

Fachliche Weisung

Nr. 03/2026

Bereichsleiterin Leistung

vom 01.07.2026

Verteiler: alle Mitarbeiter/innen des Jobcenters

Herr Hadenfeld, Kreis Dithmarschen



Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II

Inhaltsverzeichnis

1. [Rechtsgrundlage](#)
2. [Unterkunftskosten](#)
 - 2.1. [Allgemeines](#)
 - 2.2. [Aufhebung und Erstattung von Bedarfen für die Unterkunft](#)
 - 2.3. [Richtwert, Produkttheorie](#)
 - 2.4. [Wohnfläche](#)
 - 2.4.1. [Kleinstwohnraum](#)
 - 2.5. [Unterkunftskosten bei Mietwohnungen](#)
 - 2.5.1. [Betriebskosten bei Mietwohnungen](#)
 - 2.6. [Eigentum](#)
 - 2.6.1. [Betriebskosten bei Eigentum](#)
 - 2.7. [Nachweise](#)
 - 2.7.1. [Nachweise Mietwohnung](#)
 - 2.7.2. [Nachweise Eigentum](#)
3. [Begriff der Angemessenheit](#)
 - 3.1. [zusätzlicher Wohnflächenbedarf](#)
 - 3.1.1. [Schwerbehinderte / pflegebedürftige Leistungsberechtigte / Angehörige](#)
 - 3.1.2. [Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht](#)
 - 3.1.3. [Berufliche Bedürfnisse](#)
 - 3.1.4. [nach der Lebenserwartung absehbarer zu erwartender Raumbedarf](#)
 - 3.1.5. [sonstige Ausnahmen von der Angemessenheit](#)
 - 3.2. [Staffelmieten](#)
 - 3.3. [Mietpreisbremse](#)
4. [Unangemessenheit](#)
5. [Verfahren zur Senkung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung](#)
 - 5.1. [Prüfungsanlass](#)
 - 5.2. [Prüfschritte](#)
 - 5.2.1. [Prüfung, ob angemessene Kosten der Unterkunft überschritten werden](#)
 - 5.2.2. [Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Kostensenkung](#)
 - 5.3. [Senkungsaufforderung](#)
 - 5.4. [Zweifel an der Hilfebedürftigkeit](#)
6. [Umzug](#)
 - 6.1. [Zuständigkeiten](#)
 - 6.2. [Vorherige Zusicherung](#)
 - 6.3. [Erforderlichkeit des Umzuges](#)
 - 6.4. [Umzug ohne vorherige Zusicherung](#)
 - 6.5. [Umzug von Personen unter 25 Jahren in eine eigene Wohnung](#)
 - 6.5.1. [Verweis auf elterliche Wohnung aus schwerwiegenden sozialen Gründen unangebracht](#)
 - 6.5.2. [Eingliederung in den Arbeitsmarkt](#)
 - 6.5.3. [Sonstige schwerwiegende Gründe](#)
 - 6.5.4. [Umzug des U25 ohne Zusicherung](#)
 - 6.5.5. [Absehen von der Zusicherung](#)

- 6.5.6. [Interne Zuständigkeit](#)
- 7. [Wohnungsbeschaffungskosten](#)
 - 7.1. [Rechtsgrundlage](#)
 - 7.2. [Voraussetzungen](#)
 - 7.3. [Arten von Wohnungsbeschaffungskosten](#)
 - 7.3.1. [Umzugskosten](#)
 - 7.3.1.1. [Umzug bei Arbeitsaufnahme](#)
 - 7.3.1.2. [Helfer](#)
 - 7.3.2. [Wohnungsbeschaffungskosten](#)
 - 7.3.2.1. [Verwaltungsgebühren der Wohnungsbaugesellschaften/-genossenschaften](#)
 - 7.3.2.2. [Maklercourtage](#)
 - 7.3.2.3. [doppelte Mietzahlung](#)
 - 7.3.2.4. [Auszahlung der Leistung](#)
 - 7.3.3. [Mietkaution](#)
 - 7.3.3.1. [Voraussetzungen](#)
 - 7.3.3.1.1. [Selbsthilfe durch Einkommen und Vermögen](#)
 - 7.3.3.1.2. [Rückzahlung einer Kautions einer vorherigen Wohnung](#)
 - 7.3.3.1.3. [Höchstbetrag der Mietkaution](#)
 - 7.3.3.2. [Abtretungs- und Einverständniserklärung](#)
 - 7.3.3.3. [Rückzahlung von Vermietenden](#)
 - 7.3.3.4. [Rückzahlung des Leistungsbeziehenden](#)
 - 7.3.4. [Genossenschaftsanteile](#)
 - 7.3.4.1. [Höchstbetrag der Genossenschaftsanteile](#)
 - 7.3.4.2. [Sonderregelung mit dem Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG](#)
 - 7.3.4.3. [Abtretungs- und Einverständniserklärung](#)
 - 7.3.4.4. [Rückzahlung Vermietender](#)
 - 7.3.4.5. [Rückzahlung des Leistungsbeziehenden](#)
 - 7.3.4.6. [Dividende](#)
- 8. [Betriebskostenabrechnung](#)
 - 8.1. [Rechtliche Definition](#)
 - 8.2. [Nachzahlung](#)
 - 8.3. [Guthaben](#)
- 9. [Heizkosten](#)
 - 9.1. [Allgemeines](#)
 - 9.2. [Laufende Heizkosten](#)
 - 9.2.1. [Nachzahlung](#)
 - 9.2.2. [Erstattungen](#)
 - 9.3. [Einmalige Heizkosten](#)
 - 9.3.1. [Angemessene Pauschalen](#)
 - 9.3.2. [Maßgebliche Wohnfläche](#)
 - 9.3.3. [Berechnung des Jahresbrennstoffbedarfes/des Beihilfejahresbetrages](#)
 - 9.3.4. [Abweichende Bemessung](#)
 - 9.3.5. [Bewilligungszeitraum](#)
 - 9.3.6. [Nachbewilligung](#)
 - 9.4. [Warmwasserkostenversorgung](#)
 - 9.4.1. [zentrale Warmwasserversorgung](#)
 - 9.4.2. [dezentrale Warmwasserversorgung](#)
 - 9.5. [weitere Kosten](#)
 - 9.5.1. [Energiekosten für eine Heizungs-Umwälzpumpe](#)
 - 9.6. [Hinweise](#)
- 10. [Miet- und Energieschulden](#)
 - 10.1. [Gesetzliche Grundlagen / Grundsätzliches](#)
 - 10.2. [Unterschiede bei den einzelnen Schuldenarten](#)
 - 10.2.1. [Mietschulden](#)
 - 10.2.2. [Schulden bei den Heizkosten](#)
 - 10.2.3. [Schulden bei den Stromkosten](#)
 - 10.3. [Höhe und Zahlung des Darlehens](#)
 - 10.4. [Rückzahlung des Darlehens](#)
 - 10.5. [Dokumentation und Erfassung der Vorgänge](#)
 - 10.6. [Besonderheiten](#)
- 11. [Stichwortverzeichnis](#)

1. Rechtsgrundlage Gemäß § 19 SGB II erhalten erwerbsfähige Leistungsberechtigte Grundsicherungsgeld. Die Leistungen umfassen den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung. Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. Maßgeblich ist der erstmalige Leistungsbezug nach dem SGB II unabhängig davon, von welchem Jobcenter die Leistungen erbracht wurden. Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen die Angemessenheitsgrenze, werden die Kosten während der Karenzzeit bis zur absoluten Obergrenze (1,5-fache Angemessenheit) anerkannt. Im Einzelfall können höhere Aufwendungen anerkannt werden, wenn sie unabweisbar sind oder in Bedarfsgemeinschaften mit Kindern anfallen. Bei fraglicher Unabweisbarkeit erfolgt die Einzelfallprüfung über TL 313, durch den Bereich Grundsatzangelegenheiten SGB II des Kreises Dithmarschen bzw. BL1. Die absolute Obergrenze gilt nicht nach einer Verminderung der Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft. In diesen Fällen ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten. Die absolute Obergrenze gilt ebenfalls nicht, wenn ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft verstorben ist und seit dem Sterbemonat noch keine zwölf Monate vergangen sind. Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach Ablauf der Karenzzeit als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Der Zeitraum der Karenzzeit ist nicht auf diese Frist anzurechnen. Sofern die Unterkunftskosten den angemessenen Umfang übersteigen, ist bei jeder Neu- und Weiterbewilligung der Hilfebedürftige auf die Unangemessenheit und die Dauer und Voraussetzungen für die Anerkennung unangemessener Unterkunftskosten hinzuweisen. Dazu ist der ausgefüllte Textbaustein (Anlage 15) in die Bewilligungsentscheidung einzufügen. 2. Unterkunftskosten 2.1 Allgemeines Zu den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes gehören die Kosten der Unterkunft. Auf diese Leistungen besteht, soweit die Kosten angemessen sind ein Rechtsanspruch. Von hilfesuchenden Personen wird gleichzeitig verlangt, sich auf angemessenen Wohnraum zu beschränken. Bei der Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit ist eine gründliche Prüfung des Einzelfalles wichtig. Insoweit ist die Angemessenheit der Kosten an den Besonderheiten des Einzelfalles zu messen. Neben den Kosten für eine Mietwohnung zählen auch Kosten für eigenen Wohnraum, Nutzungsentgelte für Notunterkünfte oder Obdachlosenwohnungen (im Einzelfall auch Kosten für ein Hotelzimmer, Stellplätze für Zelte oder Wohnwagen) zu den Unterkunftskosten. Zu den Wohnkosten gehören auch die Betriebskosten und Heizkosten.	§ 22 SGB II Karenzzeit: 1 Jahr Absolute Obergrenze während Karenzzeit Ausnahmefälle Regelungen zur Unterbrechung der Karenzzeit keine Berücksichtigung höherer KdU nach nicht erforderlichem Umzug Textbaustein unangemessene KdU Einzelfall muss berücksichtigt werden
--	---

