul in der [REDACTED] (Region [REDACTED]) größeren Wohnraum angemietet. Dieser Wohnraum wird von SOLWODI und Tür an Tür wiederum weitervermietet (untervermietet) an besonders schutz- und betreuungsbedürftige alleinstehende oder alleinerziehende Frauen.

Die Mietkosten für die Untervermietungen sind unterschiedlich hoch, orientieren sich jedoch in den Angemessenheitsgrenzen der Stadt Augsburg. Die Nebenkosten werden in Form einer Pauschale erhoben. Es erfolgt deshalb keine Jahresabrechnung. In den Nebenkosten ist auch pauschal der Betrag für Strom enthalten und kann betragsmäßig nicht beziffert werden. Da sich die Miete und die Nebenkosten inkl. Strom innerhalb der Angemessenheitsgrenzen bewegen ist diesbezüglich nichts zu kürzen.

Vermieter (im Rahmen der Untervermietung) ist lt. Mietvertrag Tür an Tür. Mit dem jeweiligen Untermietvertrag werden einzelne / mehrere Zimmer vermietet.
Gang, Küche Toiletten und Bad zählen als Gemeinschaftswohnraum.

Die Wohnung / Zimmer sind möbliert. Eine Wohnungserstausstattung ist deshalb nicht zu gewähren.

Für die Wohnungen wird zwar eine Kautions erhoben, jedoch ist diese vom Mieter jeweils in Darlehensraten direkt an den Vermieter zu zahlen. Die Mieter sollen dabei selbst lernen mit Geld umzugehen und auch lernen ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Von Seiten des Jobcenters ist deshalb keine Kautions zu gewähren!

Die Mieten inkl. der Nebenkosten sind direkt an den Vermieter zu zahlen.

16.13 Ellinor-Holland-Haus (EHH) – ein Modellprojekt der Kartei der Not

Die Ellinor-Holland-Haus gGmbH betreibt ab dem 01.01.2016 das Ellinor-Holland-Haus (EHH) in der [REDACTED] (Region Mitte).

Im EHH befinden sich insgesamt 28 Wohneinheiten. In diesen Wohneinheiten sollen Menschen aufgenommen werden, die durch besondere Lebensereignisse keinen Beruf erlernen konnten oder aus ihrem Berufsleben geworfen wurden und die Motivation haben, ihr Leben wieder in die eigene Hand zu nehmen.

Die Wohnungen sind unterschiedlich groß und bieten Platz für alleinstehende Personen als auch für Familien.

Die Personen, die im EHH aufgenommen werden, unterzeichnen keinen reinen Mietvertrag, sondern einen Betreuungsvertrag. Das Jobcenter erhält hierzu vom Betreiber des EHH eine „Bestätigung zur Vorlage beim Jobcenter“, mit einer Auflistung der Miete / Nutzungsgebühr, Betriebs- und Heizkosten sowie der Kautions. Die Mieten befinden sich in den derzeit gültigen Angemessenheitsgrenzen. Über die Nebenkosten (Betriebskosten, Heizkosten) erfolgt jährlich eine Abrechnung.

Die Mietkosten sind vom Mieter in der Regel selbst an den Betreiber des EHH zu entrichten. Die Leistungsbezieher sollen dadurch lernen, selbst mit den verfügbaren Mitteln zu Recht zu kommen. Im Ausnahmefall bitten die Kunden um eine Direktzahlung. Diesem Wunsch kann entsprochen werden. (§ 22 Abs. 7 S. 1 SGB II)

Sollte vom EHH die Meldung kommen, dass die Miete nicht an dieses weitergeleitet wird, ist zu prüfen, ob die Miete zwangsweise direkt überwiesen werden muss. (§ 22 Abs. 7 S. 2 SGB II)

Die Kautions ist (wie üblich) direkt an den Vermieter zu zahlen.

Bei Personen / Familien, die im EHH aufgenommen werden ist der Umzug als objektiv notwendig zu betrachten. Bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, kann unterstellt werden, dass die Voraussetzungen für die Genehmigung einer eigenen Wohnung im Sinne des § 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II vorliegen. Einer weiteren Prüfung bedarf es hierzu nicht!

Die Wohnungen im EHH sind bereits teilweise möbliert.

In den Wohnungen sind folgende Gegenstände vorhanden:

- Küchenzeile mit Herd und Kühlschrank (ohne sonstige Haushaltsgegenstände),
- in den Schlafzimmern (also auch Kinderzimmern) jeweils ein Einbauschranks,
- im Bad eine Spiegel-Schranks-Kombination, sowie eine Waschmaschine (im Keller zur Benutzung),
- im Gang eine Garderobe,
- in allen Zimmern eine Beleuchtung.

Der restliche Möbelbedarf kann bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Erstausrüstung gewährt werden.

Ein Auszug aus dem EHH ist ebenso wie der Einzug als objektiv notwendig zu erachten. Stellt der Kunde nach Auszug aus dem EHH für eine neue Wohnung einen Antrag auf Erstausrüstung ist bei Beantragung der oben genannten Gegenstände der Ermittlungsdienst **nicht** zu beauftragen.

