



## Arbeitsanweisung

# Arbeitsanweisung zur Regelung der Zuständigkeiten in der Umsetzung der AA Kosten der Unterkunft ab 01.08.2015

### I. Präambel

Die Arbeitsanweisung dient zur verwaltungsinternen Umsetzung der AA Kosten der Unterkunft 4-2009. Sie regelt die internen Zuständigkeiten im JLP.

### II. Zuständigkeitsregelungen:

#### 1. Kostensenkungsverfahren

##### Unangemessene Bruttokaltmiete

Wird bei der Antragsbearbeitung eine unangemessene Bruttokaltmiete festgestellt, wird die Wirtschaftlichkeit des Wohnungsumzuges mittels Wirtschaftlichkeitstool geprüft, wobei grundsätzlich zur Feststellung der Wirtschaftlichkeit eines Umzuges die Kosten für einen Mietwagen und nicht die für einen komplett fremd durchgeführten Umzug zugrunde gelegt werden.

##### a. Unwirtschaftlicher Umzug

Bei einem unwirtschaftlichen Umzug wird der Kunde mittels Fragebogen „Möglichkeiten zur Senkung Ihrer Kosten der Unterkunft“ angefragt, ob der Kunde Möglichkeiten der Kostensenkung sieht.

Ist die Antwort des Kunden plausibel und zeigt diese die Möglichkeit der Kostensenkung **Untervermietung** auf, so ist auf der Grundlage der Arbeitsanweisung KdU zu verfahren.

Zeigt der Kunde Änderungen in den Lebensverhältnissen an, wie

**Schwangerschaft**

**Eheschließung/Verpaarung**

**Ehescheidung/Trennung der Partnerschaft**

und sind die KdU damit zukünftig angemessen, sind diese zu übernehmen.

Zeigt der Kunde keine Möglichkeiten zur Kostensenkung auf und liegt kein Einzelfall\* vor, sind die KdU nach erteilter „Aufforderung zur Senkung der unangemessenen Bruttokaltmiete“ nach Ablauf von 6 Monaten auf Angemessenheit zu senken, spätestens mit Beginn des nachfolgenden BWZ.

\*Einzelfall:

**->gesundheitliche Probleme oder Einschränkungen**

Anfrage per Email an das zuständige Teampostfach M/I erforderlich:  
Bringt der Kunde nach Anhörung zur Kostensenkung ausdrücklich konkrete Tatsachen dahingehend vor, dass er aus gesundheitlichen, krankheitsbedingten oder behinderungsspezifischen Gründen eine Kostensenkung nicht durchführen kann, ist zur Überprüfung dieses Vorbringens der Integrationsbereich zu kontaktieren, um die Aussage zu prüfen. Andernfalls wären ggf. im Verwaltungsverfahren im Nachgang durch den Integrationsbereich (z.B. durch ÄD) entsprechende Tatsachen zu ermitteln.

**-> ggf. „Sonstiges“**

analog „gesundheitliche Probleme“ – Mail zur Weiterleitung über TLL

Der FM prüft den Einzelfall innerhalb von 2 Wochen.  
Sofern eine Kostensenkung nicht möglich ist, verfügt der FM an die LA die Angemessenheit des Wohnraums und begründet dies entsprechend.  
Der MA Leistung legt sich eine Wiedervorlage zur erneuten Prüfung der Kostensenkungsmöglichkeiten (1Jahr)

Ergibt die Einzelfallprüfung des FM, dass eine Kostensenkung möglich und zumutbar ist, verfügt der FM an die LA, die Aufforderung zur Kostensenkung an den Kunden zu versenden und in deren Folge nach 6 Monaten die Kostensenkung auf Angemessenheit vorzunehmen, spätestens mit Beginn des nachfolgenden BWZ.

**b. Wirtschaftlicher Umzug**

Bei wirtschaftlichem Umzug sind die KdU nach erteilter Belehrung auf die angemessene Bruttokaltmiete zu senken.

