

Anwendungshinweise zur Weisung zu § 22 SGB II
 Leistungen für Unterkunft und Heizung für Mietwohnungen und Mieteigentum ab
 01.04.2016 für den Bereich des Stadtkreises Ulm

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
Vorbemerkungen	3
1. Mietobergrenze (MOG)	3
1.1 Wohnraumbedarf	3
1.2 Untermiete	3
1.3 Wohngemeinschaften	4
1.4 Einzelpersonen in Wohnungen von Verwandten	4
1.5. Kaltmiete	4
2. Betriebskosten und Heizung	4
2.1. Allgemeines	4
2.2.. Differenzierte Betrachtung	5
2.3. Abrechnungsmodus	7
3. Verfahrensgrundsätze zur Angemessenheit	7
4. Selbstgenutzte Eigenheime/-wohnungen	9
4.1 Besonderheiten	9
4.2. Erhaltungsaufwendungen	9
5. Schönheitsreparaturen	10
5.1. Definition	10
5.2. Kleinreparaturen	10
5.3. Zusammenfassung Schönheitsreparaturen	11
6. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten	12

6.1.	Zusicherung	12
6.2.	Umzugskosten	13
6.3.	Wohnungsbeschaffungskosten	14
6.4.	Doppelte Mietbelastung	14
7.	Maklerprovisionen	14
8.	Mietkautionen und Genossenschaftsanteile	14
8.1.	Grundsätzliches	14
8.2.	Form der Gewährung	15
8.3.	Höhe der Kautions	15
8.4.	Zahlungsempfänger	15
8.5.	Rechtsgrundlage des Darlehens	15
9.	Übernahme von Schulden	16
9.1.	Allgemeines	16
9.2.	Mietschulden	16
9.3.	Energierückstände	17
10.	Leistungen für Antragsteller ohne lfd. Hilfeanspruch	17
10.1.	Heizungshilfen für Beschaffung von Brennstoffen	18
10.2.	Nachzahlungen für Nebenkosten	19
10.3.	Sonstige einmalige Bedarfe	20

Vorbemerkungen

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

Hierbei sind Mietwohnungen und Eigenheime/Eigentumswohnungen gleich zu behandeln (BSG, Urteil v. 07.11.2006, B 7bAS 2/05 R; LSG NRW, Beschluss v. 28.02.2006, L9B99/05 ER, LSG Bayern, Beschluss v. 15.12.2005 L 11B557/05 AS ER).

1. Mietobergrenze (MOG)

Zu beachten sind bei der Anwendung der Tabelle die Auslegungsgrundsätze des Bundessozialgerichts zu § 22 SGB II, wonach die Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung auf der Basis eines schlüssigen Konzepts zu erfolgen hat.

Die Stadt Ulm hat im Jahr 2014 die Erarbeitung eines qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558 d BGB durch das Institut für empirische Marktanalysen (EMA) in 93161 Sinzing in Auftrag gegeben, deren Resultate am 12.11.2015 in Kraft getreten sind. In diesem Kontext wurden vom EMA Institut Empfehlungen für die Angemessenheitsobergrenzen - Kaltmieten, kalte Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserkosten - für die Kosten der Unterkunft bei SGB II - bzw. SGB XII- Bezug auf wissenschaftlicher Grundlage entwickelt. Die geltenden Beträge sind der Weisung zu entnehmen.

1.1 Wohnraumbedarf

Der Wohnraumbedarf bemisst sich grundsätzlich nach § 22 SGB II und dessen Auslegungen durch die Rechtsprechung sowie den einschlägigen Sozialhilferichtlinien. Grundsätzlich kann der Wohnraumbedarf bei Vorliegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse im Einzelfall entsprechend erhöht werden. Wird ein erhöhter Wohnraumbedarf glaubhaft gemacht (z. B. durch Krankheit oder Behinderung), ist die angemessene Miete um eine Stufe je betroffener Person zu erhöhen.

1.2 Alleinstehende in Untermiete

Personen wohnen dann in Untermiete, wenn sie in einer vom Hauptmieter gemieteten Wohnung bzw. einem gemieteten Haus einen schriftlichen oder mündlichen Untermietvertrag mit dem Hauptmieter haben. Sofern in diesen Fällen ein Untermietvertrag vorgelegt wird, kann auch hier grundsätzlich vom tatsächlichen Betrag ausgegangen werden. Es gilt aber hier grundsätzlich ebenfalls eine Obergrenze von 45 m². In der Regel wird der untervermietete Wohnraum kleiner als 45 m² sein und im Normalfall unter der MOG für eine Person liegen. Wenn aber tatsächlich Räume mit bis zu 45 m² untervermietet werden, z. B. in einer sehr großen Wohnung mit einem Hauptmieter und einem Untermieter, und dies belegt oder glaubhaft gemacht wird, wird dies bis zur MOG für eine Person anerkannt. Die verlangte Untermiete muss in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtmiete stehen. Es ist nicht glaubhaft, wenn der untervermietete Teil einer Wohnung größer ist als der Teil, der dem Hauptmieter noch verbleibt. Auch hier muss ein angemessenes Verhältnis bestehen.

Um einen Leistungsmissbrauch z. B. durch fingierte Mietverträge möglichst zu verhindern, sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Denkbar ist hier z. B. die Vorlage des Hauptmietvertrags, die Prüfung der Untervermietungsberechtigung und die Nachprüfung

der tatsächlichen Mietzahlungen. Wenn nicht belegt oder glaubhaft gemacht wird, dass die Untermiete tatsächlich bezahlt wird, wird diese auch nicht anerkannt.

1.3 Wohngemeinschaften

...unabhängiger Personen in einer Wohnung. In aller Regel wird es sich um eine reine „Zweck-WG“ handeln, deren Bewohner und Bewohnerinnen aus Gründen der Kostenersparnis zusammen wohnen. Normalerweise verfügt jede Person über einen bestimmten Wohnbereich zur ausschließlich persönlichen Nutzung (eigenes Zimmer) und gewisse Bereiche wie Küche, Bad, Flur und evtl. ein gemeinsames Wohnzimmer werden gemeinschaftlich genutzt.

Wohngemeinschaften sind im BGB nicht ausdrücklich geregelt. Es sind verschiedene zivilrechtliche Konstruktionen des Mietvertrags möglich:

- Ein Hauptmieter und weitere Untermieter
- Alle sind Hauptmieter in einem Mietvertrag
- Jeder Bewohner hat einen eigenen Mietvertrag

In allen Fällen werden die tatsächlichen KdU bis zur MOG für 1 Person bis zu 45 m² angerechnet.