Bei Kunden die aus dem Landkreis Augsburg in das EHH ziehen bestehen auf Grund einer [Vereinbarung](#) zwischen der kreisfreien Stadt Augsburg und dem Landkreis Augsburg (Nicht: Landkreis AIC-FDB) Erstattungsansprüche gg. den Landkreis auf Erstattung der Kosten der Unterkunft. Hierzu wird auf die Vereinbarung hingewiesen.

16.14 Jugendwohnen SIA für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge, [REDACTED]

Siehe jetzt unter 16.8 dieser DA.

16.15 Besondere Wohnformen des FB WuU – SG Besondere Wohnformen

Das Sachgebiet (SG) „Besondere Wohnformen“ des Amtes für Wohnbauförderung und Wohnen (WuW) der Stadt Augsburg arbeitet auf dem freien Mietmarkt mit verschiedenen Vermietern zusammen.

Ziel ist es Kundinnen und Kunden in besonders schwierigen Lebenslagen bzw. Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind oder schon obdachlos sind, (wieder) in ein reguläres Mietverhältnis zu verhelfen.

Die mietvertraglichen Beziehungen bestehen dabei nur zwischen Kundschaft und Wohnungsvermieter/-in. Der FB WuU übernimmt dabei nur eine koordinierende Funktion. Ggf. wird auch

eine niederschwellige Nachbetreuung angeboten, damit der Wohnraum erhalten bleibt. Evtl. wird diese Betreuung auch durch Dritte gewährleistet.

Eine gute Zusammenarbeit mit dem FB WuU bzw. mit den Wohnungsvermietern ist in Fällen mit Bezugspunkten zu den folgenden besonderen Wohnformen besonders angezeigt, da sich die Vermieter hier bereit erklärt haben mit sozial- und/oder einkommensschwachen Personen ein Mietverhältnis einzugehen. Damit diese Bereitschaft nicht nachhaltig gestört oder beeinträchtigt wird, sind sowohl die besondere Betreuung durch den FB WuU, als auch die zeitnahe Bearbeitung der Kundenanliegen von gesteigerter Bedeutung.

Besondere Wohnformen gibt es aktuell unter folgenden Adressen:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Der [Liste](#) sind neben den Adressen, die zuständige Region, die Anzahl der Wohnungen bzw. Plätze und die Organisation der Betreuung der Bewohner / Bewohnerinnen, sowie die Art und Höhe der Mietkosten und die Höhe der Kautions zu entnehmen.

Da es sich bei den aufgelisteten Wohnungen immer um speziellen Wohnraum handelt, kann es durchaus vorkommen, dass die rechnerischen Quadratmeterkaltmieten die Wuchergrenzen überschreiten. Diesbezüglich ist bei den besonderen Wohnformen nichts weiter zu veranlassen. Im Zweifelsfall ist Rücksprache mit der Abteilungsleitung der Leistungsabteilung zu halten.

16.16 Ambulantes betreutes Wohnen „[REDACTED]“

Der Diakonieverein Eserwall e.V. betreibt in der Straße „[REDACTED]“ mehrere ambulante betreute Wohnformen mit abgestuften Betreuungsangebot. Bezüglich der Einrichtungen [REDACTED] wird auf den gesonderten Vollzugshinweis in der [JC-Ablage](#) hingewiesen.

16.17 Condrobs e. V.

Der Verein Condrobs e. V. hat in der [REDACTED] (Region Süd) ein Einfamilienhaus (Gesamtwohnfläche: 240 m²) angemietet. Dort entsteht eine Wohngemeinschaft (WG) in Form eines ambulanten betreuten Wohnens für 8 Personen mit niederschwelliger Betreuung. Jede Person wird einen eigenen Wohnraum mit ca. 12 m² erhalten. Gemeinsam genutzt werden

die Küche, ein Wohnzimmer, ein Haushaltsraum mit Waschmaschine und Trockner sowie ein Trockenraum.

Das betreute Wohnen stellt keine stationäre Einrichtung i. S. d. § 7 Abs. 4 S. 1 SGB II dar. Grundsätzlich besteht Anspruch auf Leistungen, sofern die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind (insb. Erwerbsfähigkeit nach § 8 SGB II).

Die monatlichen Mietkosten liegen innerhalb der gültigen MOG und sind je Bewohner wie folgt kalkuliert:

Grundmiete:	385,00 Euro
Betriebskosten:	51,00 Euro (Pauschale)
Bruttokaltmiete:	436,00 Euro

Die Heizkosten werden zusammen mit den Warmwasserkosten zentral über eine Gastherme im Haus abgerechnet. Sie betragen pauschal 50,00 Euro.

Zusätzlich werden Pauschalen für Telekommunikation (7,71 Euro) und für Haushaltsstrom (40,00 Euro) gefordert. Diese stellen keinen Bedarf im Sinne des SGB II dar.

Als Kautions wird ein Betrag von 930,00 Euro verlangt.