Die Gewährung von Unterkunftskosten ist nur möglich, wenn ein Mietverhältnis oder mietähnliches Nutzungsverhältnis besteht oder ein selbst genutztes Haus- oder Wohneigentum vorhanden ist. Der Wohnraum muss auch tatsächlich zum Wohnen genutzt werden. Für gewerblich, geschäftlich oder beruflich genutzten Wohnraum können keine Unterkunftskosten gewährt werden. Die anteilige Berechnung der Kosten erfolgt nach m². Keine Unterkunftskosten sind darüber hinaus solche Bedarfe, die bereits von den Regelbedarfen umfasst sind. Sind in der Miete derartige Kosten enthalten, müssen diese aus den Unterkunftskosten heraus gerechnet werden. Abzustellen ist hierbei auf den tatsächlichen Kostenanteil, soweit dieser ausgewiesen ist. Für den Fall, dass die Kosten nicht ausgewiesen sind, wird auf die Anteile in der Regelsatzverordnung unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Einkommens- und Verbraucherstichprobe (EVS - Vgl. Anlage 13) verwiesen. Hierzu zählen: • Möblierung, soweit bezifferbar (Mobiliar, Kühlschrank, Waschmaschine), nicht jedoch ein mietvertraglich vereinbartes Nutzungsentgelt für die Kücheneinrichtung • Verköstigung • Schadenersatzansprüche des Vermieters bzw. der Vermieterin wegen Beschädigung der Mietsache, da diese nur aus Anlass des Mietverhältnisses aber nicht für die Unterkunft entstehen Grundsätzlich entfällt auf jeden Bewohner und jede Bewohnerin einer Unterkunft der gleiche Mietanteil. Für die Berechnung eines Mietanteils sind die Anzahl der in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen sowie die Höhe der Unterkunftskosten entscheidend. Eine Ausnahme von der Kopfteilmethode kann aufgrund wirksamer vertraglicher Regelung bestehen (z. B. bei einem Mietvertrag für eine Wohngemeinschaft, in der die Flächenanteile der einzelnen Nutzer unterschiedlich sind). Bei Wohngemeinschaften von Personen, die keine Bedarfsgemeinschaft im Sinne des § 7 Abs. 3 SGB II und keine Haushaltsgemeinschaft im Sinne des § 9 Abs. 5 SGB II bilden, ist unter Beachtung der Besonderheit des Einzelfalles wie folgt zu verfahren: Zunächst ist zu prüfen, ob es sich um eine sogenannte gemischte Wohngemeinschaft unter Personen, bei denen eine enge familiäre Beziehung besteht oder aber um eine sogenannte klassische WG handelt. Eine Haushaltsgemeinschaft im Sinne des § 9 Abs. 5 SGB II liegt vor, wenn mehrere Personen auf familiärer Grundlage zusammenwohnen und wirtschaften (Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften), z.B. Kinder über 25 Jahre im Haushalt der Eltern. Eine Wohngemeinschaft besteht, wenn zwar eine Wohnung gemeinsam bewohnt, jedoch selbständig und getrennt gewirtschaftet wird. Hierzu zählen auch Untermietverhältnisse. Dies hat zur Folge, dass auch alleinstehenden hilfebedürftigen Bewohnern und Bewohnerinnen von Wohngemeinschaften die üblichen Mietrichtwerte zustehen, die für Alleinstehende als angemessen gelten. Dies bedeutet, dass bei einer Haushalts- oder Wohngemeinschaft immer eine erneute Einzelfallentscheidung mit entsprechender eingehender Begründung zu fällen ist; ein bloßer Verweis auf die derzeit bestehende Rechtsprechung (BSG-Urteil vom 18.06.2008 B 14/11 b AS 61/06 R) reicht in der Regel nicht aus. Die Berechnung der Leistungen erfolgt tag genau, der Monat umfasst dabei 30 Tage (§ 41 SGB II). 2.2 Aufhebung und Erstattung von Bedarfen für die Unterkunft Grundsätzlich gelten bei der Aufhebung und Erstattung der KdU-Leistungen die Weisungen, die auch für die Regelleistung anzuwenden sind.	keine Berücksichtigung der Kosten für gewerblichen Wohnraum Kopfteilregelung Haushaltsgemeinschaft Wohngemeinschaft
--	---

Für die Aufhebung von Verwaltungsakten nach dem SGB II findet nach § 40 Abs. 2 SGB II der § 330 SGB III Anwendung.

Rückforderung der Unterkunftskosten bei einem Umzug:

Zieht eine leistungsberechtigte Person in eine andere Wohnung um, werden für den anteiligen Monat keine Rückforderungsansprüche geltend gemacht, wenn er die rechtliche Verpflichtung zur Mietzahlung bis zum Monatsende hatte.

Beispiel:

Die Miete für die alte Wohnung ist für Januar durch das Jobcenter gezahlt, ab Februar ist der Umzug in eine andere Wohnung geplant. Kann die leistungsberechtigte Person dann bereits Mitte Januar in die neue Wohnung, erfolgt keine Rückforderung der anteiligen Januarmiete.

2.3 Richtwert, Produkttheorie

Laufende Leistungen für die Unterkunft sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu gewähren, soweit sie im jeweiligen Einzelfall angemessen sind. Die Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten erfolgt aufgrund der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes nach der sogenannten Produkttheorie (Berechnung: $m^2 \times \text{Preis pro } m^2 = \text{Richtwert}$).

Angemessenheit siehe [3.](#)

2.4 Wohnfläche

Die Flächenangaben stellen für die Leistungsbeziehenden weder einen Mindestanspruch noch eine Obergrenze dar. Die tatsächliche Wohnfläche bleibt bei der konkreten Angemessenheitsprüfung weitgehend unberücksichtigt.

Es bleibt den Leistungsbeziehenden somit auch unbenommen, Wohnraum mit relativ geringeren Wohnflächen anzumieten. Letztlich kommt es nur auf den Endpreis an. Ein aktiver Verweis auf vorhandenen, unter dem jeweiligen Flächenhöchstwert liegenden Wohnraum ist jedoch nur möglich, wenn die Wohnfläche über dem Höchstwert für die nächstkleinere Haushaltsgemeinschaft liegt.

angemessene Fläche/Haushaltsgröße

Personen	Wohnfläche	Verweis auf Wohnraum ab
1	40-50 m ²	40 m ²
2	50-60 m ²	50 m ²
3	60-75 m ²	60 m ²
4	75-90 m ²	75 m ²
5	90-105 m ²	90 m ²
jede weitere Person: 10 m ²		

Eine Überschreitung der jeweiligen Obergrenze ist dann unschädlich, wenn die Kosten der Unterkunft dennoch angemessen sind.

Allerdings ist zu prüfen, ob die „zu große“ Wohnung zu angemessenen Kosten beheizt werden kann.

2.4.1 Kleinstwohnraum

Für Einzelpersonen werden i.d.R. 40-50 m² als angemessen betrachtet. Bei kleinerem Wohnraum („Kleinstwohnraum“) darf die Miete die Quadratmeterhöchstmiete des Vergleichsraums nicht übersteigen (Bruttokaltmiete):

- Vergleichsraum Nord: 19,90 €/m²
- Vergleichsraum Süd: 17,42 €/m²

Nord: Stadt Heide, Amt Büsum-Wesselburen, Amt Kirchspielslandgemeinden Eider, Amt Kirchspielslandgemeinde Heider-Umland

Süd: Amt Mitteldithmarschen; Amt Burg-Sankt Michaelisdonn, Amt Marne-Nordsee, Stadt Brunsbüttel

Bei Zimmervermietungen mit Mitbenutzung von Küche und/oder Bad werden zur Ermittlung der Angemessenheit pauschal 10m² zur angemieteten Zimmerfläche hinzugerechnet. Maßgeblich ist die Gesamtnutzfläche aus angemietetem Zimmer zuzüglich 10m².

Wird die jeweilige Quadratmeterhöchstmiete überschritten, ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten (Vgl. Punkt 5).

Anwendung von § 40 Abs. 2 SGB II

Wohnfläche

Wahlmöglichkeit der Leistungsbeziehenden

Kleinstwohnraum

Quadratmeterhöchstmiete

2.5 Unterkunftskosten bei Mietwohnungen

Die Kosten der Unterkunft umfassen bei einem Mietverhältnis, die vertraglich vereinbarte Kaltmiete und die Betriebskosten.

Nicht berücksichtigungsfähig sind:

- Kosten für eine Garage oder Stellplatz (wenn nicht unabdingbarer Bestandteil des MV)
- Kabelanschlussgebühren
- Kosten für Schönheitsreparaturen kleineren Umfangs (Farbe, Pinsel)
- (Voll-) Möblierung (Ausnahme: wenn die Vermietung nur so erfolgt, z. B. einzelne Zimmer oder Ferienwohnung)
- der geminderte Anteil im Falle einer Mietminderung

PKW-Stellplatz/Garage

Die Kosten für einen Pkw-Stellplatz oder eine Garage sind zu übernehmen, wenn die Wohnung nicht isoliert anmietbar ist und sich der Mietpreis bei fehlender Abtrennbarkeit noch innerhalb des Rahmens für den maßgeblichen Wohnort hält.

Renovierungskosten

Auch Aufwendungen für eine **Einzugsrenovierung** sind Bestandteil der Unterkunftskosten. **Wenn sie mietvertraglich geschuldet** sind, handelt es sich um **Nebenkosten**, die in tatsächlicher, angemessener Höhe zu übernehmen sind. Werden sie durch den Mietvertrag auf den Mieter / die Mieterin abgewälzt, sind sie Teil der Miete, denn nach dem gesetzlichen Leitbild des [§ 536 BGB](#) hat grundsätzlich der Vermieter / die Vermieterin den Instandhaltungsaufwand zu tragen. Angemessen sind die Kosten einer Einzugsrenovierung dann, wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil kein renovierter Wohnraum im angemessenen Wohnsegment in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht, und soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich ist.