1.4 Einzelpersonen in Wohnungen von Verwandten oder Verschwägerten

Bei Personen, die in der Wohnung oder dem Haus von Verwandten oder Verschwägerten, die selbst nicht hilfsbedürftig sind, in Haushaltsgemeinschaft wohnen, wird entsprechend § 9 Abs. 5 SGB II vermutet, dass sie von ihnen Leistungen erhalten, soweit dies nach ihrem Einkommen und Vermögen erwartet werden kann. Insoweit wird grundsätzlich erst einmal davon ausgegangen, dass der Hilfebedürftige mietfrei wohnt.

Diese Rechtsvermutung kann widerlegt werden. Da es sich hier um Verwandte oder Verschwägte handelt, muss das sehr kritisch betrachtet und nach der Besonderheit des Einzelfalles immer sehr genau geprüft und entschieden werden. Sollte tatsächlich nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden, dass die Miete oder Untermiete bezahlt wird, ist die kopfteilige Miete anzurechnen. Erscheinen die Angaben nicht glaubhaft oder ergeben sich Anhaltspunkte für einen Leistungsmissbrauch, kann entsprechend Ziff. 1.2 vorgegangen und abgelehnt werden. Da es sich hier nicht um Alleinstehende i. S. von Ziff. 1.2 handelt, gilt hier als entsprechende Obergrenze die anteilige Miete entsprechend der Haushaltgröße (Kopfanteil).

1.5 Kaltmiete

Auf die Beträge nach Ziffer 2 der Arbeitsanweisung „Leistungen für Unterkunft und Heizung für Mietwohnungen und Wohnungseigentum ab 01.04.2016 für den Stadtkreis Ulm“ wird verwiesen.

2. Betriebskosten und Heizung

2.1 Allgemeines

Der Begriff Betriebskosten umfasst sowohl die kalten Betriebskosten als auch die Heiz- und Warmwasserkosten. Welche Kosten als Betriebskosten zu berücksichtigen sind, ist abschließend in § 2 der BetrKV aufgeführt.

Nicht umlagefähige Kosten des Eigentümers sind dabei vor allem Abschreibungen, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und das Mietausfallwagnis.

Werden Kaltmiete und Betriebskosten zusammengefasst, spricht man von einer Bruttowarmmiete.

Heizkosten sind die Kosten für den Betrieb einer zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage sowie der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser, die der Gebäudeeigentümer zu entrichten hat und die in voller Höhe auf die Nutzer der mit Wärme oder Warmwasser versorgten Räume umgelegt werden können.

Zur Kaltmiete kommen die mietvertraglich geschuldeten monatlichen Vorauszahlungen für Betriebskosten und Heizkosten hinzu.

Grundsätzlich genügt die Betrachtung der Angemessenheit der Betriebs- und Heizkosten mit der einfachen Prüfung nach der Tabelle der Nichtprüfungsgrenze der geltenden Arbeitsanweisung. Sofern die Beträge der Tabelle überschritten werden, muss eine differenzierte Betrachtung der Betriebs- und Heizkosten erfolgen.

2.2 Differenzierte Betrachtung Betriebs-/Heizkosten

Soweit im Mietvertrag wirksam vereinbart, dürfen nach der Betriebskostenverordnung die nachfolgenden Kosten in tatsächlicher Höhe mit dem Mieter abgerechnet werden:

- Heizkosten, Warmwasser, Wasser und Abwasser, Grundsteuer, Hauswart
- Müllbeseitigung, Aufzug, Gebäudereinigung, Sach- und Haftpflichtversicherungen
- Gartenpflege, Gemeinschaftsantenne und Kabelfernsehen, Straßenreinigung
- Allgemeinstrom, Schornsteinreinigung und Sonstige Kosten

Übernahme von Kabelgebühren/Gebühren für Digitales Fernsehen

Es wird darauf hingewiesen, dass Antennengebühren und Gebühren für Kabelfernsehen grundsätzlich nicht übernommen werden. Diese Beträge müssten bei einer Endabrechnung abgezogen werden, soweit dies möglich ist. Die Gebühren für Kabelfernsehen gehören dann ausnahmsweise zu den übernahmefähigen Betriebskosten, wenn dem Mieter auch bei Verzicht auf die Nutzung keine Wahlmöglichkeit eingeräumt ist.

Übernahme von Garagenmiete

Die Miete für eine Garage oder einen Stellplatz kann nur unter Anlegung strenger Maßstäbe ausnahmsweise berücksichtigt werden. Die Übernahme diesbezüglicher Kosten kommt grundsätzlich nur in Betracht, wenn die Anmietung der Garage oder des Stellplatzes zwingend im Zusammenhang mit der Anmietung der Wohnung steht und der Mietpreis auch unter Berücksichtigung der Kosten für die Garage innerhalb der angemessenen Kosten der Unterkunft bewegt. In der Regel ist aber eine Weitervermietung zumutbar.

Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage

Stromkosten für den Betrieb einer Heizungsanlage (z.B. Eigentum bewohnt) sind Heizkosten.

Bei Zentralheizungen in Mehrfamilienhäusern sind diese Kosten in der Heizkostenabrechnung gem. Heizkostenverordnung enthalten und deshalb nicht gesondert zu berücksichtigen.

Werden sie nicht gesondert in der Abrechnung erfasst, sind sie zu schätzen (Urteil BSG vom 03.12.2015, B4 AS47/14 R).

Heizkosten

Die Anwendung des Bundesheizkostenspiegels kann bei der Berechnung der Heizkosten als Orientierungsmaßstab dienen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass es sich bei den Werten um die absolute Obergrenze handelt.

<http://www.heizspiegel.de/fileadmin/hs/heizspiegel/heizspiegel-pdf/heizspiegel-bund-2015-abrechnungsjahr-2014-web.pdf>

Bei Heizung mit Strom gelten die Werte des Brennstoffs mit dem höchsten Energieverbrauch in kWh pro qm und Jahr, bei Heizung mit Holz gelten die Werte für Gas.

Bei Gas- oder Stromabschlagszahlungen werden von den örtlichen Stromanbietern jährlich 11 Abschläge aus dem Jahresverbrauch festgesetzt. Im 12. Monat ist im Prinzip der 12. Abschlag mit dem Betrag der Jahresabrechnung fällig. Bei dem festgesetzten mtl. Abschlagsbetrag handelt es sich also trotzdem um ein Zwölftel des letzten Jahresverbrauchs, so dass bzgl. der Prüfung der Angemessenheit ganz normal mit dem mtl. Abschlagsbetrag gerechnet werden kann. Dazu kommen dann die mtl. Betriebskosten.

Sonderfall Nachtspeicherofen

Die monatlichen Kosten für eine Nachtspeicherheizung sind in der Abschlagszahlung für Strom enthalten. Von den Versorgungsunternehmen wird eine Gesamtabchlagszahlung gefordert. Aus dieser ist der prozentuale Anteil für Heizung wie folgt zu berechnen.

$$\frac{\text{Arbeitspreis NT oder Wärmestrom}}{\text{Arbeitspreis gesamt (HT+NT)}} \times 100 = X\%$$

Der übernahmefähige Betrag ergibt sich wie folgt

$$\text{Betrag des Abschlages} \times X\% = \text{übernahmefähiger Betrag}$$

Die Arbeitshilfe „Berechnung Nachtspeicheröfen“ ist zur Dokumentation in der Akte zu verwenden.