Eine Erstausrüstung fällt für die Bewohner nicht an, da sowohl Zimmerausstattung, wie auch Ausstattung der Gemeinschaftsräume durch Condrobs e. V. erfolgt.

Zum Schlüsselpfand siehe Punkt 8.1.5 dieser DA.

Zu Telekommunikations- und Strompauschale siehe Punkt 4.2 dieser DA.

16.18 Marie-Juchacz-Zentrum (MJZ)

Das MJZ bietet mit seinen 35 Betreuungsplätzen in vier Wohngruppen Wohn- und Lebensraum mit Tagesstrukturierung für chronisch Mehrfachgeschädigte Alkoholabhängige (CMA) in Augsburg an. Beim MJZ handelt es sich um eine Einrichtung der Eingliederungshilfe gemäß SGB XII mit therapeutischer (milieutherapeutisch, soziotherapeutisch), psychoedukativer und pädagogischer Orientierung. Die Arbeit orientiert sich am individuellen Hilfebedarf der Bewohner/innen gemäß den Vorgaben des bayerischen Gesamtplanverfahrens. Im Mittelpunkt des Handelns steht die Orientierung an dem Leben und der Würde der Bewohner/innen sowie die Abstinenz. Eine regelmäßige und verbindliche Tagesstruktur wird über das angegliederte Beschäftigungs- und Trainingszentrum (BTZ) gewährleistet. Näheres ist einem [Flyer](#) zu entnehmen.

Das MJZ befindet sich in der [REDACTED] in der Region West. Es ist telefonisch zu erreichen unter 0821/[REDACTED]. Faxe sind an 0821/[REDACTED] zu richten. Außerdem kann es via [REDACTED] kontaktiert werden.

Die Bewohner/innen haben während des Aufenthaltes regelmäßig **keinen** Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II. Es handelt sich insbesondere auf Grund der [Tagesstruktur](#) um eine **stationäre Einrichtung** gem. § 7 Abs. 4 S. 1 SGB II.

Der Kostenträger (Bezirke) bewilligt Leistungen nach dem SGB XII regelmäßig für ein Jahr und terminiert in Ziffer 2. des Bescheides, dass die Bewilligung automatisch mit **Auszug** aus dem MJZ endet. Es kann daher **kein gesonderter Aufhebungsbescheid** vorgelegt werden. Die Kosten werden durch die Einrichtung MJZ mit dem Bezirk abgerechnet. Auf diese Weise kann das MJZ durch den Umfang der Rechnungsstellung beim Bezirk steuern, wie lange die Bewilligung Gültigkeit hat.

Damit insbesondere der Rechtskreiswechsel vom SGB XII zum SGB II beim Auszug aus dem MJZ komplikationslos verlaufen kann, wurde folgende **Vereinbarung** getroffen:

- Anträge von Personen, die zeitnah aus dem MJZ ausziehen werden, sollen mit einigem Vorlauf postalisch (ggf. per Fax oder E-Mail) gestellt werden. Es erfolgte eine Information über die mindestens notwendigen Antragsunterlagen. Hierbei soll auch mindestens eine SPE vorgelegt werden.
- Sollte ein Bewohner / eine Bewohnerin nicht zum anvisierten Auszugstermin in eine eigene Wohnung ziehen können und die Abrechnung gegenüber dem Bezirk einen Monat mehr umfassen, wird das MJZ den Antragservice hierüber per E-Mail (ggf. zusätzlich die stv. Abteilungsleitung) in Kenntnis setzen, da in diesem Fall einen weiteren Monat ein Leistungsausschluss vorliegt.
- Nach erfolgter Bearbeitung eines Neuantrages einer aus dem MJZ ausziehenden Person ist durch das JC **vor Bewilligung** (Anordnung der Leistungen in ALLEGRO) **letztmalig Kontakt mit dem MJZ aufzunehmen**. Hierbei ist zu klären, ob es bei dem geplanten Auszugstermin verbleibt und die Abrechnung des MJZ mit dem Bezirk den BWZ des JC nicht mehr umfassen wird.

16.19 Männerhaus (SKM)

Neben dem Frauenhaus existiert auch ein sog. Männerhaus im Stadtgebiet Augsburg (Projekt [REDACTED]). Dieses wird betrieben durch den SKM. Es handelt sich um ein Modellprojekt, welches durch Land und Bund gefördert wird. Zielgruppe sind von häuslicher und / oder sexualisierter Gewalt betroffene Männer. Näher Infos können einem [REDACTED] entnommen werden.

Die psychosoziale Betreuung wird durch den SKM geleistet. Diese wird aus dem Fördergeldern finanziert. Es erfolgt keine Abrechnung nach Tagessätzen wie beim Frauenhaus. Die Bearbeitung von Neuanträgen und laufenden Fällen muss demnach nicht in gesonderter Zuständigkeit erfolgen.

Die Bewohner haben während des Aufenthaltes regelmäßig einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II. Es handelt sich um keine stationäre Einrichtung gem. § 7 Abs. 4 S. 1 SGB II.