Turnusmäßige Schönheitsreparaturen während der Mietdauer sind, soweit sie mietvertraglich geschuldet sind, zu übernehmen. Der Leistungsbezieher bzw. die Leistungsbezieherin ist verpflichtet, sie auf die kostengünstigste Art durchzuführen (Selbsthilfe).

Die Übernahme der Kosten für eine Auszugsrenovierung kann wegen **Unwirksamkeit bestimmter Regelungen im Mietvertrag** nur abgelehnt werden, wenn das vom Jobcenter durchzuführende Kostensenkungsverfahren besonderen Anforderungen genügt. Der Leistungsträger muss seinen Rechtsstandpunkt und das von ihm befürwortete Vorgehen in einer Weise verdeutlichen, die den Leistungsempfangenden in die Lage versetzt, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen.

Zur Berechnung der Renovierungskosten ist die [Anlage 4](#) zu nutzen.

Für Renovierungshelfenden kann bei vorheriger Bewilligung und entsprechendem Bedarf ggf. ein Betrag in Höhe von 50,00 EUR pro Helfendem anerkannt werden. Dies ist per Quittung oder Bestätigung des Helfenden nachzuweisen.

Kosten für die Einlagerung von Möbeln

Kosten für die Lagerung von Möbeln stellen dann Unterkunftskosten dar, wenn sie die Möblierung einer neuen Wohnung erleichtern oder der angemietete Wohnraum so klein ist, dass ein zusätzlicher Lagerraum **zur angemessenen Unterbringung von persönlichen Gegenständen** (z.B. Kleidungsstücke und Hausrat) des/der Leistungsberechtigten erforderlich ist. Ihre Übernahme kann abgelehnt werden, wenn der Bestand so angewachsen ist, dass eine Erstausstattung wirtschaftlicher wäre. Außerdem dürfen die Gesamtkosten (Unterkunftskosten und Einlagerungskosten) die Höhe der angemessenen Kosten der Unterkunft (siehe [Punkt 3.](#)) nicht übersteigen.

Mietwohnungen

Einzugsrenovierung

Schönheitsrepara- turen

Auszugsrenovierung

Anlage 4

Einlagerung von Möbeln

Kosten für die Nutzung von Einrichtungsgegenständen

Kosten für die Nutzung von Einrichtungsgegenständen (z.B. Mobiliar, Kücheneinrichtung, Waschmaschine etc.) sind übernahmefähig, wenn die Wohnung ohne den Möblierungszuschlag nicht anmietbar war und der Mietpreis insgesamt noch im Rahmen der Angemessenheit liegt. Zwar sind die Aufwendungen für die Anschaffung von Hausrat und Möbeln – abgesehen von der Erstausrüstung – im Regelbedarf enthalten. Nach Auffassung des BSG widerspräche es jedoch Sinn und Zweck des pauschalierten Regelbedarfs, diesen in seine einzelnen Bestandteile aufzulösen und die konkrete Verwendung zu prüfen.

Achtung: nach der Rechtsprechung des BSG sind in der Miete enthaltene Kosten für Haushaltsenergie oder die zuvor genannten Positionen nicht heraus zurechnen, wenn sie nicht bezifferbar sind.

Es sind nur die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Sollte sich mit Wegfall des Minderungsgrundes eine Nachzahlungspflicht für die Bedarfsgemeinschaft ergeben, sind diese Kosten bis zur Höhe der Miethöchstgrenze anzuerkennen.

Einnahmen aus Untervermietung mindern die Kosten der Unterkunft, sie sind keine Einnahmen gem. § 11 SGB II.

2.5.1 Betriebskosten bei Mietwohnungen

Die Betriebskosten lassen sich in Heiz-/Warmwasser- und andere Kosten (Nebenkosten) unterscheiden. Betriebskostenzahlungen sind, sofern sie vertraglich auf den Mieter / die Mieterin umgelegt wurden, in die Angemessenheitsbeurteilung mit einzubeziehen.

Betriebskosten können, müssen aber nicht gefordert werden. Es steht den Vertragsparteien frei, nur einen Teil oder auch gar keine der umlagefähigen Betriebskosten zu vereinbaren. Daher können auch sehr niedrige oder gar keine Betriebskosten durchaus korrekt sein.

Weiter besteht die Möglichkeit, die Nebenkosten pauschal (ohne Abrechnung) oder als Abschlag (mit Abrechnung) zu vereinbaren.

Vermietende sind verpflichtet, Abschläge für die vereinbarten Betriebskosten möglichst realistisch zu berechnen. Betragen die Betriebskosten mindestens 75,00 € kann auf eine weitere Prüfung verzichtet werden. Ansonsten ist eine genaue Überprüfung des Einzelfalles erforderlich. Wenn keine ausreichende Klärung des Sachverhalts möglich ist, ist für die Nebenkosten zum Nettokaltmietpreis ein Betrag gemäß der Tabelle unter [Punkt 3.](#) pro m² Wohnfläche als Orientierungswert hinzurechnen, um der indirekten Anerkennung einer zu hohen Kaltmiete entgegenzuwirken. Ausschlaggebend ist dabei die Personenzahl (also in Dithmarschen bei einer Person: 1,55 € je m² für die Nebenkosten, auch wenn die Wohnung 65 m² groß ist).

Höhe der Betriebskosten

Betriebskosten sind:

- Grundsteuer
- Gebäudeversicherung
- Müllbeseitigungsgebühren
- Schornsteinfegergebühr
- Kosten für die Heizungswartung
- Straßenreinigung
- Wasser-/ Abwasserkosten
- Aufzug
- Gartenpflege
- Beleuchtung
- sonstige

Betriebskostenarten

Entscheidend ist immer, dass die Betriebskosten bzw. Nebenkosten, die später abgerechnet werden, auch im Mietvertrag genannt sind.

Die Sozialgerichte, so auch das Bundessozialgericht (BSG), bestimmen die Angemessenheit einer Unterkunft anhand der Produkttheorie. Zwei Faktoren sind hier entscheidend: <u>Wohnungsgröße:</u> Als angemessen gelten Wohnflächen entsprechend landesrechtlicher Ausführungsbestimmungen zum sozialen Wohnungsbau (siehe 2.4). Ausnahmen bei der anzuerkennenden Wohnfläche sind zu ermöglichen (siehe 3.1). <u>Mietpreis pro Quadratmeter:</u> Als angemessen gilt ein einfacher Wohnstandard. Maßstab hierfür ist die Nettokaltmiete am Wohnort. Es ist auf die Beträge im unteren Segment abzustellen. Damit soll gewährleistet werden, dass Leistungsberechtigte angemessenen Wohnraum in ihrem Einzugsgebiet finden. Das Produkt aus Wohnfläche und Quadratmeterpreis (= Miethöhe netto kalt) definiert die Angemessenheit. Nach einer Entscheidung des BSG vom 22.09.2009 (Az. B4 AS 18/09 R) hat die Ermittlung der regional angemessenen Kosten der Unterkunft auf Basis eines überprüf- baren, schlüssigen Konzepts zur Datenerhebung und Datenauswertung zu erfolgen. Das „schlüssige Konzept“ soll eine hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Der Kreis Dithmarschen hat ein schlüssiges Konzept erstellen lassen. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Anlage 1 wird verwiesen. Daraus ergeben sich folgende Mietobergrenzen (bruttokalt): ab dem 01.01.2025 <table><tr><th>Vergleichs- raum</th><th>1 Person</th><th>2 Personen</th><th>3 Personen</th><th>4 Personen</th><th>5 Personen</th><th>jede weitere Person</th></tr><tr><td>Nord</td><td>497,50 €</td><td>514,80 €</td><td>627,00 €</td><td>751,50 €</td><td>866,25 €</td><td>+ 82,50 €</td></tr><tr><td>Süd</td><td>435,50 €</td><td>491,40 €</td><td>606,75 €</td><td>699,30 €</td><td>856,80 €</td><td>+ 81,60 €</td></tr></table> Nord: Stadt Heide, Amt Büsum-Wesselburen, Amt Kirchspielslandgemeinden Eider, Amt Kirchspielslandgemeinde Heider-Umland Süd: Amt Mitteldithmarschen; Amt Burg-Sankt Michaelisdonn, Amt Marne-Nordsee, Stadt Brunsbüttel Insbesondere ab einer Haushaltsgröße ab 5 Personen ist die Besonderheit des Einzelfalls zu beachten. Die Prüfung sollte dann durch den Sachbearbeiter / die Sachbearbeiterin erfolgen. Zur Prüfung der Angemessenheit ist das Berechnungstool (Anlage 7) zu nutzen. Das Ergebnis ist ausgedruckt zum Vorgang zu nehmen. Übersicht über kalte Betriebskosten, sofern diese 75,00 € insgesamt unterschreiten: ab dem 01.01.2025 <table><tr><th>Vergleichs- raum</th><th>1 Person</th><th>2 Personen</th><th>3 Personen</th><th>4 Personen</th><th>5 Personen</th></tr><tr><td>Nord</td><td>1,92 €</td><td>1,57 €</td><td>1,49 €</td><td>1,28 €</td><td>1,25 €</td></tr><tr><td>Süd</td><td>1,65 €</td><td>1,66 €</td><td>1,56 €</td><td>1,23 €</td><td>1,39 €</td></tr></table> Nord: Stadt Heide, Amt Büsum-Wesselburen, Amt Kirchspielslandgemeinden Eider, Amt Kirchspielslandgemeinde Heider-Umland Süd: Amt Mitteldithmarschen; Amt Burg-Sankt Michaelisdonn, Amt Marne-Nordsee, Stadt Brunsbüttel 3.1 zusätzlicher Wohnflächenbedarf Aufgrund besonderer Bedürfnisse kann sich ein Wohnflächenbedarf ergeben, der von den unter 2.4 genannten Größen abweicht. Besondere Bedürfnisse sind solche, die sich aus der Zusammensetzung des Haushaltes oder aus Behinderungen / dauerhaften Erkrankungen / Pflegebedürftigkeit des/der Leistungsberechtigten oder seiner/ihrer Angehörigen ergeben. 3.1.1 Schwerbehinderte / pflegebedürftige Leistungsberechtigte / Angehörige Ein höherer Wohnflächenbedarf ist zu unterstellen, • bei Rollstuhlfahrern und Rollstuhlfahrerinnen (EG-Wohnung bzw. barrierefreie Wohnung) • bei Schwerbehinderung mit den Merkmalen AG, BI, H (nicht G)	Vergleichs- raum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person	Nord	497,50 €	514,80 €	627,00 €	751,50 €	866,25 €	+ 82,50 €	Süd	435,50 €	491,40 €	606,75 €	699,30 €	856,80 €	+ 81,60 €	Vergleichs- raum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Nord	1,92 €	1,57 €	1,49 €	1,28 €	1,25 €	Süd	1,65 €	1,66 €	1,56 €	1,23 €	1,39 €	Produkttheorie Wohnungsgröße Mietpreis je m² schlüssiges Konzept: Anlage 1 Tabelle mit Mietobergrenzen Anlage 7 Tabelle mit 1,5-facher MOG (absolute Obergrenze) zusätzlicher Wohnflächenbedarf Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit
Vergleichs- raum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person																																		
Nord	497,50 €	514,80 €	627,00 €	751,50 €	866,25 €	+ 82,50 €																																		
Süd	435,50 €	491,40 €	606,75 €	699,30 €	856,80 €	+ 81,60 €																																		
Vergleichs- raum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen																																			
Nord	1,92 €	1,57 €	1,49 €	1,28 €	1,25 €																																			
Süd	1,65 €	1,66 €	1,56 €	1,23 €	1,39 €																																			