Beim erstmaligen Bezug einer Wohnung mit Nachtspeicherheizung kann nicht auf vorherige Verbrauchswerte zurückgegriffen werden. In diesen Fällen kann bis zur endgültigen Abrechnung der angemessene Verbrauchsstrom (z. B. über den Durchschnittsverbrauch für den entsprechenden x-Personen-Haushalt) aus den Abschlagszahlungen heraus gerechnet werden.

Sonderfall Heizungshilfe

Wer seinen Brennstoff selbst beschafft, erhält dafür grundsätzlich auf Antrag eine Beihilfe in Höhe der angemessenen Aufwendungen zum Zeitpunkt der Beschaffung, der wiederum vom persönlichen Bevorratungszeitraum abhängig ist.

Höhe der angemessenen Aufwendungen

Zur Beurteilung der Angemessenheit können in diesen Fällen mehrere Kriterien herangezogen werden. Grundsätzlich ist das natürlich der Jahresbedarf, der im Normalfall mit den Belegen der Käufe des letzten Jahres bzw. der letzten Jahre nachgewiesen werden kann. Sofern dieser Jahresbedarf zusammen mit den Betriebskosten die Jahresbeträge nach Ziff. 2.3 nicht überschreitet, ist auch im Falle der Heizungshilfen grundsätzlich erst einmal die Angemessenheit zu unterstellen.

Soweit bei der BG davon ausgegangen werden kann, dass die Voraussetzungen für die Gewährung der Heizungshilfe für den kompletten beantragten Bevorratungszeitraum bestehen bleiben, kann eine Beihilfe bis zum angemessenen Jahresbedarf gewährt werden. Letztlich ist eine Entscheidung im Einzelfall unter Beachtung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu treffen.

Werden die Jahresbeträge nach Ziff. 2.3 überschritten, muss im Einzelfall noch genauer geprüft werden.

2.3 Abrechnungsmodus Betriebs-/Heizkosten

Der Vermieter verlangt eine monatliche Vorauszahlung an Betriebs- und Heizkosten. Diese ist als Bedarf gemäß § 22 Abs. 1 SGB II anzuerkennen. Zum Ende des Abrechnungszeitraumes erfolgt eine Nebenkostenabrechnung. Diese muss dem Mieter bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitgeteilt werden.

Jahresabrechnungen – Nachzahlungen und Guthaben

Es sind stets die Heiz- und Warmwasserkosten laut Jahresabrechnung den tatsächlich durch das Jobcenter geleisteten Vorauszahlungen bzw. Abschlagszahlungen gegenüber zu stellen. Hierbei ist die Arbeitshilfe als Berechnung und zur Dokumentation in der Akte zu nutzen.

Grundsätzlich werden anzuerkennende Nachzahlungen aufgrund der Betriebskostenabrechnung in dem Monat der Fälligkeit als Bedarf anerkannt. Die Entscheidung über Nachzahlungen ist per Änderungsbescheid im Sinne des § 48 SGB X bekannt zu geben.

Guthaben aus Betriebs-/Heizkostenabrechnungen mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im Folgemonat nach der Rückzahlung oder Gutschrift. Sind Guthaben höher als die monatlichen Kosten der Unterkunft, so ist der verbleibende Restbetrag in den folgenden Monaten zu berücksichtigen.

Die Entscheidung ist nach den Vorschriften des §§ 45 und 48 SGB X für die Monate zu erlassen in denen die Guthaben die Kosten der Unterkunft mindern.

3. Verfahrensgrundsätze zur individuellen Angemessenheit und erforderliche Kostensenkungsverfahren

Übersteigen die tatsächlichen Kosten der Unterkunft die angemessenen Mietkosten, ohne dass Besonderheiten des Einzelfalls ein Abweichen vom Richtwert erfordern und ist angemessener Wohnraum auf dem maßgebenden Wohnungsmarkt verfügbar, wird die weitere Kostenübernahme durch § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II begrenzt. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft von den Besonderheiten des Einzelfalles angemessenen Bedarf übersteigen, sind sie als Bedarf solange anzuerkennen, wie es den Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Unangemessene Kosten für Unterkunft und Heizung sind auch über den Zeitraum von sechs Monaten hinaus anzuerkennen, wenn der Hilfebedürftige substantiiert darlegt, dass eine andere bedarfsgerechte, kostengünstigere Unterkunft im Bedarfszeitraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht auffindbar ist. Das Ergebnis der Bemühungen ist von dem Hilfebedürftigen nachvollziehbar zu belegen.

Sofern die Beträge der Tabelle von der Nichtprüfungsgrenze überschritten werden, muss eine differenzierte Betrachtung der Betriebs- und Heizkosten erfolgen.

Dabei sind insbesondere folgende Faktoren zu berücksichtigen:

1. Kalte Betriebskosten

- Durchschnittlicher örtlicher Wasserverbrauch – und preis (zu erfragen unter <http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de/> und beim örtlichen Wasserversorger
- Örtliche Müllgebühren nach Satzung

2. Warme Betriebskosten

- Meteorologische Bedingungen
- Lage und Bauzustand der Wohnung
- Wärmeisolierung
- Größe der Wohnung
- Örtliche Energieversorgungspreise (zu erfragen bei Heizöl unter http://www.heizoelpreise-deutschland.de/heizoelpreise_verzeichnis.php)

Eine Absenkung der Leistungen für Betriebs- und Heizkosten darf erst erfolgen, wenn

- a. der Leistungsberechtigte darüber informiert wurde, dass die Verbrauchswerte in Bezug auf die Betriebs- oder Heizkosten unangemessen hoch sind
- b. der Leistungsberechtigte die Möglichkeit hatte, die Betriebs- oder Heizkosten auf ein angemessenes Maß zu senken; in der Regel ist von einem Zeitraum bis zur Vorlage der nächsten Abrechnung auszugehen

In den Fällen der Absenkung von Leistungen für Betriebs- und Heizkosten soll den Leistungsberechtigten in einem Informationsschreiben (kein Verwaltungsakt) mitgeteilt werden:

- dass die Betriebs- oder Heizkosten unangemessen hoch sind
- welcher Verbrauch angemessen wäre
- dass empfohlen wird das Verbrauchsverhalten zu ändern
- dass zukünftig Betriebs- und Heizkosten nur noch bis zur konkret bezifferten angemessenen Höhe übernommen werden bzw. dass künftig eine Übernahme von unangemessenen Nachforderungen aus der Betriebs- oder Heizkostenabrechnung nicht mehr erfolgen wird.