Von einer Erwerbsfähigkeit kann regelmäßig ausgegangen werden, sofern im Formular HA keine abweichenden Angaben gemacht werden. Gleichwohl wird sich die vermittlerische Tätigkeit direkt nach Einzug in das Männerhaus für die IFK schwierig gestalten.

Das Männerhaus findet sich örtlich in Region Mitte, weswegen die Fälle nach Bewilligung an die zuständige Region Mitte zur weiteren Bearbeitung abgegeben werden. Als Postadresse wird die Adresse des SKM genutzt.

Die Wohnungen sind voll möbliert, weswegen kein Bedarf für eine Erstausrüstung anfällt.

Der Auszug aus dem Männerhaus ist stets objektiv notwendig.

Die Räume werden durch den SKM gemietet und an die Bewohner befristet untervermietet. Die Mietkosten sind daher in ALLEGRO nur befristet zu erfassen. Die Miete wird in Form einer Pauschale eingefordert (GM, BK und HZ in einer Summe) und nicht nachberechnet. Es fällt eine Kautions in Höhe einer Monatspauschale an, welche auf Antrag antragsgemäß als Darlehen zu gewähren ist.

Ob die Bewohner als schutzwürdige Personen (S-Fall in STEP) zu klassifizieren sind, ist im Einzelfall in Rücksprache mit der Regionalleitung Neuantrag zu entscheiden.

Zur Unterhaltseinleitung wird auf die entsprechende DA verwiesen. Insbesondere ist bei verheirateten Männern zwingend eine Getrenntlebensbescheinigung des Finanzamtes einzureichen.

16.20 Pensionen

Zuweilen kann es vorkommen, dass leistungsberechtigte Personen – insbesondere alleinstehende Männer nach einer verbüßten Haftstrafe – kurzfristig zur Vermeidung einer Wohnungslosigkeit in eine Pension einziehen.

Aus diesem Grund wird im Hinblick auf Pensionen auf einige Besonderheiten eingegangen:

- **Notwendigkeit:**

Die Notwendigkeit des Einzuges, also des Umzuges aus einer anderen Unterkunft, muss individuell beurteilt werden. Meist dürfte sie aber erfüllt sein.

Die Notwendigkeit des Auszuges aus einer Pension und des Einzuges in eine andere Pension oder in eine Wohnung bzw. besondere Wohnform ist stets gegeben.

(Diese Klärung hat auch Auswirkungen auf die Gewährung einer Kautions und ggf. von Umzugskosten. Letztere dürften aber oft nicht anfallen, da kein Hausstand vorhanden ist.)

- **Erstausrüstung:**

Eine Erstaussstattung wird beim Einzug in eine Pension regelmäßig nicht beantragt. Sollte dies einmal der Fall sein, ist intensiv und individuell zu prüfen, welche Möbel und sonstige Gegenstände dort wirklich gebraucht bzw. untergebracht werden können.

- **Kosten:**

Auch die Kosten für ein Pensionszimmer stellen grundsätzlich anererkennungsfähige Kosten der Unterkunft dar, sofern sie angemessen sind. Dies gilt auch, wenn ein Pensionszimmer längerfristig bewohnt werden sollte.

Meist werden für die Nutzung der Pensionszimmer monatliche Pauschalraten vereinbart, die keine Aufteilung nach Grundmiete, BK, HZ und Strom beinhalten. In diesen Fällen ist ggf. noch eine Aufteilung der Kosten anzufordern, sofern nicht amtsbekannt ist, dass die Kosten in der betreffenden Pension nicht aufgeteilt werden.

Beispiel:

Pensionskosten monatlich 590,00 Euro inkl. nicht ausgewiesener Heizung und nicht ausgewiesener Strom. Die aktuelle MOG liegt für eine Einzelperson bei 460,00 Euro.

Lösung:

Es werden 460,00 Euro für die Bruttokaltmiete und zusätzlich max. 49,50 Euro (kleinste Grundprüfungsgröße) für die Heizkosten anerkannt. Summe: 509,50 Euro.

(Zur Grundprüfungsgröße siehe Punkt 3.2 und 3.3 dieser DA. Bei weiterer Ermittlung kann sich die Grundprüfungsgröße auch erhöhen. Je nach Energieträger und Gesamtgebäudefläche!)

Die Stromkosten werden nicht – auch nicht fiktiv – herausgerechnet.

Im Übrigen wird hinsichtlich der anfallen Kosten hinsichtlich eines Stromanteils auf die Ausführungen unter Punkt 4.2 dieser DA verwiesen.

Siehe zu den Heizkosten Punkt 3.3 dieser DA.

- **Fälligkeit / Zahlungsmodus:**

Regelmäßig werden die Kosten aus dem Vertrag (meist Beherbergungsvertrag) zu Beginn eines Monats fällig. Das bedeutet, dass die Kosten der Kundschaft als KdU auch zu Beginn einer Mietperiode zu gewähren sind. Meist sind diese monatlich zu Beginn eines Monats fällig. Die Eingabe in ALLEGRO erfolgt daher ab Beginn des Vertragsverhältnisses unbegrenzt. Eine nachträgliche Anerkennung der monatlichen Kosten ist nicht zulässig, da das Wohnen in einer Pension hinsichtlich der Fälligkeit dem Wohnen in einer Wohnung mit Mietvertrag gleichzustellen ist.