• bei Wohnraum, für den finanzielle Leistungen zur Verbesserung des Wohnumfeldes nach SGB XI oder/und SGB XII für pflegebedürftige Angehörige gewährt wurden. 3.1.2 Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht Bei getrenntlebenden Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht, wenn das gemeinsame Kind sich bei beiden Elternteilen regelmäßig im Rahmen eines Wechselumganges aufhält, sofern das Kind für einen Zeitraum von mindestens fünf Monaten je Kalenderjahr bei einem Elternteil lebt (unterbrochene Zeiträume werden addiert), ist ein zusätzlicher Raumbedarf anzuerkennen. Gleiches gilt, wenn sich das Kind aus therapeutischen/schulischen Gründen teilweise außerhalb des Elternhauses aufhalten muss, aber seinen Lebensmittelpunkt bei den Eltern behält. Besteht eine Regelung zum Umgang mit dem Kind für einen Zeitraum von weniger als fünf Monaten je Kalenderjahr, also z. B. nur für Wochenenden und Ferien, so ist der Einzelfall entscheidend. Anhaltspunkte sind hierfür z. B. die Zahl der Kinder, das Alter der Kinder und insbesondere die Häufigkeit der Besuche. Bei bis zu zwei Kindern, die zeitweise beim umgangsberechtigten Elternteil leben, besteht in der Regel kein zusätzlicher Wohnflächenbedarf. Ab drei Kindern kann ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf anerkannt werden. Wesentlich ist natürlich, dass das Umgangsrecht auch tatsächlich ausgeübt wird. Wird ein Ausnahmefall anerkannt, so kommt in der Regel die Anhebung der Mietobergrenze um eine Stufe in Frage. Eine Begründung ist zur Akte zu nehmen. 3.1.3 Berufliche Bedürfnisse Wenn die berufliche Tätigkeit tatsächlich Raum erfordert und notwendigerweise in der Wohnung ausgeübt wird, kann ein zusätzlicher Raumbedarf bestehen, der im Einzelfall festzulegen ist. Bezüglich der Kostenteilung sind in diesen Fällen die Ausführungen bei 2.1 zu berücksichtigen. 3.1.4 nach der Lebenserfahrung absehbarer zu erwartender Raumbedarf Von der maßgeblichen Wohnungsgröße kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn ein nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartender Raumbedarf nachgewiesen wird. Dies ist z. B. der Fall, wenn die Geburt eines Kindes nach ärztlicher Bescheinigung (Mutterpass), die Rückkehr eines Kindes aus Heimerziehung oder Familienpflege zu erwarten ist oder ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft kurzzeitig in Haft ist (bei Alleinstehenden gilt die Regelung gem. § 7 Abs. 4 SGB II nicht). Als Anhaltspunkt kann bei der Rückkehr ein Zeitraum von sechs Monaten ab der Antragstellung dienen. Der Einzelfall ist zu würdigen und die Entscheidungsgründe sind in der Akte zu dokumentieren. 3.1.5 sonstige Ausnahmen von der Angemessenheit Eine Überschreitung der zuvor genannten Mietobergrenzen ist auch bei folgenden Fallgestaltungen möglich: • Eine Versorgung mit Wohnraum ist akut notwendig, z. B. weil bereits eine Zwangsräumung angeordnet ist. In den vorgenannten Fällen ist eine Überschreitung der entsprechenden Mietobergrenze um 10 % zu tolerieren. 3.2 Staffelmieten Staffelmietverträge sehen in bestimmten zeitlichen Abschnitten Steigerungen der monatlichen Miete vor. Solange für den gesamten Zeitraum die Unterkunftskosten angemessen bleiben, kann einem Staffelmietvertrag zugestimmt werden. Sind die Kosten der Unterkunft bereits in den ersten beiden Jahren nicht angemessen, kann einer Anmietung nicht zugestimmt werden, bzw. das Kostensenkungsverfahren ist	gemeinsames Sorgerecht getrenntlebender Eltern Umgangsrecht berufliche Bedürfnisse z. B. Schwangerschaft, kurze Haft eines BG-Mitgliedes sonstige Ausnahmen Staffelmieten
--	---

einzuweisen. Übersteigt die Miete erst im Laufe der Mietzeit die angemessenen Unterkunftskosten, können die Kosten zunächst übernommen werden. Die Leistungsbeziehenden sind jedoch darauf hinzuweisen, dass Miete und Nebenkosten auch in der Zukunft nur in angemessenem Umfang anerkannt werden. In diesen Fällen ist ein Kostensenkungsverfahren rechtzeitig vor der ersten Fälligkeit der dann nicht mehr angemessenen Kosten einzuleiten.

3.3 Mietpreisbremse

In Schleswig-Holstein gilt derzeit keine Mietpreisbremse. Eine Prüfung, ob die Vorgaben einer Mietpreisbremse eingehalten wurden, erfolgt daher nicht.

4. Unangemessenheit

Überschreiten die Unterkunftskosten die Mietobergrenze, ist von einer Unangemessenheit der Wohnung der Unterkunft auszugehen, wenn kein Ausnahmetatbestand (siehe 3.1 und 5.2.2) vorliegt.

Bei Unangemessenheit der Unterkunftskosten gilt eine absolute Obergrenze, bis zu der die unangemessenen Kosten trotz Unangemessenheit übernommen werden können. Diese beträgt gem. §22 Abs. 1 Satz 6 SGB II das 1,5-fache der abstrakt angemessenen Aufwendungen und somit folgende absolute Obergrenzen (bruttokalt):

ab dem 01.07.2026:

Vergleichsraum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Nord	746,25 €	772,20 €	940,50 €	1.127,25 €	1.299,38 €	+ 123,75 €
Süd	653,25 €	737,10 €	910,13 €	1.048,95 €	1.285,20 €	+ 122,40 €

Nord: Stadt Heide, Amt Büsum-Wesselburen, Amt Kirchspielslandgemeinden Eider, Amt Kirchspielslandgemeinde Heider-Umland

Süd: Amt Mitteldithmarschen; Amt Burg-Sankt Michaelisdonn, Amt Marne-Nordsee, Stadt Brunsbüttel

Im Einzelfall können innerhalb der Karenzzeit höhere Aufwendungen anerkannt werden, wenn sie unabweisbar sind oder in Bedarfsgemeinschaften mit Kindern anfallen. Die Gründe der Unzumutbarkeit entsprechen grundsätzlich denen der Unzumutbarkeit der Kostensenkung. Keine Unzumutbarkeit liegt vor, wenn die höheren Aufwendungen durch Schonvermögen gedeckt werden können. Bei fraglicher Unabweisbarkeit erfolgt die Einzelfallprüfung über TL 313, durch den Bereich Grundsatzangelegenheiten SGB II des Kreises Dithmarschen bzw. BL1.

Die absolute Obergrenze gilt nicht nach einer Verminderung der Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft. In diesen Fällen ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten, d.h. bis zu sechs Monate gilt die bisherige absolute Obergrenze.

Die absolute neue Obergrenze gilt ebenfalls nicht, wenn ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft oder Haushaltsgemeinschaft verstorben ist und seit dem Sterbemonat noch keine zwölf Monate vergangen sind.

Nach Ablauf der Karenzzeit können in besonderen Härtefällen weiterhin über der absoluten Obergrenze liegende Unterkunftskosten anerkannt werden, wenn die Begrenzung sonst auf den Verlust der Unterkunft bei besonders schutzwürdigen Personen hinausläuft.

Eine Kostensenkung kann zeitlich unmöglich sein, wenn z. B.

- auf dem Wohnungsmarkt kein angemessener Wohnraum im zumutbaren Suchbereich verfügbar ist. Der Hilfebedürftige muss darlegen, dass er erfolglos die in der Senkungsaufforderung geforderten Suchbemühungen unternommen hat.

Eine Kostensenkung kann auch zeitlich oder sogar auf Dauer unzumutbar sein, wenn z. B.