Die BK- Vorlage zur Senkung der Betriebs- und Heizkosten ist zur Dokumentation in der Akte zu nutzen.

Der Wohnungswechsel als Kostensenkungsmaßnahme wegen überhöhter Heizkosten ist aber nur zumutbar, wenn in einer alternativ zu beziehenden Wohnung insgesamt keine höheren Kosten als bisher anfallen. Ein Wohnungswechsel, der zwar zu niedrigeren Heizkosten, nicht aber zu niedrigeren Gesamtkosten führt, wäre unwirtschaftlich und

deshalb nicht zumutbar. Hierbei sollte die Möglichkeit eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs hinsichtlich der gesamten Bruttowarmkosten geprüft werden.

Fallkonstellationen, wenn bereits zur Kostensenkung aufgefordert wurde

Gesamtkosten nicht angemessen (Kaltmiete, Betriebs/Heizkosten)

Sind die Betriebs- und Heizkosten bereits unangemessen hoch und wurde schon ein Kostensenkungsverfahren durchgeführt, ist eine Übernahme der Nachzahlung abzulehnen und die Abschläge auf die angemessenen Beträge zu senken.

Gesamtkosten sind angemessen (geringe Kaltmiete, höhere Betriebs/Heizkosten)

Ergibt sich, dass die tatsächlichen Gesamtaufwendungen die Vergleichskosten nicht übersteigen, sind weitere Kostensenkungsmaßnahmen im Sinne des § 22 Abs.1 Satz 3 SGB II nicht zumutbar. Die tatsächlichen anfallenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sind dann weiterhin zu übernehmen.

Abschluss des Kostensenkungsverfahrens

Ist dem Leistungsberechtigten eine Kostensenkungsmaßnahme zumutbar und bemüht sich der Leistungsberechtigte nicht oder nicht ausreichend um Maßnahmen zur Kostensenkung, besteht spätestens nach sechs Monaten ab Zugang des Schreibens mit der Aufforderung zur Kostensenkung nur noch ein Anspruch auf Übernahme der im Einzelfall angemessenen Kosten der Unterkunft.

4. Angemessene Kosten der Unterkunft bei selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen

4.1

Besonderheiten bei der Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung ergeben sich, wenn ein selbst genutztes Hausgrundstück (Eigenheim) oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung bewohnt wird. Die Kosten der Unterkunft ergeben sich hier aus den mit dem Wohnungseigentum unmittelbar verbundenen Belastungen.

Zu den anrechenbaren Kosten der Unterkunft gehören hier die tatsächlichen Aufwendungen nach § 7 Abs. 2 S. 1 Nr. 1–5 VO zu § 82 SGB XII in entsprechender Anwendung; vgl. auch §§ 11 ff. SGB II, im wesentlichen sind dies Schuldzinsen, Grundsteuer, sonstige öffentliche Abgaben, Versicherungsbeiträge, Erhaltungsaufwand und sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes jeweils in angemessener Höhe (vgl. auch SHR 35.22). Bei der Frage der Angemessenheit unterscheidet der Gesetzgeber im SGB II bzw. XII nicht nach Mietwohnungen und Wohnungseigentum. Als Obergrenze für Aufwendungen, also im Wesentlichen für die Schuldzinsen, gelten deshalb die gleichen Regelungen wie für Mietwohnungen.

Gleiches gilt für Nebenkosten für Betriebskosten und Heizung.

4.2 Erhaltungsaufwendungen

Angemessene Erhaltungsaufwendungen sind dem Grunde nach berücksichtigungsfähig. Sie umfassen Ausgaben für die Instandsetzung und Instandhaltung, nicht jedoch die Ausgaben für Wertverbesserungen. Nicht dazu gehören größere Reparatur-, Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten (LSG Niedersachsen-Bremen, L 7 AS 345/05 ER vom 31.03.06).

Auf die Beträge nach Ziffer 4 der Weisung "Leistungen für Unterkunft und Heizung für Mietwohnungen und Wohnungseigentum ab 01.05.2016 für den Stadtkreis Ulm" wird verwiesen.

Bei Eigentumswohnungen stehen die Fragen der Bildung einer Instandhaltungsrücklage und deren Höhe nicht zur Disposition des einzelnen Eigentümers. Beträge, die durch Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft festgelegt wurden, sind deshalb in angemessener Höhe anzurechnen.

Bei Eigenheimen wird auf die Ausführungen in Ziffer 4 der Weisung "Leistungen für Unterkunft und Heizung für Mietwohnungen und Wohnungseigentum ab 01.05.2016 für den Stadtkreis Ulm" verwiesen.

5. Schönheitsreparaturen

5.1.

Unter Schönheitsreparaturen oder Renovierung versteht man alles, was sich beim normalen Wohnen im Laufe der Zeit abgenutzt hat und i. d. R. mit Farbe, Tapete und etwas Gips erneuert werden kann. Dazu gehören das Tapezieren von Wänden und Decken, Anstreichen oder Kalken von Wänden und Decken, Streichen der Heizkörper, einschließlich der Heizungsrohre, Streichen der Türen innerhalb der Wohnung, Streichen der Fenster von innen und Streichen der Wohnungstür von innen.

Grundsätzlich ist der Mieter ohne besondere Vereinbarung im Mietvertrag überhaupt nicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet. Sie sind gem. § 535 BGB grundsätzlich Sache des Vermieters. Nur durch eine rechtswirksame Vereinbarung (entweder bei Einzug oder bei Auszug) im Mietvertrag kann der Mieter zur Durchführung in einem bestimmten Umfang verpflichtet werden.

Mietvertraglich rechtswirksam geschuldete Schönheitsreparaturen im notwendigen Umfang werden bei entsprechender Hilfsbedürftigkeit in angemessener Höhe grundsätzlich i. R. des § 35 SGB XII übernommen. Reparaturen von Schäden, die durch einen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch entstanden sind, sind keine Schönheitsreparaturen i. S. von Ziff. 5.

Bei Renovierungsarbeiten handelt es sich nach herrschender Rechtsprechung um Tätigkeiten, die kein besonderes handwerkliches Geschick erfordern und auch von einem Nichtfachmann durchgeführt werden können.

Der Leistungsberechtigte ist, soweit er hierzu (nach Alter, Gesundheitszustand und individuellen Fähigkeiten) in der Lage ist, darauf zu verweisen, die erforderlichen Renovierungsarbeiten selbst – ggf. unter rechtlich zulässiger Mitwirkung von Freunden, Bekannten und Verwandten – durchzuführen und sich ggf. die hierfür erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten erst anzueignen.

Soweit der Leistungsbezieher geltend macht, selbst (auch durch Verwandten- oder Nachbarschaftshilfe) nicht zur Vornahme der Wohnungsrenovierung in der Lage zu sein, sind für die Renovierungskosten zwei Kostenvoranschläge vorzulegen und in angemessenen Umfang zu übernehmen.