(Ausnahme: Vertrag ist von vornherein begrenzt. Unter eine Begrenzung fällt aber nicht die monatliche Unterschrift unter ein Vertragsformular mit anschließender Rechnungsstellung, wenn klar ist, dass das Pensionszimmer von Anfang an länger bewohnt werden soll.)

Das Risiko einer unbegrenzten Erfassung der KdU in ALLEGRO in Verbindung mit einem nicht mitgeteilten Auszug der Kundschaft wiegt hier nicht höher als bei einer unbegrenzten Erfassung einer regulären Miete.

- **Zahlungsempfänger:**

Die anerkannten KdU sind grundsätzlich direkt an unsere Kundschaft zu überweisen, sofern nicht die Voraussetzungen von [§ 22 Abs. 7 SGB II](#) erfüllt sind. Bei einer durch die Kundschaft erbetenen Direktzahlung ist Punkt 10 dieser DA zu beachten.

- Kautio / Schlüsselpfand:

Eine Kautio fällt in Pensionen regelmäßig nicht an. Oft wird jedoch ein sog. Schlüsselpfand verlangt. Siehe hierzu Nr. 8.1.5 dieser DA.

16.21 St.-Gregor-Jugendhilfe

Die St.-Gregor-Jugendhilfe betreibt im Familienzentrum Sternstunden eine sog. Eltern-Kind-Klärungsgruppe (EKK). Beim Einzug handelt es sich um eine Maßnahme nach [§ 19 SGB VIII](#). Dies müsste auch aus einem Bescheid des Fachbereichs Wirtschaftliche Jugendhilfe des AKJF hervorgehen. Die Dauer der Maßnahme beträgt maximal sechs Monate. Der Elternteil wird während der Maßnahme zunächst einer von drei Kompetenzstufen zugeordnet. Eine Erstüberprüfungs- und Anamnese-phase dauert ca. vier Wochen. Nach ca. drei Monaten wird ein anamnetischer Zwischenzustand kommuniziert; die Kompetenzstufe kann auch geändert werden. Im Ergebnis können der Elternteil samt Kind/Kindern vor Ablauf von sechs Monaten bestenfalls wieder in die eigene Wohnung rückgeführt werden. Es kann sich im schlechtesten Fall aber auch ergeben, dass das Kind/die Kinder aus der Familie gelöst werden müssen.

Diese Fälle sind im SGB II wie folgt zu behandeln:

Bei der EKK von St.-Gregor handelt es sich um eine stationäre Einrichtung. Der Elternteil und die Kinder, die in die EKK einziehen, sind daher vom ersten Tag an nach [§ 7 Abs. 4 S. 1 SGB II](#) vom Leistungsbezug ausgeschlossen, sofern nicht – was selten der Fall sein dürfte – der Elternteil tatsächlich mindestens 15 h wöchentlich erwerbstätig ist. ([§ 7 Abs. 4 S. 3 Nr. 2 SGB II](#)) Der Ausschluss gilt in jeder der möglichen Phasen, die oben beschrieben sind immer vom ersten Tag bis zum Auszug.

Für den Zeitraum der Maßnahme ist das AKJF nach [§ 19 Abs. 4 SGB VIII](#) nicht nur für die Maßnahmekosten zuständig, sondern auch für den notwendigen Lebensunterhalt ([§ 39 SGB VIII](#); wird durch die Einrichtung ausbezahlt) und die Krankenhilfe nach [§ 40 SGB VIII](#). Für die Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) ist zum Erhalt des Wohnraums ab dem ersten Tag der Maßnahme das ASL nach [§ 67 SGB XII](#) zuständig.

Sofern die Anzeige über einen Einzug durch die Kundschaft, durch St.-Gregor oder das AKJF erfolgt, ist die Kundschaft bezüglich der KdU an das ASL zu verweisen.

Je nach Fallgestaltung kann sich daher gegen das ASL ein Erstattungsanspruch auf die bereits ausbezahlten KdU ergeben. Sofern dies nicht der Fall ist sind auch diese überzahlten Beträge neben den Regel- und ggf. Mehrbedarfen je nach Erfüllung der Tatbestandsvoraussetzungen der §§ [45/48](#)

SGB X zurückzufordern bzw. bei einer endgültigen Leistungsfestsetzung nach [§ 41a Abs. 4 SGB II](#) geltend zu machen. Evtl. überzahlte KV/PV-Beiträge können nicht abgesetzt werden.

17. Wohneigentum

Grundsätzlich richtet sich die Übernahme von Unterkunftskosten bei Wohneigentum ebenfalls nach § 22 SGB II. Das Gesetz unterscheidet nicht danach, ob der Unterkunftsbedarf durch Anmietung oder ein selbst genutztes Wohneigentum gedeckt wird. In beiden Fällen sind Leistungen in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind.