- eine Erkrankung vorliegt, die eine Wohnungssuche / einen Umzug wesentlich erschwert oder unmöglich macht (Attest)
- im Haushalt schulpflichtige Kinder oder Kinder, die einen Kindergarten besuchen leben und ein Umzug einen Schul- oder Kindergartenwechsel erforderlich machen würde (im Umkehrschluss ist ein Umzug innerhalb eines Bereichs, der keinen Schul- oder Kindergartenwechsel erforderlich macht, möglich)

Mietpreisbremse

Absolute Obergrenze (§ 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II)

Ausnahmen von der absoluten Obergrenze

Besondere Härtefallregelung

Kostensenkung unmöglich

Kostensenkung unzumutbar

c. wenn Alleinerziehende für die Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Umzug in entferntere Orte verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden könnte d. im aktuellen Wohnumfeld pflegebedürftige Familienangehörige betreut werden und dieses durch einen Umzug wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würde (Attest bzw. Bescheinigung der Pflegekasse) e. wenn die Wohnung bereits seit mehr als 10 Jahren bewohnt wird und die Altersgrenze gemäß § 7 SGB II in weniger als 5 Jahren erreicht wird. f. eine Beendigung des Leistungsbezuges konkret absehbar ist (Richtwert: innerhalb der nächsten 6 Monate) g. die Notwendigkeit der Unterstützung durch das soziale Umfeld bei alltäglichen Dingen besteht h. ein Unterkunftswechsel im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten (Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Renovierungskosten) auf der einen Seite und die lediglich geringfügige Überschreitung der Mietobergrenze auf der anderen Seite unwirtschaftlich ist. Dieses dürfte immer der Fall sein, wenn die Mietobergrenze lediglich um bis zu 10 % überschritten wird. Darüber hinaus ist der Einzelfall zu prüfen. i. ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft verstorben ist, die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen waren und seit dem Sterbemonat noch nicht mindestens 12 Monate vergangen sind Bei den Hinderungsgründen b bis d ist immer zu prüfen, ob angemessener Wohnraum im entsprechenden Umfeld vorhanden ist. Ist dieses nicht der Fall, es sind aber günstigere Wohnungen, als die aktuell bewohnte anmietbar, ist auf einen Umzug hinzuwirken. Schließen die Leistungsbeziehenden einen Umzug – trotz Vorhandenseins von günstigerem Wohnraum völlig aus, können die Kosten der Unterkunft (unter Beachtung der Ausführungen zu Punkt 5.) auf die Höhe des vorhandenen Wohnraums abgesenkt werden. Die Feststellung, dass Kostensenkungsmaßnahmen zeitlich begrenzt oder dauerhaft unmöglich bzw. unzumutbar sind, ist zu dokumentieren. Die Art der Kostensenkung (z.B. Umzug, Untervermietung oder Vertragsänderung) bleibt dem Leistungsbeziehenden selbst überlassen. Sie muss lediglich wirksam und nachvollziehbar sein. Für Wohnraummietverhältnisse auf unbestimmte Zeit, die nach dem 31.08.2001 geschlossen wurden, gilt eine gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten. Eine Vereinbarung längerer Kündigungsfristen für Mietende ist unwirksam. Lediglich bei Mietverhältnissen, die vor dem 01.09.2001 abgeschlossen wurden, verlängert sich die Kündigungsfrist nach 5, 8 und 10 Jahren seit der Überlassung des Wohnraumes um jeweils 3 Monate, sofern nicht eine kürzere Kündigungsfrist vereinbart wurde. Eine Verlängerung der 6-monatigen Regelfrist nach § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II folgt aus einer Kündigungsfrist von mehr als 6 Monaten nichts zwangsweise. Mietende müssen sich mittels Suche geeigneter Nachmieter um den Abschluss eines Aufhebungsvertrages bemühen bzw. Verhandlungen mit dem Vermieter aufnehmen. Entsprechendes gilt auch bei einem Ausschluss der Kündigung, z.B. bei Zeitmietverträgen, wenn die Ausschlussfrist noch nicht abgelaufen ist. Ein Ausschluss des Kündigungsrechts, länger als 4 Jahre ist regelmäßig unzulässig. In diesen Fällen hat unter Einbindung des Teams 313 eine individuelle Prüfung des Mietvertrages zu erfolgen. 5. Verfahren zur Senkung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung Ist oder wird bekannt, dass die Wohnungsmiete bzw. die tatsächlichen Aufwendungen für die selbstgenutzte Unterkunft über der Höchstgrenze liegen und ist die Karenzzeit abgelaufen, ist die Einleitung des Verfahrens nach § 22 Abs. 1, S. 7 SGB II zu prüfen.	Ausnahme bei Tod eines BG- oder HG-Mitglieds Dokumentation Kündigungsfristen Zeitmietverträge
--	---

5.1 Prüfungsanlass

Anlässe für die Prüfung, ob ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist, sind regelmäßig:

- Auslaufen der Karenzzeit
- Veränderungen der Personenzahl in der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft (z.B. Auszug)
- Erhöhung der Kaltmiete bzw. der Nebenkostenabschläge nach jährlicher Abrechnung der Betriebskosten,
- auch nach Betriebskostenabrechnung, die nicht zu einer Erhöhung der Betriebskostenabschläge führt, kann eine Senkungsaufforderung angezeigt sein, wenn die tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft des Abrechnungszeitraumes (Kaltmiete zuzüglich laufender Betriebskostenabschlag zuzüglich Nachforderungen (ohne Schuldanteil) die für den Abrechnungszeitraum angemessenen Kosten der Unterkunft (angemessene Aufwendungen multipliziert mit Zahl der Abrechnungsmonate) übersteigen, da in diesem Fall davon auszugehen ist, dass eine Anpassung der Betriebskosten unterbleibt, damit die laufenden monatlichen Aufwendungen den angemessenen Betrag nicht übersteigen und die Übernahme der Betriebskosten in vollem Umfang erfolgt,
- Anmietung einer neuen Wohnung zu einem Zeitpunkt, zu dem Hilfebedürftigkeit nicht vorliegt.

Es hat eine getrennte Prüfung der Angemessenheit für die Aufwendungen der Unterkunft sowie für Heizung zu erfolgen. Nachfolgendes gilt analog auch für die Prüfung der Heizkosten.

Nach einer Unterbrechung des Leistungsbezuges von mindestens einem Monat ist zu prüfen, ob die Karenzzeit wieder einsetzt. Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug.

5.2 Prüfschritte

5.2.1 Prüfung, ob angemessene Kosten der Unterkunft überschritten werden

Zur Prüfung, ob ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist, ist die tatsächliche Bruttokaltmiete (Kaltmiete zuzüglich des an Vermietende zu leistenden Betriebskostenabschlags sowie ggf. daneben gesondert an Dritte zu erbringende Abschläge (z. B. für Wasser – und Abwasser bzw. ohne Heizkosten und Warmwasserabschlag) bzw. die tatsächlichen Aufwendungen für das selbstbewohnte Eigenheim/ die Eigentumswohnung mit den vom Träger der Unterkunft als entsprechend der Anzahl der Bewohnerinnen bzw. Bewohner als angemessen festgesetzten Betrag zu vergleichen.

Sollte sich die Personenzahl in naher Zukunft z. B. durch eine Geburt oder einen geplanten Zuzug weiterer Personen erhöhen, sind diese Änderungen bei der Bestimmung der Personenzahl ebenfalls zu berücksichtigen. Auch für die Ausübung eines Umgangsrechts mit außerhalb des Haushalts lebenden Kindern kann die Zahl der zu berücksichtigenden Personen um eine Person erhöht werden (siehe 3.1.).

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft die angemessenen Aufwendungen, ist in der Regel ein Senkungsverfahren einzuleiten.

5.2.2 Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Kostensenkung

Ist ersichtlich, dass nur durch einen Umzug die erforderliche Kostensenkung herbeigeführt werden kann, ist die Wirtschaftlichkeit dieser Unternehmung zu prüfen. Hierbei sollte in die Kalkulation einbezogen werden, dass im Zusammenhang mit dem Neubezug einer Wohnung Folgekosten entstehen können. Diese sind zu den Leistungen, die ohne einen Umzug zu erbringen wären, ins Verhältnis zu setzen.

Anlässe für eine Prüfung

**nach Unterbre-
chung des Bezu-
ges: Karenzzeit
prüfen**

einzelne Schritte der Prüfung

Wirtschaftlichkeit beachten

Der Umzug ist dann nicht wirtschaftlich, wenn die Überschreitung der angemessenen Kosten der Unterkunft nur geringfügig (10 vom Hundert bezogen auf die angemessenen Kosten der Unterkunft) überschritten werden und die Wohnfläche der Unterkunft die Wohnfläche nach der Verwaltungsvorschrift zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung nach Wohnungsbindungsgesetz und Wohnraumförderungsgesetz (VwV-SozWo 2004) nicht übersteigt. In diesen Fallgestaltungen kann ohne weitere Wirtschaftlichkeitsberechnung von der Kostensenkung abgesehen werden (**Bagatellregelung**).

Von der Forderung, eine andere Wohnung zu beziehen, ist im Allgemeinen abzusehen, wenn