Ablauf im Leistungsbereich wie folgt:

1. im Bereich Wohnen wird per Mail nach vorhandenem Wohnraum angefragt
2. gleichzeitig wird der Kunde zur beabsichtigten Kostensenkung angehört
3. Rücklauf Anhörung/ soweit sich daraus ein Hinweis auf einen Einzelfall ergibt, Rückfrage per Mail bei FM, analog Verfahren bei unwirtschaftlichem Umzug
4. Wohnungsumzug möglich/ kein Einzelfall-> schriftliche Aufforderung zur Kostensenkung an den Kunden  
Kürzung der BKM auf Angemessenheit nach Fristablauf
5. Wohnungsumzug möglich/ vom FM bestätigter Einzelfall – Miete wird in unangemessener Höhe weitergewährt

**c. Änderung bei bereits laufendem Kostensenkungsverfahren**

Zeigt der Kunde Änderungen in den Lebensverhältnissen an, wie z.B.

- Schwangerschaft
- Eheschließung/Verpaarung
- Untervermietung

- Ehescheidung/ Trennung  
und sind die KdU damit zukünftig angemessen, sind diese ab Eintritt der Änderung zu übernehmen  
Sind KdU weiterhin unangemessen, wird KdU nur in mit Eintritt der Änderung angemessener Höhe weitergewährt.

## **2. Umzugswunsch des Kunden (nicht bei Umzug wegen Arbeitsaufnahme)**

### **a. Antrag auf Wohnungsumzug**

Die Eingangsberatung (Team 617) entscheidet über die Erforderlichkeit des Wohnungsumzuges und erstellt den entsprechenden Zustimmungs- bzw. Ablehnungsbescheid.

Die Entscheidung ist in VerBIS zu dokumentieren und der Bescheid ist zur Leistungsakte (KdU-Teil) zu nehmen. Die Zusicherung der Angemessenheit/Ablehnung erfolgt ebenfalls durch den Eingangsbereich. Soweit erforderlich soll der Kunde bei Antragstellung auf einen Wohnungsumzug möglichst umfassend zu den damit verbundenen weiteren möglichen Anträgen durch die Eingangsberatung beraten werden:

- Kautions-/Genossenschaftsanteile,
- Kosten des Wohnungsumzugs,
- Auszugsrenovierung,
- Heizmaterial, doppelte Mietzahlung,
- direkte Mietzahlung an den Vermieter,
- sonstige umzugsbedingte Kosten (Provision, Anzeigen etc.) und Wohnungsausstattung.

Ein Wohnungsumzug ist bei Vorliegen bzw. Nichtvorliegen der Erforderlichkeit gem. Anlage zur AA 4/2009 aKdU SGB II vom 18.06.2009, VIII. 1.1. zu bewilligen bzw. abzulehnen.

Zu beachten ist ggfs. die erforderliche Einzelfallbeteiligung des FM Ü25/U25, wie folgt:

#### 1. U 25

- der zuständige über das Teampostfach eine Mail zur Info, dass ein Antrag auf Wohnungswechsel gestellt wurde. Dem FM wird die Möglichkeit gegeben, sich zum Antrag zu positionieren und muss dies innerhalb einer Ausschlussfrist von 2 Wochen erledigen!

#### 2. 18.-24 Jährige

- bei Klärung der Rückführung ins Elternhaus Verfahren siehe 1.

#### 3. Kunden mit gerichtlich bestelltem Betreuer Verfahren siehe 1.

### **c. Wohnungsangebot für Potsdam liegt vor**

Erteilung oder Ablehnung der Zusicherung für ein/mehrere konkrete Wohnungsangebote durch Team 617.

d. Mietvertrag liegt vor

Bei persönlicher Vorsprache des Kunden wird die Änderung der Wohnanschrift durch den FASS 617 in der Stammdatenverwaltung im Vier- Augen- Prinzip erfasst.

Legt der Kunde den Mietvertrag in der LA vor, wird durch den FASS LA die Änderung in der Stammdatenverwaltung vorgenommen und im Vier- Augen- Prinzip im Team geprüft.

e. Umzug ohne Erforderlichkeit oder ohne Zusicherung

Sofern der Umzug ohne Erforderlichkeit oder ohne Zusicherung erfolgt, werden durch die LA folgende Anträge abgelehnt:

- Antrag auf Übernahme der Kautions/Genossenschaftsanteile,
- Antrag auf Kostenübernahme (KÜ) des Wohnungsumzuges,
- Antrag auf KÜ der Auszugsrenovierung,
- Antrag auf doppelte Mietzahlung,
- weitere Kosten (Provision,...).