Zu den Unterkunftskosten für ein selbst genutztes Eigentum zählen alle notwendigen Ausgaben, die bei der Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im SGB XII (§ 4 Nr. 2 Alg II-VO; VO zu § 82 SGB XII Arge-Abl. fachliche Hinweise zu § 11 SGB II)¹⁸. Zu den notwendigen Ausgaben zählen somit Schuldzinsen, Grundsteuer und dauernde Lasten sowie Heizkosten wie bei Mietern, der Erhaltungsaufwand und sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes. Hinzu kommen Leistungen zur Abgeltung der üblichen Nebenkosten, wie sie auch bei Mietwohnungen entstehen (Eicher/Spellbrink, a. a. O, RdNr. 26 zu § 22 SGB II).

Die Angemessenheit von Wohneigentum beurteilt sich hinsichtlich der Aufwendungen nach der Entscheidung des BSG¹⁹ nicht anders als bei Mietwohnraum. So sind Zinsen für den Kredit, mit dem ein Haus finanziert wurde nur bis zur Höhe der Angemessenheitsgrenze einer vergleichbaren Mietwohnung von angemessener Größe zu übernehmen.

Dies gilt auch für die Heiz- und Nebenkosten. Auch hier orientieren sich die Kosten an den Kosten, einer angemessen großen Mietwohnung.

Beispiel:

Ein Ehepaar bewohnt eine Wohnung mit einer Größe von 90 qm. Hierfür sind monatlich Zinsen in Höhe von 500,00 Euro zu bezahlen. Nach der Entscheidung des BSG gelten nur die Kosten für eine der Haushaltsgröße entsprechende Mietwohnung, d.h. hier für eine 2-Personen-Mietwohnung als angemessen. Zu vergleichen sind hierbei nur die Zinsen und die Grundmiete.

17.1 Zinsen

Zinsen gehören grundsätzlich zu den notwendigen Ausgaben, die im Rahmen der Leistungsgewährung als Unterkunftskosten berücksichtigt werden können. Dabei kommt es nicht darauf an, ob

¹⁸ SG Berlin S 102 AS 1964/06, Urteil vom 28.02.2007, Ziffer 14 mit weiteren Nennungen

¹⁹ BSG, B14/7b AS 34/06 R, Urteil vom 15.04.2008

es sich um Zinsen handelt, die für ein Darlehen zum Kauf eines Eigenheims anfallen oder um solche, die wegen einer vor Erstbezug erfolgten Sanierung oder Modernisierung eines bereits vorhandenen Eigenheims anfallen (Eicher/Spellbrink, a. a. O, RdNr. 26 zu § 22 SGB II).

17.2 Tilgungsraten

Tilgungsraten dienen anders als die Darlehenszinsen eindeutig der Vermögensbildung und sind als solche grundsätzlich nicht als Bedarf anzuerkennen. Nach der Entscheidung des BSG vom 18.06.2008 (B 14/11b AS 67/06 R) kommt eine Übernahme von Tilgungsraten jedoch dann ausnahmsweise in Betracht, wenn das Haus oder die Eigentumswohnung von den Leistungsberechtigten selbst genutzt wird und er / sie andernfalls gezwungen wäre(n), die Wohnung aufzugeben. Eine Übernahme kommt dann **bis zur Höhe der angemessenen Unterkunftskosten** bei Mietwohnungen in Betracht.

Die Übernahme von Tilgungsraten ist an folgende Tatbestandsvoraussetzungen geknüpft:

- Der Verlust der selbstgenutzten Eigentumswohnung muss (Nachweis!) drohen, wenn die Tilgungsraten nicht geleistet werden,
- die Kosten in Form der Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohnraumes müssen unvermeidbar sein, d. h. der Hilfebedürftige muss deshalb vor Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezuges von Grundversicherungsleistungen so niedrig wie möglich halten (z. B. Absenkung der Tilgungsleistungen bei der Bank beantragen, Aussetzen der Tilgung),
- die Zahlung von Tilgungsraten muss (nachgewiesen!) unverzichtbar sein, d. h. die Möglichkeit einer Tilgungsaussetzung oder -streckung ist nicht möglich.

Sind die oben angeführten Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt, können neben den Schuldzinsen auch ausnahmsweise Tilgungsleistungen (bis zur Höhe der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (Maßstab: Grundmiete)) übernommen werden.

Beispiel:

Ein Alleinstehender bewohnt eine 45 qm große Eigentumswohnung. Er zahlt mtl. 74,00 Euro Zinsen und 150,00 Euro Tilgung. Insgesamt fallen somit Kosten in Höhe von 224,00 Euro an. Diese Kosten liegen unter der Angemessenheitsgrenze für eine vergleichbare Mietwohnung.

17.3 Sonstige Aufwendungen

Zu den Kosten der Unterkunft zählen weiter insbesondere:

- Grundsteuer
- Sonstige öffentliche Ausgaben (Versicherungsbeiträge, Brandversicherung etc.)