- durch den Wohnungswechsel effektiv keine Kostenersparnis herbeigeführt wird: Dazu kann die „**Amortisationsberechnung**“ ([Anlage 2](#)) lediglich als Entscheidungshilfe beigezogen werden.
- die Wohnung nach den Vorgaben der außer Kraft getretenen Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft und Heizung angemessen waren (**Bestandsmietfälle**). Dies gilt insbesondere, wenn eine Zusicherung zu den Kosten für Unterkunft und Heizung erteilt wurde. In diesen Fällen erfolgt eine Umstellung auf die Neuregelungen erst, wenn sich die Verhältnisse ändern (z.B. Erhöhung der Kaltmiete oder der Betriebskostenabschläge, bzw. eine Betriebskostennachforderung zu übernehmen ist, die zur Unangemessenheit der Wohnung auch nach den alten Vorgaben geführt hätte).
- **Leistungen nur vorübergehend** gezahlt werden (z.B. bis zur Rentenbewilligung, Arbeitsaufnahme o.ä., Saisonbeschäftigung). Dabei ist als vorübergehend ein Zeitraum von 6 Monaten anzunehmen. Der/die erwerbsfähige Hilfebedürftige hat die vorübergehende Hilfebedürftigkeit nachzuweisen (z.B. Arbeitsvertrag, Rentenbewilligung).
- bei alten, kranken oder behinderten Hilfeempfängern und Hilfeempfängerinnen, wenn ein Umzug für sie eine besondere Härte darstellt. Dies gilt vor allem für Bewohnerinnen und Bewohnern von Altenwohnungen oder behinderungsgerechtem Wohnraum (**besondere Härte**).
- bei Bewohnern von sozialpädagogischen Wohngemeinschaften oder Wohngruppen für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten iSd § 67 SGB XII (**besondere Härte**).
- wenn die Prüfung der leistungsgewährenden Stelle (z. B. im Internet unter www.immobilienscout24.de oder unter www.immonet.de) ergibt, dass kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht. Das Ergebnis der Recherche ist aktenkundig zu machen (**Wohnraumnachweis**). Eventuelle räumliche Aufenthaltsbeschränkungen von Migrantinnen und Migranten sind dabei zu beachten. Nur wenn bei dieser Prüfung angemessener Wohnraum gefunden wird, ergeht eine Senkungsaufforderung. Ist das Ergebnis negativ, erfolgt nach drei Monaten eine erneute Prüfung. Dieses enthebt den Hilfebedürftigen nicht von seiner Verpflichtung selbst angemessenen Wohnraum zu suchen.
- ein Leistungsempfänger / ein Familien- oder BG-Angehöriger in eine vollstationäre Betreuung im Bereich der Eingliederungshilfe oder der Jugendhilfe wechselt. In diesen Fällen ist bei einer prognostizierten Dauer der Unterbringung von bis zu 12 Monaten von einem Kostensenkungsverfahren abzugehen. Bei längeren Zeiträumen ist eine Klärung des Einzelfalls vorzunehmen. Diese Klärung übernimmt für das Jobcenter Dithmarschen TL 311.

Sofern sich eine Prognose-Entscheidung zu einem späteren Zeitpunkt als fehlerhaft erweisen sollte, ist erneut zu prüfen, ob für die Zukunft eine Kostensenkung in Betracht kommt.

5.3 Senkungsaufforderung

Die **Senkungsaufforderung** ist lediglich ein Informationsschreiben. Sie hat den Zweck der Warnung und Aufklärung. Da sie keine abschließende Regelung enthält, handelt es sich dabei nicht um einen Verwaltungsakt. Sie ist daher nicht mit einer Rechtsfolgenbelehrung zu versehen.

Anlage 2

Senkungsaufforderung

Den Betroffenen bzw. den Bevollmächtigten der Bedarfsgemeinschaft ist schriftlich die Unangemessenheit seiner Aufwendungen, den individuell als angemessen anerkannte Unterkunftsbedarf sowie der Zeitraum, für den übergangsweise noch die tatsächlichen Unterkunftskosten bis maximal zur absoluten Obergrenze übernommen werden, mitzuteilen. Dazu ist der als Anlage 3 beigefügte Text „Senkungsaufforderung“ zu verwenden. In der Aufforderung zur Senkung der KdU ist anzugeben, in welchem Bereich/Umkreis von der Bedarfsgemeinschaft erwartet wird, dass sie ggf. nach einer günstigeren Unterkunft suchen. Dieses trifft insbesondere auf Fallgestaltungen gemäß der Punkte 4 b-d zu. In der Senkungsaufforderung ist mitzuteilen, ab wann nur noch die angemessenen Unterkunftskosten anerkannt werden. § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II räumt den Bezieherinnen und Beziehern von Grundsicherungsgeld eine Frist von längstens sechs Monaten zur Senkung unangemessener Unterkunftskosten ein. Diese sechsmonatige Übergangsfrist ist den Kundinnen bzw. Kunden ab dem Monat nach Zugang der Senkungsaufforderung (Absendedatum zuzüglich drei Kalendertage) einzuräumen. Im Anschluss sind nur noch die angemessenen Unterkunftskosten zu berücksichtigen, es sei denn die Betroffenen können nachweisen, dass sie sich im Senkungszeitraum kontinuierlich und ergebnislos im für ihn örtlichen Vergleichsraum um die Senkung bemüht hat (zum Umfang: siehe Anlage 3). Auch im Bereich der Hauslasten (selbstgenutztes Wohneigentum) besteht grundsätzlich keine Verpflichtung, unangemessen hohe Kosten zu berücksichtigen. Daher ist im Falle von unangemessenen Hauslasten ein Kostensenkungsverfahren entsprechend dem Verfahren bei unangemessenen Mietwohnungen einzuleiten. Ein Unterkunftswechsel ist nicht zwingend an den Verkauf des Wohneigentums geknüpft. 5.4 Zweifel an der Hilfebedürftigkeit Wenn bei deutlich unangemessenen hohen Unterkunftskosten und Leistungsbegrenzung auf den angemessenen Betrag keine Mietrückstände eintreten oder keine Kündigung des Mietverhältnisses erfolgt, sind Zweifel an der Hilfebedürftigkeit angebracht. Diese Zweifel gehen zu Lasten der/des Hilfebedürftigen. In diesem Fall trifft den Antragsteller eine <u>gesteigerte Darlegungslast</u>. Die Überprüfung erfolgt spätestens nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes. Hilfebedürftigkeit wäre nur anzuerkennen, wenn auch die Zweifel ausgeräumt werden. Das gleiche gilt für Haus- oder Wohnungseigentümer und -eigentümerinnen, die neben den ggf. unangemessenen Unterkunftskosten in der Regel auch noch Tilgungsbeträge zu leisten haben. 6. Umzug 6.1 Zuständigkeiten Kommunaler Träger am bisherigen Ort der Unterkunft (abgebender Träger): • Prüfung der Erforderlichkeit des Umzuges (Anerkennung des Umzugsgrundes) zur Beurteilung, ob Umzugskosten gewährt werden können (Wohnungsbeschaffungskosten: Doppelmiete, Fahrtkosten zur Wohnungsbesichtigung, usw). Kommunaler Träger am Ort der neuen Unterkunft (aufnehmender Träger): • Prüfung der Angemessenheit der neuen Unterkunft • Prüfung der Erforderlichkeit des Umzuges (Anerkennung des Umzugsgrundes) zur Beurteilung, ob Mietkaution/Genossenschaftsanteile gewährt werden können • Prüfung der Erforderlichkeit des Umzuges (Anerkennung des Umzugsgrundes) zur Beurteilung, die Kosten der Unterkunft auf den bisherigen Bedarf zu begrenzen sind, falls der Umzug innerhalb Dithmarschens stattfindet Durch Abstimmung mit dem anderen Träger ist sicherzustellen, dass Leistungen nur erbracht werden, wenn der Umzug auch tatsächlich erfolgen kann.	Anlage 3 Frist zur Senkung Geltung auch bei selbstgenutzten Immobilien Vorgehen bei Zweifel an der Hilfebedürftigkeit Umzug Zuständigkeiten Hinweisblatt Umzug – Anlage 11 Zusicherung des kommunalen Trägers
---	---

Zur Information der Kundinnen und Kunden über ein eventuelles Umzugsverfahren werden entsprechende Hinweisblätter ausgelegt ([Anlage 8](#)).[C:\Users\GerekeP\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\1IFT0D4H\FW_06-2018_Anlage_10.docx](#)

6.2 Vorherige Zusicherung

Ziehen Leistungsberechtigte während des Leistungsbezuges in eine andere Unterkunft um, so ist er/sie verpflichtet, vor dem Abschluss eines Mietvertrages die Zusicherung des für die neue Wohnung zuständigen kommunalen Trägers für eine Kostenübernahme einzuholen (§ 22 Abs. 4 SGB II). Dieses bedeutet, dass eine Zusicherung im Sinne des Absatzes 4 nur bei einem konkreten Wohnungsangebot abgegeben werden kann. Die alleinige Zusicherung der Erforderlichkeit des Umzugs ist nicht zulässig.

Der Leistungsträger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Für einen Umzug vor dem Leistungsbezug, auch wenn eine Hilfebedürftigkeit danach absehbar ist, muss keine Zusicherung eingeholt werden (Ausnahme: VU25 – [vgl. 6.5](#)).

Die Einholung der Zusicherung ist keine Voraussetzung der weiteren Leistungsgewährung für Unterkunft und Heizung. Das Zusicherungsverfahren hat allein Warn- und Aufklärungsfunktion. Es soll den Leistungsberechtigten Klarheit über die Angemessenheit bringen und ihn vor schuldenträchtigen finanziellen Überraschungen schützen. Der aufnehmende kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Die Entscheidung über die Zusicherung liegt im pflichtgemäßen Ermessen (bei Wechsel des Trägers: § 22 Abs.4 S. 3 SGB II- gebundene Entscheidung). Gleichzeitig ist zu prüfen, ob die Anmietung einer neuen Wohnung erforderlich ist (der Wunsch nach einem Ortswechsel allein ist nicht ausreichend). Nur bei Bejahung der Erforderlichkeit eines Umzuges können Leistungsbeziehende darauf vertrauen kann, dass

- die Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind
- in der Folgezeit entsprechend Leistungen erbracht werden
- Umzugskosten dem Grunde nach übernommen werden
- Mietkautionen/Genossenschaftsanteile dem Grunde nach übernommen werden

Die Entscheidung ist zu dokumentieren.