5.2. Kleinreparaturen (Bagatellschäden)

Auch für diese Kleinreparaturen ist nach dem Gesetz der Vermieter zuständig. In der Regel

wird aber mietvertraglich vereinbart, dass der Mieter diese Kosten tragen muss.

Lt. Darstellung des Deutschen Mieterbundes sind derartige Kleinreparaturklauseln im Mietvertrag nur wirksam, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Es muss sich tatsächlich um die Beseitigung eines Bagatellschadens handeln, d. h. um Kleinigkeiten.
- Die Reparatur darf höchstens 75 € kosten.
- Die Reparatur muss sich auf solche Teile der Mietsache beziehen, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters unterliegen. Gemeint ist damit der tropfende Wasserhahn oder auch Schäden an Duschköpfen, Fenster- u. Türverschlüssen, Rollläden, Jalousien, Lichtschalter, Steckdosen usw.
- In der Klausel muss außerdem noch eine Obergrenze für alle Kleinreparaturen innerhalb eines Jahres genannt werden. Der Mieter muss danach höchstens 150 – 200 € im Jahr für alle Kleinreparaturen zusammen zahlen.

Der Begründung zur Regelsatzverordnung lässt sich entnehmen, dass im Eckregelsatz für Instandhaltung und Schönheitsreparaturen mtl. 5,40 € enthalten sind (Prof. Dr. Berlitz, NDV 01/06, hochgerechnet auf Regelleistung ab 01.07.09 lt. ZfF 7/2010). Im Jahr sind das also 64,80 € bei einem Alleinstehenden.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass diese Beträge in der Regelleistung grundsätzlich die Aufwendungen für die genannten Kleinreparaturen abdecken sollen (vgl. auch BSG, Urteil v. 19.03.08, B 11b AS 31/06 R). Dies würde aus unserer Sicht auch Sinn machen. Die laufenden Kleinreparaturen sind dann mit der Regelleistung abgedeckt, einmalig anfallende größere Schönheitsreparaturen, die turnusmäßig oder bei Ein- und Auszug erfolgen müssen, sind durch einmalige Leistungen i. R. des § 29 SGB XII zu decken.

Leistungen für Kosten solcher Kleinreparaturen können also grundsätzlich nicht gewährt werden. Soll nach Besonderheit des Einzelfalles eine abweichende Entscheidung getroffen werden, bitte vorher den zuständigen Sachgebietsleiter informieren.

5.3. Zusammenfassung Schönheitsreparaturen

Für die Übernahme von Schönheitsreparaturen müssen also folgende Voraussetzungen gleichzeitig vorliegen:

1. Der Mieter muss durch eine rechtswirksame Regelung im Mietvertrag zu deren Ausführung grundsätzlich verpflichtet sein.
2. Die Renovierung muss notwendig, die Wohnung also renovierungsbedürftig, sein. Dies ist durch eine schriftliche Bestätigung des Vermieters nachzuweisen.
3. Die Schönheitsreparaturen, bzw. die Kosten, müssen angemessen sein.

Liegen diese 3 Voraussetzungen vor, kann nach der folgenden Tabelle verfahren werden:

Art der Schönheitsreparaturen	Rechtsgrundlage	Bewilligung	Zuständigkeit

Einzugsrenovierung	§ 22 Abs. 1 SGB II	Ja, wenn mietvertraglich vereinbart.	I. d. R. aufnehmender Träger
Kleinere Schönheitsreparaturen während der Mietzeit (Kleinreparaturen)	Prüfung des § 20 SGB II	Nein, da bereits in der Regelleistung enthalten	Zuständiger Träger des Wohnorts
Größere Schönheitsreparaturen während der Mietzeit	§ 22 Abs. 1 SGB II	Ja, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart.	Zuständiger Träger des Wohnorts
Auszugsrenovierung	§ 22 Abs. 1 SGB II	Ja, wenn mietvertraglich vereinbart und keine Einzugsrenovierung erfolgte.	I. d. R. abgebender Träger

6. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten

Im Unterschied zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II steht die Erbringung dieser Leistungen im Ermessen des Trägers und ist von der vorherigen Zusicherung durch den Träger abhängig.

6.1 Zusicherung nach § 22 SGB II

Grundsätzlich können Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen (vergleichbar auch Genossenschaftsanteile) und Umzugskosten nur übernommen werden, wenn vor Abschluss des neuen Mietvertrags eine Zusicherung erteilt wurde.

Dieses Verfahren hat allein Aufklärungs- und Warnfunktion. Es zielt allein darauf, dem Hilfebedürftigen vor dem Vertragsschluss und vor dem Umzug Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft zu verschaffen und so Streitigkeiten über die Angemessenheit vorzubeugen. Das Entstehen einer erneuten Notlage in Folge einer nur teilweisen Anrechnung der Unterkunftskosten soll vermieden werden.

Gem. § 22 Abs. 4 SGB II soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

6.1.1 Zuständigkeit

Der bisher örtlich zuständige kommunale Träger ist für die Erteilung der Zusicherung zuständig. Der für den Ort der neuen Unterkunft zuständige Träger ist zu beteiligen. Diese Verpflichtung zur engen Zusammenarbeit ergibt sich bereits aus § 86 SGB X (vgl. LSG NRW, Beschluss v. 22.10.2007, L 7 B 260/07 AS ER). Der zu beteiligende Träger ist über alle für die Prüfung der Angemessenheit erforderlichen Angaben in Kenntnis zu setzen. Der zu beteiligende Träger hat dem zuständigen Träger die Auskunft zu erteilen, ob die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

6.1.2 Voraussetzungen für die Erteilung der Zusicherung

Grundsätzlich kann eine Zusicherung nur dann erteilt werden, wenn alle folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Der Umzug muss erforderlich sein.
- Die Aufwendungen für die neue Unterkunft müssen angemessen sein.
- Es muss ein schriftliches Wohnungsangebot vorliegen.

Die Zusicherung wird grundsätzlich in schriftlicher Form erteilt. Ein entsprechendes Formular liegt als Anlage bei. Mit der Abgabe einer Zusicherung wird bestätigt, dass der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

6.2 Umzugskosten

Evtl. vorrangige Ansprüche sind zu beachten. Im Bereich des SGB II werden Umzugskosten, die im Rahmen der Aufnahme von versicherungspflichtigen Beschäftigten innerhalb der EU entstehen, vom Vermittlungsbudget umfasst. Das ergibt sich aus der Geschäftsanweisung der BA zur Förderung aus dem Vermittlungsbudget im SGB II nach § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 44 SGB III.

Alle anderen Umzugskosten werden im Rahmen des § 22 Absatz 6 SGB II (kommunal finanziert) übernommen, soweit der Umzug notwendig und die Umzugskosten angemessen sind.

6.2.1 Notwendigkeit bzw. Erforderlichkeit des Umzugs

Die Notwendigkeit ist entsprechend den SGB II- Richtlinien zu beurteilen.