- Erbbauzinsen
- Nebenkosten wie bei Mietwohnungen (Müllabfuhr, Wasser, Abwasser etc.)

17.4 Hausgeld und Instandhaltungsrücklage

Zu den Kosten der Unterkunft zählen alle Aufwendungen, die der Leistungsberechtigte als mit dem Eigentum unmittelbar verbundene Lasten zu tragen hat (§ 7 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VO zu § 82 SGB XII)²⁰.

Gemäß § 21 Wohneigentumsgesetz (WEG) steht die Frage der Bildung einer Instandhaltungsrücklage nicht zur Disposition des einzelnen Eigentümers. Die Wohnungseigentümerversammlung beschließt für sämtliche Mitglieder bindend über die zu bildenden Rücklagen für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums. Die Instandhaltungsrücklage ist daher als Bedarf anzuerkennen²¹.

Die Höhe der Instandhaltungsrücklage ist gesetzlich nicht geregelt. Nach einer gängigen Faustregel kann davon ausgegangen werden, dass die Rücklage mindestens 1,00 Euro je qm betragen soll²².

17.5 Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohnten Wohneigentum

Nach § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II werden als Bedarf für die Unterkunft auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nummer 4 SGB II anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden 11 Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind anerkannt.

Die Einfügung dieser Norm konkretisiert die zu diesem Thema bereits ergangene Rechtsprechung, wonach wertsteigernde Reparaturen und Instandhaltungen ausgeschlossen sind.

- Bedarf für die Unterkunft

Nach ständiger Rechtsprechung des BSG müssen Eigentümer und Mieter bei der Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden.

²⁰ LSG Berlin-Brandenburg, L 10 AS 102/06, Urteil vom 09.05.2006, Ziffer 43 m.w.N.

²¹ LSG Baden-Württemberg, L 12 AS 3932/06, Urteil vom 26.01.2007

²² LSG Berlin-Brandenburg, siehe oben, Ziffer 28

Somit bildet bei der Anerkennung von o. g. Instandhaltungs- und Reparaturkosten die maximal angemessene **Grundmiete** den Berechnungsmaßstab, bei der Berechnung des Zuschusses (dieser Teil ist nicht zurückzuzahlen!) nach § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II.

Dieser Bedarf (an unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur) muss auch tatsächlich anfallen.

- unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur

Unabweisbar sind dabei nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind, also keine Baumaßnahmen, die eine Modernisierung (und damit verbunden Wertsteigerung) der Immobilie darstellen.

- selbst bewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nummer 4 SGB II

Die Immobilie, für die die Übernahme des Zuschusses und ggf. des Darlehens beantragt wird, muss geschütztes Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nummer 4 SGB II darstellen, d. h. es muss sich um angemessenes Wohneigentum handeln (siehe hierzu die fachlichen Hinweise der BA zu § 12 SGB II). Handelt es sich um kein geschütztes Vermögen in diesem Sinne oder wird gar die Immobilie nicht selbst bewohnt, ist der Antrag mit entsprechender Begründung abzulehnen.

Beispiel 1:

Eine Bedarfsgemeinschaft, bestehend aus 2 Personen, bewohnt ein im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II angemessenes Haus. Das Haus ist mit noch geringfügigen Schulden belastet. Die Tilgungsraten sind aufgrund der eingetragenen Grundschuld während des Arbeitslosengeld II-Bezuges ausgesetzt, monatlich sind 150,00 Euro Schuldzinsen an die Bank zu entrichten. Die monatlich angemessene Grundmiete bei einer vergleichbaren Mietwohnung beläuft sich auf 571,00 Euro (Stand: 01.12.2021). Der im Keller des Hauses betriebene Gasheizkessel ist defekt (Alter 10 Jahre). Die unabweisbaren Reparaturkosten belaufen sich auf 1.200,00 Euro.

Prüfung:

Es besteht ein Bedarf für Unterkunft i. S. des § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II, dieser fällt auch tatsächlich an.

Es handelt sich um eine unabweisbare Reparatur, da ohne die notwendige Instandsetzung ein Wohnen in dem Haus unmöglich ist (fehlende Heizung und Warmwasserversorgung).

Die Immobilie ist angemessen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II.

Die Kosten der Instandsetzung überschreiten (unter Beachtung der bereits zu übernehmenden Schuldzinsen) nicht die Obergrenze von 12 Monatsmieten.

Obergrenze der Miete	571,00 Euro.
anerkannte Schuldzinsen	150,00 Euro.
für Instandhaltung mtl. verfügbare Grundmiete	421,00 Euro.
Deckungsbetrag für den Zuschuss (421,00 Euro x 12 Monate)	5.052,00 Euro.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Anerkennung des Zuschusses nach § 22 Abs. 2 Satz 1 sind erfüllt, da die Instandhaltungskosten (1.200,00 Euro) sich im Rahmen des § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II bewegen.

Die Kosten sind im Rahmen eines Zuschusses zu übernehmen.

Sofern unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1 übersteigen, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teiles der Aufwendungen (also ergänzend) ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll, § 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II.