Die durch den Umzug unangemessenen KdU werden bei Umzug innerhalb von Potsdam in Höhe der bisherigen KdU übernommen, max. angemessene KdU. Bei Zuzug wird die für Potsdam angemessene KdU anerkannt

f. Kautions/Genossenschaftsanteile

Für Mietkautionsdarlehen gelten die Rückzahlungsmodalitäten des § 42a II.

***Abwicklung Kautions/Genossenschaftsanteile aus beendetem Mietverhältnis, wobei des JLP Sicherungsgläubigerin der Forderung ist***

Die LA prüft die Fälligkeit des Zahlungsanspruches und schreibt den Vermieter zur Rückzahlung der Kautions/Genossenschaftsanteile an.

Kann der Vermieter diesen Betrag nicht oder nicht vollständig zahlen (z.B. wegen Verrechnung mit „Altschulden“ des Mieters) ist der Kunde zur Rückzahlung aufzufordern.

g. weitere Leistungen bei Wohnungswechsel

Anlage zur AA 47/2009 aKdU SGB II vom 18.6.2009, IX. (auszugsweise)

Übernahme der **Wohnungsumzugskosten** bei Zusicherung der angemessenen KdU für die neue Wohnung

Notwendige Umzugskosten: -> **vorrangig** durch Selbsthilfe,  
d.h. : marktübliche Kosten für ein angemessenes Mietfahrzeug  
bzw. : Leihwagen (Gewährung Benzingeld auf Rechnung)  
(**nicht!**:Umzugskartons, Verköstigung für Helfer, Bußgelder nach StVO)

Ist der Kunde **begründet** nicht zur Selbsthilfe in der Lage:

Der Kunde holt mindestens drei Kostenvoranschläge von Umzugsunternehmen ein.  
Die LA prüft die Kostenvoranschläge und übernimmt das günstigste Angebot.

Übernahme von doppelten Mietzahlungen bei Zusicherung der angemessenen KdU für die neue Wohnung

→ nur in Abstimmung mit Bereich Wohnen (besonderer Einzelfall)

weitere Kosten

**Maklergebühren** werden in der Regel **nicht** gewährt (Rücksprache Ber. Wohnen)  
**Vermittlungsprovision** wird grundsätzlich **nicht** gewährt.

### 3. Ansprüche aus dem Mietvertrag

Übernahme der **Auszugsrenovierung** bei Zusicherung Umzug

Die LA prüft auf der Grundlage des Mietvertrages den Anspruch des Vermieters auf Auszugsrenovierung. Gemäß Prüfergebnis des Außendienstes wird die Kostenübernahme beschieden.

Übernahme von **Heizmaterial**

Die LA beauftragt den Außendienst, sofern erforderlich, mit der Feststellung zum Umfang des Bedarfes unter Heranziehung der Heizkostenrichtlinie vom 04.05.2009.

Übernahme von **Schönheitsreparaturen**

Die LA prüft, inwiefern Schönheitsreparaturen wirksamer Bestandteil des Mietvertrages sind. Bei unwirksamem Bestandteil ergeht ein Ablehnungsbescheid. Sind sie wirksamer Bestandteil entscheidet die LA nach Prüfung durch den Außendienst über die Höhe der Leistung.

### *Übernahme von **Kleinstreparaturen***

Kosten für Kleinstreparaturen sind in Höhe von 0,774 % der maßgeblichen RL zu übernehmen.

#### **4. Sanktion in die KdU bei öffentlich-rechtlicher Unterbringung bei U 25**

Der FM prüft bei der öffentlich-rechtlichen Unterbringung des Kunden, inwieweit bei Sanktion in die KdU ein wichtiger Grund durch die öffentlich-rechtliche Unterbringung selbst bereits vorliegt.

Soweit Einkommen vorhanden ist, kann durch die 1. Sanktion bereits in die KdU gekürzt werden. Hierbei ist der Kunde durch den FM zum Einsetzen seines Einkommens zur Vermeidung von Mietschulden zu beraten.

Die Arbeitsanweisung tritt am 01.08.2015 in Kraft und hebt die AA vom 01.01.2011 auf.

gez.  
Frank Thomann  
Geschäftsführer