Notwendig ist ein Umzug dann, wenn der Auszug aus der bisherigen Wohnung geboten ist, z. B. wenn ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt, wenn die bisherige Wohnung zu klein oder durch den Auszug eines Mitbewohners zu groß geworden oder zu teuer ist und wenn das Einziehen in die neu gemietete Wohnung geeignet ist, den Bedarf des Hilfebedürftigen auf absehbare Zeit zu decken. Notwendig ist ein Umzug auch dann, wenn aufgrund einer Arbeitsaufnahme in einem anderen Ort ein Pendeln nicht zumutbar ist.

6.2.2 Angemessene Höhe der Umzugskosten

Sofern ein Umzug notwendig ist, ist bzgl. der Umzugskosten vorrangig auf die Pflicht zur Selbsthilfe zu verweisen. Der Antragsteller ist, soweit er hierzu (nach Alter, Gesundheitszustand und individuellen Fähigkeiten) in der Lage ist, darauf zu verweisen, den erforderlichen Umzug mit Hilfe eines Mietwagens selbst – ggf. unter rechtlich zulässiger Mitwirkung von Freunden, Bekannten und Verwandten – durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind vor der Beauftragung einer Speditionsfirma preisgünstige Alternativen zu prüfen.

Bei einem notwendigen Umzug werden die notwendigen und angemessenen Umzugskosten übernommen. Im Regelfall kann der Bedarf der Kosten eines Leihwagens für einen Tag in Höhe von bis zu 128,00 € gedeckt werden. Der Antragsteller soll ein entsprechendes Angebot einer Mietwagenfirma vorlegen. Eine Übernahme von Kosten für die Durchführung eines Umzugs durch einen Fachbetrieb kann nur erfolgen, wenn der Antragsteller selbst, auch durch Hilfe von Verwandten oder Bekannten, nachgewiesenermaßen nicht dazu in der Lage ist.

6.2.3 Aufwandspauschale

Für die Bewirtung von Helfern, die im Rahmen der Verwandten-/Nachbarschaftshilfe bei den Umzugsarbeiten unentgeltlich mithelfen, für Werkzeug und sonstige im Zusammenhang mit den Umzug stehende Kosten wird die folgende Aufwandspauschale gewährt :

je Wohnraum	26,00 €
Küche	26,00 €
Flur	26,00 €
für Bad u. WC zusammen	26,00 €

Maßgebend für die Berechnung der Zimmeranzahl ist die größere Wohnung.

6.3 Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten können Aufwendungen gehören, die mit dem Finden und dem Anmieten einer Wohnung verbunden sind, wie z. B. Maklerprovisionen, Mietkautionen, doppelte Mietbelastungen und Kosten des Erwerbs von Pflichtanteilen an einer Wohnungsbaugenossenschaft. Bezüglich Maklerprovisionen ist Ziff.7 zu beachten.

6.4 Doppelte Mietbelastung:

Entstehen durch einen notwendigen Umzug übergangsweise doppelte Mietbelastungen, können sie als sog. Überschneidungskosten übernommen werden, soweit sie unvermeidbar sind. Dies muss immer im Einzelfall geprüft und dokumentiert werden.

7. Maklerprovisionen

Für Maklergebühren gilt seit dem 01.06.2015 das Bestellerprinzip, d.h. dass ab diesem Zeitpunkt, derjenige, der den Makler beauftragt hat, ihn auch bezahlen muss (§ 2 Abs. 1a Wohnungsvermittlungsgesetz). Nur wenn der Leistungsberechtigte einen Makler beauftragt und dieser bestätigt, dass die vermittelte Wohnung nicht aus seinem Bestand stammt, können diese Kosten in begründeten Ausnahmefällen (z.B. bei Leistungsberechtigten mit Behinderungen) in der Haushaltsgemeinschaft oder besonders schwierigen Familienverhältnissen) übernommen werden. Die Entscheidung ist in der Akte zu dokumentieren.

8. Mietkautionen und Genossenschaftsanteile

8.1 Grundsätzliches

Mietkautionen und Genossenschaftsanteile werden grundsätzlich gleich behandelt. Sie können gem. § 22 Abs. 6 SGB II bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden.

Werden Mietkautionen oder Genossenschaftsanteile beantragt, nachdem die neue Wohnung ohne vorherige Zusicherung bereits bezogen wurde, besteht grundsätzlich kein Bedarf mehr dafür. Es handelt sich hier dann um Schulden. Eine Gewährung kommt dann nur noch in Ausnahmefällen nach § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 SGB XII in Betracht.

8.2 Form der Gewährung

Die Gewährung von Mietkautionen oder Genossenschaftsanteilen erfolgt grundsätzlich darlehensweise. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind für die Gewährung an sich der § 23 SGB II und bzgl. der dem Schonvermögen nachrangigen Gewährung der § 2 Abs. 1 SGB XII. Außerdem steht die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten im Ermessen des Trägers. Dieses Ermessen beinhaltet auch die Form der Hilfestellung.

8.3 Höhe der Kautions- oder der Genossenschaftsanteile

Grundsätzlich werden Kautions- bis zur Höhe von zwei Monatskaltmieten (höchstens Monatskaltmiete nach Mietobergrenze) übernommen. In begründeten Ausnahmefällen können nach Besonderheit des Einzelfalles bis zu drei Kaltmieten übernommen werden. Grundsätzlich werden Kautions- bis zur Höhe von zwei Monatskaltmieten (höchstens Monatskaltmiete nach Mietobergrenze) übernommen. In begründeten Ausnahmefällen können nach Besonderheit des Einzelfalles bis zu drei Kaltmieten übernommen werden (z. B. in eiligen Fällen, wo nur so drohende Obdachlosigkeit rechtzeitig vermieden werden kann).

Ein höherer Betrag für Genossenschaftsanteile kann übernommen werden, soweit eine andere angemessene Wohnung ohne Mitgliedschaft in einer Genossenschaft nicht verfügbar ist.

8.4 Zahlungsempfänger

Die Zahlung der Mietkaution oder der Genossenschaftsanteile erfolgt grundsätzlich immer an den Vermieter.

8.5 Rechtsgrundlage des Darlehens

Die darlehensweise Gewährung von Kautions-, Genossenschaftsanteilen und Miet-/ Stromschulden erfolgt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgrund der Rechtsgrundlage § 53 SGB X.

Der Darlehensvertrag ist in den BK Vorlagen eingestellt unter § 22 SGB II.

Statt eines Darlehensbescheides (VA) wird ein Darlehensvertrag. Er ersetzt den Bewilligungsbescheid, den Rückforderungsbescheid, die Regelung über die Nebenbestimmungen und den Aufrechnungsbescheid.