Mit Satz 2 stellt der Gesetzgeber sicher, dass auch über das Maß des Satzes 1 hinaus unabweisbare Instandhaltungs- und Reparaturkosten übernommen werden können.

Die Modalitäten für die Erbringung eines Darlehens für den gesamten Bereich des SGB II, die Aufrechnung des Darlehens und die (restliche) Rückzahlung des Darlehens sowie die Aufrechnungserklärung ergeben sich aus § 42a SGB II.

Sofern unabweisbare Instandhaltungs- bzw. Reparaturkosten beantragt werden, und sich diese auch auf die Gewährung eines Darlehens erstrecken, obliegt die (Ermessens!-) Entscheidung hierzu bei der jeweiligen Regionalleitung.

Beispiel 2:

Wie bei Beispiel 1, jedoch ist der Gaskessel bereits 25 Jahre alt und nicht mehr reparabel.
Ein neuer (vergleichbarer) Heizkessel kostet 6.000,00 Euro.

Über den Zuschuss nach § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II können 5.052,00 Euro gewährt werden.
Der noch ungedeckte unabweisbare Bedarf in Höhe von 948,00 Euro wäre dann (pflichtgemäße Ausübung des Ermessens, Entscheidung durch die Regionalleitung) in Form eines Darlehens zu erbringen, § 22 Abs. 2 Satz 2, Regularien des § 42a SGB II bei Darlehen).

Im Bescheid:

- Zuschuss regeln,
- Darlehen regeln,
- Aufrechnung erklären (10 % des maßgebenden Regelbedarfs bei der Person),
- Hinweis, wie nach Ende der Hilfebedürftigkeit verfahren wird,
- Hinweis über die Einleitung der dinglichen Sicherung des Darlehens.

Im Anschluss ist die dingliche Sicherung durchzuführen.

17.6 Heizkosten

Tatsächliche Heizkosten werden auch bei Wohneigentum nach § 22 SGB II übernommen, soweit sie angemessen sind. Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer 3.

17.7 Leibrentenzahlung

Eine Leibrente, die zum Erwerb eines Eigenheims zu entrichten ist, gehört nicht zu den laufenden Kosten der Unterkunft, sondern stellt den Kaufpreis dar und dient damit der Vermögensbildung. Sie kann damit nicht übernommen werden²³

17.8 Senkung der Kosten der Unterkunft

Grundsätzlich sind auch LB, die ein Eigenheim bewohnen verpflichtet, die Kosten der Unterkunft bei einem Überschreiten der Höchstangemessenheit zu senken. Insbesondere bei Eigenheimen kann dies auch durch Untervermietung geschehen. Lassen sich die Kosten der Unterkunft durch Untervermietung nicht ausreichend absenken, so besteht aber auch die Verpflichtung zum Umzug in eine angemessene Unterkunft.

Gerade bei Wohneigentum kann es hier zu Problemen kommen. Selbst genutztes Wohneigentum unterliegt einem Vermögensverwertungsschutz (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II). Soweit ein Leistungsberechtigter nur noch die angemessenen KdU erhält, besteht daher die Möglichkeit, dass das Wohneigentum nicht erhalten werden kann, der Leistungsberechtigte somit indirekt gezwungen wird, an sich geschütztes Vermögen zu veräußern.

Der Umstand, dass an sich geschütztes Vermögen in diesem Fall veräußert werden müsste, steht jedoch einer Absenkung der KdU nach einem Zeitraum von bis zu 6 Monaten (§ 22 Abs. 1 Satz 3

²³ LSG NRW, L 12 AS 20/07, Urteil vom 20.02.2008

SGB II) nicht entgegen²⁴. Grundsätzlich ist auch eine Ausweitung der „6-Monats-Frist“ nicht geboten²⁵.

Dennoch ist es aufgrund der besonderen Bedeutung des Wohneigentums, auch z.B. für die Alterssicherung angezeigt, im Einzelfall eine hiervon abweichende Entscheidung zu treffen. So kann es z.B. bei einem LB, der in absehbarer Zeit das Rentenalter erreicht und aufgrund der zu erwartenden Rente in der Lage ist, seinen Lebensunterhalt unabhängig von Sozialleistungen zu bestreiten, gerechtfertigt sein, auch über einen Zeitraum von 6 Monaten hinaus, unangemessene KdU zu übernehmen (vgl. hierzu NOMOS, RdNr. 60 zu § 22 SGB II).

gez.
E. Wieja
Geschäftsführer

Fachbereich	einschalten:	Datum	Zeichen
AL M+I	nein	16.10.2014	n.n.
AL Passiv	ja	16.10.2014	Bü
AL ZE	nein	17.10.2014	n.n.
BfdH	nein	17.10.2014	n.n.
DSB	nein	17.10.2014	n.n.

²⁴ Hess.LSG, L9 AS 189/06 B. vom 31.10.2006, Hess.LSG L 9 AS 125/06, B. vom 21.09.2006

²⁵ Bay.LSG, L 7 AS 182/06, Urteil vom 13-04.2007