6.3 Erforderlichkeit des Umzuges

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

Entsprechende Gründe können sein:

- Unangemessenheit der KdU (auch durch Mieterhöhung)
- Wohnung zu klein
- Kündigung durch Vermietende
- Änderung der Familienverhältnisse (Nachwuchs, Scheidung/Trennung)
- Aufnahme einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung (unterschiedlichen Arbeitsvertrag vorlegen lassen)
- behindertengerechte Wohnung erforderlich
- Beendigung Frauenhausaufenthalt (soweit eine Rückkehr in die bisherige Wohnung nach objektiven Gesichtspunkten nicht möglich ist)
- Wohnung aus gesundheits- oder bauordnungsrechtlichen Gründen ungeeignet und eine zeitnahe (auch zumutbare) Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes durch den Vermieter nicht zu erwarten ist

Ermessen ausüben

Umzug muss erforderlich sein und Aufwendungen müssen angemessen sein

Gründe, die einen Umzug erforderlich machen

- wichtige persönliche Gründe (z.B. Familienzusammenführung, Betreuungssituation von Kindern in der BG oder pflegebedürftigen Angehörigen (siehe auch Punkte 4 b-d), schwerwiegende Konflikte in der Hausgemeinschaft); eine Anmietung einer größeren Wohnung, die im Zusammenhang des Familiennachzugs von geflüchteten Personen erforderlich ist, ist maximal 3 Monate vor dem Zuzug möglich. Keine ausreichenden Umzugsgründe sind z.B.: - bessere Chancen zur Vermittlung in Arbeit - Bekanntenkreis/Familienanschluss - Streitigkeiten mit Nachbarn oder den Vermietenden - Beginn einer Bildungsmaßnahme von kurzer Dauer - soziales Umfeld. Für einen Umzug in weiter entfernte Gebiete oder gar ins Ausland müssen zwingende Gründe vorliegen (z. B. Arbeitsaufnahme). § 2 Abs. 2 SGB II ist zu beachten. Da in diesen Fällen erhebliche Kosten entstehen können, besteht ein Entscheidungsvorbehalt der jeweiligen Teamleitung. 6.4 Umzug ohne vorherige Zusicherung Rechtsfolge einer unterbliebenen Zusicherung des kommunalen Trägers ist nicht, dass keine Leistungen mehr erbracht werden, sondern allein, dass nur die angemessenen Kosten übernommen werden. Bei einem Umzug ohne vorherige Zusicherung oder trotz Ablehnung der Zusicherung werden somit Kosten der Unterkunft maximal bis zur Höhe der angemessenen Kosten bzw. bis zur Höhe des bisherigen Bedarfs anerkannt. Es besteht kein Anspruch auf Übernahme von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten. Die Leistungsberechtigten sind entsprechend zu informieren. Sind mit einem nicht erforderlichen Umzug von einer angemessenen Unterkunft in eine andere Unterkunft innerhalb des gleichen Wohnungsmarkttyps (also z.B. Brunsbüttel) höhere Aufwendungen für Unterkunft und Heizung verbunden, werden auch für die neue Unterkunft nur Leistungen im Umfang der bis dahin getragenen Aufwendungen erbracht (§ 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II). 6.5 Umzug von Personen unter 25 Jahren in eine eigene Wohnung Unverheiratete Kinder bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres bilden eine Bedarfsgemeinschaft mit ihren Eltern (§ 7 Abs. 3 Ziff. 4 SGB II) und haben somit grundsätzlich keinen Anspruch auf eigenen Wohnraum. Hiervon ausgenommen sind Kinder unter 25 Jahren, die eigene Kinder haben. Personen, die jünger als 25 Jahre sind, können daher nur unter bestimmten Voraussetzungen in eine eigene Wohnung ziehen. Leistungen für Unterkunft und Heizung werden für die neue Unterkunft erbracht, wenn die Zusicherung über die Leistungserbringung <u>vor Abschluss</u> des Mietvertrages erteilt wurde. Anders als die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II muss die Zusicherung nicht auf eine bestimmte Unterkunft mit konkreten Aufwendungen bezogen sein. Der Umzug einer unter 25-jährigen Person meint zum einen den erstmaligen Auszug aus der elterlichen Wohnung und zum anderen jeden diesem folgenden weiteren Umzug. Eine Prüfung durch die Integrationsfachkraft ob eine Zustimmung erteilt werden kann, ist bei einem Folgeumzug erforderlich, wenn beim Erstauszug die Zustimmung nicht erteilt wurde. Die erneute Prüfung erfolgt, weil zwischenzeitlich Gründe im Sinne des § 22 Absatz 5 Satz 2 SGB II eingetreten sein könnten. Wurde dem Erstauszug zugestimmt, ist bei Folgeumzügen die übliche Prüfung vorzunehmen (in der Regel in der EZ). Von der Regelung nicht umfasst sind Umzüge von unter 25-jährigen, die beim Eintritt in den Leistungsbezug bereits ausgezogen waren und ihren Leistungsbezug nicht herbeigeführt haben.	keine Umzugsgründe Umzug ohne Zusicherung Besondere Regelungen für Personen unter 25 Jahre Zusicherung erforderlich
--	---

6.5.4 Umzug des U25 ohne Zusicherung

Ohne Zusicherung werden für die angemietete Unterkunft bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres dauerhaft keine Leistungen erbracht.

6.5.5 Absehen von der Zusicherung

Vom Erfordernis der Zusicherung kann unter den Voraussetzungen des § 22 (5) Satz 3 SGB II ([Punkte 6.5.1 bis 6.5.3](#)) abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zuzumuten war, die Zusicherung einzuholen. Hier kommen in erster Linie zeitliche Gründe in Frage, die einer rechtzeitigen Entscheidung des Trägers entgegenstanden.

6.5.6 Interne Zuständigkeit

Über die Zusicherung entscheidet die zuständige Integrationsfachkraft.

7. Wohnungsbeschaffungskosten

7.1. Rechtsgrundlage

§ 22 Abs. 6 SGB II:

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

7.2 Voraussetzungen

Unter bestimmten Voraussetzungen können **auf Antrag** im Falle eines Umzuges die unter Punkt 7.3. genannten Kosten gemäß § 22 Abs. 6 SGB II übernommen werden.

Folgende Voraussetzungen müssen für die Gewährung von Wohnbeschaffungskosten erfüllt sein:

- Erforderlichkeit des Umzuges (Anerkannter Umzugsgrund ([siehe Punkt 6](#)))
- Angemessenheit der neuen Wohnung ([siehe Punkt 3](#))

Bei fehlender Zusicherung besteht kein Anspruch auf Wohnbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkaution/Genossenschaftsanteile etc.

7.3 Arten von Wohnungsbeschaffungskosten

- Umzugskostenbeihilfe
- Wohnungsbeschaffungskosten wie z.B. Maklercourtage, Verwaltungsgebühren bei Genossenschaften, etc. (Bei Kontingentflüchtlingen, die dem Kreis Dithmarschen zur Unterbringung zugewiesen werden, können auch Kosten übernommen werden, die zur Herstellung der Bewohnbarkeit der Wohnung dienen, übernommen werden (z.B. Hausmeisterservice, der vor Ankunft der Flüchtlinge, Möbel aufbaut, Lampen anschließt, usw.).

Soweit Leistungen nicht unmittelbar für den Leistungsbeziehenden bestimmt sind, sind diese ohne Ausnahme direkt an Vermietende oder andere Empfangsberechtigte (z.B. Umzugsunternehmen etc.) zu zahlen.

Alle Darlehensfälle sind in einer Leistungsübersicht zu erfassen.

Keine Wohnungsbeschaffungskosten stellen die Kosten einer Ein- oder Umzugsrenovierung dar, da sie nicht der Erlangung einer neuen Wohnung dienen, sondern

Voraussetzungen für die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten

Welche Kosten können anfallen?

7.3.2.2 Maklercourtage Der Rückgriff auf eine Maklerin mit den entsprechenden Zusatzkosten ist auf die Fälle beschränkt, in denen kein ausreichendes Angebot an courtagefreiem Wohnraum vorhanden ist. 7.3.2.3 doppelte Mietzahlung Die Übernahme von doppelten Mietzahlungen für die alte und die neue Wohnung kommt in Betracht, wenn die Mietzeiträume wegen der Kündigungsfristen oder notwendigen Renovierungsarbeiten nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden können und die Leistungsbeziehenden nachweisen, dass die Kosten unvermeidbar sind (Nachmietersuche). 7.3.2.4 Auszahlung der Leistung Wohnungsbeschaffungskosten sind ohne Ausnahmen direkt an die Vermietenden oder andere Empfangsberechtigte (z.B. Makler oder Maklerin) zu zahlen. 7.3.3 Mietkaution Mietkautionen sollen nur als Darlehen gewährt werden. Zur Beantragung der Mietkaution nutzen die Kundinnen und Kunden den Vordruck in Anlage 10. Für die Ausstellung der Bescheinigung für die Vermietenden ist die Anlage 11 zu nutzen. 7.3.3.1 Voraussetzungen 7.3.3.1.1 Selbsthilfe durch Einkommen und Vermögen Gemäß § 42a Abs. 1 SGB II werden Darlehen nur erbracht, wenn ein Bedarf weder durch Vermögen nach § 12 Absatz 2 und 4 noch auf andere Weise gedeckt werden kann. Ist es dem Leistungsbeziehenden möglich aus dem Einkommen und/oder Vermögen (auch Vermögen unter dem Vermögensfreibetrag, weil das Vermögen nur verschoben wird, nicht verloren geht), die Mietkaution in drei gleichen Raten zu leisten, ist er hierzu auch verpflichtet, eine Hilfestellung scheidet in diesem Fall aus. 7.3.3.1.2 Rückzahlung einer Kautions einer vorherigen Wohnung Zu prüfen ist, ob es einen Rückzahlungsanspruch einer Kautions aus der vorher bewohnten Wohnung gibt. Diesen Anspruch muss der Leistungsbeziehende an den Träger abtreten, sofern dieser nicht anderweitig abgetreten ist. 7.3.3.1.3 Höchstbetrag der Mietkaution Nach § 551 BGB darf die Mietkaution höchstens das Dreifache einer Monatsmiete (Kaltmiete) ohne Nebenkosten betragen. Kautions von mehr als der dreifachen Nettokaltmiete (Miete ohne Heiz- und Betriebskosten, Grundmiete) sind unzulässig. 7.3.3.2 Abtretungs- und Einverständniserklärung Zunächst ist zu entscheiden, an wen das Darlehen gewährt wird. Dies sind im Regelfall entsprechend der Entscheidung des BSG B 4 AS 3/14 die aus dem Mietvertrag verpflichteten Personen, also regelmäßig nicht die Kinder. Durch die Abtretungs- und Einverständniserklärung sind alle Ansprüche auf Rückzahlung der Mietkaution/der Genossenschaftsanteile und auf Zahlung der Zinsen an das Jobcenter Dithmarschen abgetreten. Für die spätere Durchsetzbarkeit der Forderung gegen Vermietende ist es erforderlich, dass auch ein Vertreter bzw. eine Vertreterin des Jobcenters die Erklärung unterzeichnet. Diese Abtretungs- und Einverständniserklärung ist nach Bewilligung den Vermietenden zu übersenden. Eine Kopie verbleibt in der Leistungsakte. 7.3.3.3 Rückzahlung von Vermietenden Nach Beendigung des Mietverhältnisses haben Vermietende die Einlage einschließlich der Zinsen an das Jobcenter Dithmarschen zu erstatten, soweit nicht vorrangige, berechnete Forderungen gegenüber den Mietern aus dem Mietverhältnis bestehen. Rechnen Vermietende vermeintliche Forderungen auf, ist der Leistungsbeziehende	Mietkaution als Darlehen Antragsvordruck Anlage 10 Vermieterbescheinigung Anlage 11 Selbsthilfemöglichkeiten ausschöpfen Höchstbetrag Rückzahlung durch Vermietende
---	--