Darlehenshöhe, Verwendungszweck, Zahlungsempfänger, Fälligkeit und Rückzahlung sind grundsätzlich im Vertrag geregelt. Das Darlehen wird grundsätzlich zinslos gewährt. Es ist jedoch möglich Verzugszinsen zu erheben. Der Darlehensnehmer unterwirft sich der sofortigen Vollstreckung gemäß § 60 SGB X, so dass der Vertrag selbst zum Vollstreckungstitel wird.

Bei Ehepaaren oder eheähnlichen Gemeinschaften werden beide Partner als Darlehensnehmer eingetragen. Jeder Darlehensnehmer erhält eine Ausfertigung und bestätigt dies durch seine 2. Unterschrift.

Die Abtretung zur Sicherung unserer Ansprüche bei Genossenschaftsanteilen und Kautions- ist ebenfalls im Vertrag geregelt. Eine zusätzliche Abtretung muss nicht mehr erfolgen. Der Vermieter erhält ein Anschreiben mit einer Kopie des Darlehensvertrages.

Sobald das Darlehen in voller Höhe zurückbezahlt ist, sollte dem Vermieter die Rücknahme der Abtretung mitgeteilt werden. In noch laufenden Fällen dürfte das problemlos möglich sein. Bei bereits abgeschlossenen Fällen müsste sich der Vermieter entsprechend unserem Abtretungsanschreiben eigentlich melden. Bei Aktenabschluss ist darauf zu achten.

Solange Darlehensnehmer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts beziehen, werden Rückzahlungsansprüche aus Darlehen ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch mtl. Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgeblichen Regelbedarfs getilgt.

Nach Beendigung des Leistungsbezugs ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. Endet das Mietverhältnis vor diesem Zeitpunkt, werden Darlehen nach § 22 Abs. 6 SGB II (Mietkaution und Genossenschaftsanteile) bei Rückzahlung durch den Vermieter sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages fällig.

Eine vorzeitige ratenweise Rückzahlung kann vom Darlehensnehmer bereits während des Bezugs laufender Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts freiwillig vereinbart werden. Mögliche Raten können direkt im Darlehensvertrag geregelt werden und sind ZS/F-K zur Eingabe der Stundung anzuzeigen

Sonderregelungen für Leistungsberechtigte unter 25 Jahren

Bei Umzugswünschen von Leistungsberechtigten, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und auch nach dem Auszug weiterhin auf Leistungen nach dem SGB II angewiesen sind, gelten Sonderregelungen.

Jungen Leistungsberechtigten unter 25 Jahren wird grundsätzlich zugemutet, im Haushalt der Eltern zu verbleiben.

Bei der Prüfung der Zusicherung wird auf die Prüfreihefolge in den Richtlinien <https://www.profund-bw.de/richtlinien-hinweise/37-zu-22-leistungen-fr-unterkunft-und-heizung/498-rl-zu-22-absatz-5> in Profund verwiesen.

9. Übernahme von Schulden

9.1 Allgemeines

Grundsätzlich können Schulden sowohl nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist.

Nach § 22 Abs. 8 SGB II ist allerdings der tatsächliche Leistungsanspruch Voraussetzung für eine Übernahme von Schulden. In den Fällen, die zwar grundsätzlich in den Bereich des SGB II fallen, aber z. B. durch übersteigendes Einkommen nicht hilfsbedürftig sind, käme nur noch eine Schuldenübernahme nach § 36 SGB XII in Betracht. Bitte in solchen Fällen an den Rechtskreis SGB XII verweisen.

9.2 Mietschulden

Mietschulden können übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft gerechtfertigt ist. Die Unterkunft muss also gesichert werden können und die Übernahme muss gerechtfertigt sein.

Wann kann die Unterkunft gesichert werden?

Gesichert werden kann die Unterkunft dann, wenn durch die Zahlung der Mietrückstände die Kündigung unwirksam wird. Die Kündigung wird dann unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von 2 Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs die fällige Miete oder eine Übernahmebestätigung von uns erhält. Dies gilt aber dann nicht, wenn dies innerhalb von 2 Jahren bereits schon einmal erfolgt ist. Zu beachten ist, dass durch eine Übernahme der Mietschulden nur eine Kündigung wegen Zahlungsverzugs nach § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB unwirksam wird. Wurde parallel eine ordentliche Kündigung ausgesprochen, ist immer zu klären, ob die Sicherung der Unterkunft überhaupt noch zu erreichen ist. Als Nachweis hierfür ist die schriftliche Kündigung mit Begründung in die Akte zu nehmen.

Wann ist eine Übernahme gerechtfertigt?

Ob eine Übernahme von Mietrückständen gerechtfertigt ist, kann immer nur nach Abwägung aller bekannten Tatsachen entschieden werden. Eine Rolle spielen z. B. die Höhe der Mietrückstände, die Höhe der aktuellen Miete und Nebenkosten und ob bereits wiederholt Rückstände entstanden sind bzw. übernommen wurden. Wenn es trotz entsprechender Hilfeangebote und Unterstützung bereits zu Mietrückständen gekommen ist und kein oder kein ausreichender Selbsthilfewillen erkennbar ist, ist eine nochmalige Übernahme u. U. nicht gerechtfertigt.

Bei Übernahme der Mietrückstände sind die künftigen Mietzahlungen gemäß § 22 Abs.7 Satz 2 SGB II direkt an den Vermieter zu zahlen.

9.3 Energierückstände

Fallen Nachforderungen für Haushaltsenergie an, so sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden: Wenn die verlangten Abschläge bezahlt wurden, so handelt es sich nicht um Schulden sondern um einen von dem Regelbedarf umfassten Bedarf, bei dem sofern die sonstigen Voraussetzungen (Bedarf unabweisbar und kann nicht durch Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II noch auf andere Weise gedeckt werden) vorliegen- die Gewährung eines Darlehen nach § 24 Abs. 1 SGB II zu prüfen.

Entsteht die Forderung des Energieversorgers hingegen durch Nichtzahlung im Abrechnungszeitraum, so handelt es sich um Schulden, bei denen eine Kostenübernahme nach § 22 Abs.8 SGB II unter den dort genannten Voraussetzungen in Frage kommt. Die Sperrung der Energieversorgung (Strom, Gas) ist eine dem drohenden Verlust der Wohnung vergleichbare Notlage. Zunächst ist zu prüfen, ob die zivilrechtlichen Voraussetzungen für eine Energiesperre vorliegen.

Nach dem Selbsthilfegrundsatz (§ 2 SGB II) muss der Hilfesuchende vor einer Übernahme der Schulden durch den Leistungsträger alle vorrangigen rechtlichen Möglichkeiten zur Vermeidung oder Aufhebung einer Energiesperre bzw. der Sperrung der Wasserversorgung nutzen.

Zur Prüfung der Übernahme von einem Stromdarlehen wird auf die Verfahrensabsprache mit dem örtlichen Stromanbietern bzw. dem Laufzettel hingewiesen.

10. Leistungen nach § 22 SGB II für Antragsteller ohne laufenden Hilfsanspruch

Diese Leistungen umfassen im Prinzip alle Leistungen für nicht laufende Leistungsbezieher, für die ein einmaliger Bedarf besteht und die zu den Kosten der Unterkunft und Heizung nach den § 22 Abs. 1 SGB II gehören.

In der Hauptsache sind das Nachzahlungen für Heiz- und Betriebskosten und Heizungshilfen für die Beschaffung von Heizöl, Brennholz oder Kohlen. Auch darunter fallen könnten Renovierungskosten und Erhaltungsaufwendungen.

10.1 Heizungshilfen für die Beschaffung von Brennstoffen

Nach dem Urteil vom LSG BW v. 24.04.09 AZ L 12 AS 4195/08 muss derjenige, der seinen Jahresheizungsbedarf auf einmal deckt, genau so behandelt werden, wie derjenige, der seinen Heizungsbedarf durch mtl. Vorauszahlungen deckt. Das bedeutet für die Berechnung der Beihilfe, dass der ermittelte Jahresbedarf auf den Monat umzurechnen ist.

Berechnungsbeispiele:

Grundlage der Beispielrechnungen ist eine beantragte Beihilfe zum Kauf von Heizöl in Höhe von insges. 1200 € für eine BG mit 2 Personen (Ehepaar). Es handelt sich hier um den Jahresbedarf. Berechnet wird mit dem Einkommen des Antrags- bzw. Bedarfsmonats. Die Berechnung ohne Heizung zeigt, dass keine laufende Hilfebedürftigkeit besteht.

Fall 1

Berechnung ohne Heizung

Einkommen	mtl.	1.500,00 €
Bedarf	mtl.	1.450,00 €
überst. Eink.	mtl.	50,00 €

Berechnung mit Heizung

Einkommen	mtl.	1.500,00 €
Bedarf incl. 100 € Heizung		1.550,00 €
Bedarf	mtl.	50,00 €
Beihilfe	einmalig	600,00 €

Gewährt würde also im Fall 1 eine Beihilfe von 600,00 € (50 € x 12 Monate).

Im Fall 1 besteht ein übersteigendes Einkommen von 50 €, so dass keine lfd. Leistung gewährt wird. Durch den einmaligen Bedarf von 1200 € für Heizöl im Monat des Kaufs wird die BG im Grunde im Bedarfsmonat hilfebedürftig. Nach der Berechnung würde eine Beihilfe von 600,00 € zu gewähren sein.

Sollte der Leistungsempfänger einwenden, dass die gewährte Hilfe für die Deckung seines Bedarfs nicht ausreicht, muss im Einzelfall geprüft werden, ob z. B. der Rest aus vorhandenem Schonvermögen oder anderweitig gedeckt werden kann. Ist dies nicht der Fall

und der gesamte Jahresbedarf zu diesem Zeitpunkt zu decken, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Übernahme des Restes als Darlehen zu prüfen.

Fall 2

Berechnung ohne Heizung

Einkommen	mtl.	1.600,00 €
Bedarf	mtl.	1.450,00 €
Überst. Eink.	mtl.	150,00 €

Berechnung mit Heizung

Einkommen	mtl.	1.600,00 €
Bedarf incl. 100 € Heizung		1.550,00 €
Überst. Eink.	mtl.	50,00 €
Beihilfe	einmalig	0,00 €

Im Fall 2 würde sich also keine Beihilfe ergeben.

Im Fall 2 besteht ein übersteigendes Einkommen von 150 €, so dass keine lfd. Leistung gewährt wird. Durch den einmaligen Bedarf von 1200 € für Heizöl reduziert sich lediglich das übersteigende Einkommen der BG auf mtl. 50 €. Die BG wird also nicht hilfebedürftig. Nach der Berechnung würde sich keine Beihilfe ergeben.

Sollte der Leistungsempfänger einwenden, dass der Heizungsbedarf auch nicht aus vorhandenem Schonvermögen oder anderweitig gedeckt werden kann, bleibt nur noch die Möglichkeit des Verweises an das SGB XII, da keine laufenden Leistungen nach dem SGB II gewährt werden.

10.2 Nachzahlungen für Nebenkosten

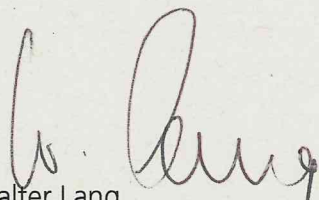
Das in Ziff. 10.1 zitierte Urteil des LSG ist nur auf Fälle anwendbar, bei denen der Brennstoff selbst beschafft wird und keine mtl. Vorauszahlungen geleistet werden und damit nicht auf anfallende Nachzahlungen. Bei anfallenden Nachzahlungen kann grundsätzlich nicht auf das übersteigende Einkommen der Zukunft zurück gegriffen werden. Der anfallende Nachzahlungsbetrag ist grundsätzlich im Bedarfsmonat anzurechnen.

Sollte diese Bedarfsberechnung ein offensichtlich unverhältnismäßiges Ergebnis bringen, muss im Einzelfall weiter geprüft werden. Ein unverhältnismäßiges Ergebnis könnte z. B. dann vorliegen, wenn eine BG mit einem mtl. übersteigendem Einkommen von 400 € bei einem Nachzahlungsbetrag von 1000 € eine Beihilfe von 600 € bekommen würde. In einem solchen Fall könnte z. B. geprüft werden, ob die Höhe der Nachzahlung angemessen ist, ob alle Vorauszahlungen bezahlt wurden oder ob bei der letzten Abrechnung die Vorauszahlung entsprechend erhöht und festgesetzt wurde. Auch sind grundsätzlich bei der Leistungserbringung die Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach § 3 Abs. 1 S. 4 SGB II zu beachten.

Sollte die Einzelfallprüfung ergeben, dass die Hilfebedürftigkeit vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurde (z. B. wegen offensichtlich zu niedrig festgesetzten Abschlagszahlungen), besteht u. U. die Möglichkeit des Ersatzanspruchs nach § 34 SGB II.

10.3 Sonstige einmalig anfallende Bedarfe

Sonstige einmalig anfallende Bedarfe in diesem Sinne können Renovierungskosten und Erhaltungsaufwendungen sein, wobei Erhaltungsaufwendungen nur bei Wohneigentum anfallen werden. Ein Beispiel wäre z. B. die defekte alte Heizung im Einfamilienhaus, wo die BG nur knapp über dem laufenden Bedarf liegt. Hier hat immer eine Einzelfallüberprüfung zu erfolgen (vgl. Ziff. 3).



Walter Lang

Stv. Abteilungsleiter SO

Stadt Ulm
Fachbereich **Bildung und Soziales**
Abteilung **Soziales** und Soziales
Olgastr. 152
89075 Ulm