7.3.4.6 Dividende Die Gewinnausschüttung (Dividende) erfolgt bei Genossenschaften jährlich im Nachhinein. Da bei Auszahlung der Dividenden oder Wohnungsbauprämien an das Jobcenter eine Aufteilung unter Berücksichtigung der bereits von den Leistungsbeziehenden geleisteten Tilgung erforderlich ist, ist darauf hinzuwirken, dass die Dividenden oder Wohnungsbauprämien direkt an die Leistungsbeziehenden ausgezahlt werden. 8. Betriebskostenabrechnung Zu den Nebenkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II zählen alle Kosten, die vom Vermieter nach § 556 BGB i. V. m. § 2 BetrKVO für Verträge ab 01.01.2004 bzw. Anlage 3 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung für ältere Verträge rechtlich zulässig auf Mietende umgelegt werden können. 8.1 Rechtliche Definition Die Vorauszahlung für Betriebskosten ist jährlich abzurechnen (§ 556 Abs. 2 BGB). Die Abrechnung ist der Mietenden bzw. den Eigentümern und Eigentümerinnen spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. 8.2 Nachzahlung Betriebskostennachforderungen sind als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Fälligkeitsmonat zu berücksichtigen. Mit der Geltendmachung einer Betriebskostennachforderung tritt eine rechtserhebliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 2 SGB X ein. Grundsätzlich sind die Kosten zu übernehmen. Nach einem Urteil des BSG (B 14 AS 40/14 R) sind Nebenkostennachforderungen, die das laufende Mietverhältnis betreffen, zu übernehmen, auch wenn sie vor der Hilfebedürftigkeit entstanden sind. Dagegen sind Nebenkostennachforderungen für ein ehemaliges Mietverhältnis grundsätzlich nicht zu übernehmen, da sie nicht das Grundbedürfnis Wohnen abdecken. Ausnahmen gelten bei durchgehendem Leistungsbezug und wenn der Träger dem Wohnungswechsel zugestimmt hat. Bei vorliegendem Leistungsbezug während des Abrechnungszeitraumes ist zu beachten, dass • fällige Nachzahlungen für Betriebskosten bei unangemessenem Wohnraum nicht zusätzlich übernommen werden dürfen, soweit auf die Unangemessenheit hingewiesen wurde, • die Mietobergrenzen aus dem Abrechnungsjahr zugrunde gelegt werden, • aufgrund des Kopfteilprinzips die Personen bei der Abrechnung erfasst werden, für die man im Abrechnungszeitraum die anteiligen Unterkunftskosten getragen hat, • für Personen, die im Zeitpunkt der Fälligkeit nicht mehr im laufenden Hilfebezug stehen (aber weiterhin in der Wohnung leben), deren Kopff anteile auch nicht mehr aus SGB-II-Mitteln übernommen werden können. Sollte die leistungsberechtigte Person im Abrechnungszeitraum im Leistungsbezug eines anderen Kostenträgers gewesen sein, wären die Mietobergrenzen des Wegzugsträgers zugrunde zu legen. Im Umkehrschluss sind Nachzahlungen nicht zu übernehmen, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit kein Leistungsbezug vorliegt. 8.3 Guthaben Guthaben, welche den Bedarfen für Unterkunft zuzuordnen sind, mindern den Bedarf der KdU. Es ist nach echten und unechten Guthaben zu differenzieren.	Dividende Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen keine Übernahme für ehemalige Wohnungen Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen
--	--

Echte Guthaben sind der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen und mindern die Aufwendungen für Unterkunft nach dem Monat der Rückzahlung oder Gutschrift (Rückforderung nach § 48 SGB X). Übersteigt das Guthaben den monatlichen Anspruch, so ist der Restbetrag in den Folgemonaten zu berücksichtigen. Insgesamt darf der Anrechnungszeitraum sechs Monate nicht übersteigen.

Unechte Guthaben (Guthaben, die entstanden sind, weil, berücksichtigte Vorauszahlungen nicht weitergeleitet wurden) werden nicht in der Betriebskostenabrechnung ausgewiesen. Diese ergeben sich aus der vorgenommenen Vergleichsberechnung und sind nicht zu erstatten.

Guthaben werden erst ab einem Gesamtbetrag in Höhe von 50,00 Euro im Jahr berücksichtigt.

Guthaben, welche auf die Haushaltsenergie (Allgemeinstrom) entfallen, bleiben außer Betracht, da diese keine unterkunftsbezogenen Aufwendungen darstellen. Diese Guthaben sind aus den Bedarfen nach § 20 SGB II zu bestreiten.

Des Weiteren bleiben Guthaben auch insoweit bei der Anrechnung auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung außer Betracht, als sie wegen ihrer Unangemessenheit nur anteilig vom Leistungsträger übernommen worden sind.

Beispiel: Mietobergrenze: 400,00 € - tatsächliche KdU: 500,00 €

ein Guthaben aus Betriebskosten in Höhe von 300,00 € mindert die tatsächlichen KdU von 500,00 € um 300,00 € auf 200,00 €, die dann zu berücksichtigen sind.

Den Kundinnen und Kunden wird bei Beantragung einer Heiz- oder Betriebskostennachzahlung ein Informationsblatt (Anlage 12) ausgehändigt.

9. Heizkosten

9.1 Allgemeines

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der **tatsächlichen** Aufwendungen anerkannt, soweit diese **angemessen** sind (§ 22 Abs. 1 SGBII).

Die Beurteilung der **Angemessenheit** der Heizkosten bereitet besondere Schwierigkeiten, weil die Kosten für die Heizung durch eine Vielzahl von Faktoren beeinflusst werden, wie dem baulichen Zustand, dem Alter, der Größe und der Lage der Wohnung, der Wärmedämmung, der Art der Energiequelle, den Energiepreisen, den Wetterverhältnissen sowie den persönlichen Verhältnissen der hilfebedürftigen Personen (z.B. etwaigen Behinderungen) und damit dem Einflussbereich des Hilfsbedürftigen weitestgehend entzogen sind. Die **Höhe der zu übernehmenden Heizkosten** ergibt sich in der Regel aus dem Mietvertrag (Zentralheizung) bzw. den Festsetzungen der Energieversorgungs- (Gas und Strom) bzw. Fernwärmeunternehmen (Fernwärme), für die eine Vermutung der Angemessenheit besteht, soweit nicht im Einzelfall ein unwirtschaftliches Heizverhalten vorliegt.

Es gibt Anbieter, die „Altschulden“ auf zukünftige Abschläge umlegen. Es ist daher grundsätzlich zu prüfen, ob der neue Abschlag plausibel ist.

Bei einer (Nacht)Stromspeicherheizung muss unbedingt der Vertrag mit dem Energielieferanten eingesehen werden, um ermitteln zu können, wie der Strom für die Heizung angerechnet wird (nur Nachtstrom oder Tag und Nachtstrom, eigener Zähler nur für die Heizung oder Verbrauch für die Heizung auf zwei Zählern).

Erfolgt die Beheizung der Unterkunft über eine Wärmepumpe bzw. über Heizstrom, soll der auf die Beheizung entfallende Verbrauch grundsätzlich durch einen gesonderten Stromzähler nachgewiesen werden.

Liegt kein gesonderter Nachweis vor, ist vom nachgewiesenen Stromabschlag der im Regelbedarf enthaltene Anteil für Haushaltsstrom aller Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft abzusetzen ([Anlage 13](#)). Der verbleibende Anteil ist als Heizkosten zu berücksichtigen.

**Information zur
Heiz- oder Bk-
Nachzahlung -
Anlage 12**

Heizkosten

Nachtstromspeicherheizungen

Wärmepumpen / Heizstrom

Anlage 13

Zur sachgerechten Ermittlung der Heizkosten ist regelmäßig darauf hinzuwirken, dass die Leistungsbeziehenden einen aktuellen Stromabschlag ihres Energieversorgers vorlegen.

Sofern ein zusätzlicher Stromverbrauch über den Zähler erfolgt (z.B. Wallbox, Untermieter) ist eine Einzelfallentscheidung (sachgerechte Schätzung) zu treffen. Diese ist durch den Teamleiter zu genehmigen.

9.2 Laufende Heizkosten

Laufende Heizkosten entstehen, wenn für zentral beheizte Wohnungen die Heizungskosten laufend neben der Miete bzw. den Hauslasten an die Vermietenden oder ein Versorgungsunternehmen zu zahlen sind. Eine jährliche Schlussabrechnung ist dabei obligatorisch. Sie sind, wie im Abschlagsplan vermerkt, zu übernehmen (zeitliche Befristungen sind also zu beachten).

**wichtig: Zeitpunkt
der Fälligkeit**

9.2.1 Nachzahlung

Nach einem Urteil des BSG (B 14 AS 40/14 R) sind Nebenkostennachforderungen, die das laufende Mietverhältnis betreffen, zu übernehmen, auch wenn sie vor der Hilfebedürftigkeit entstanden sind.

Dagegen sind Nebenkostennachforderungen für ein ehemaliges Mietverhältnis grundsätzlich nicht zu übernehmen, da sie nicht das Grundbedürfnis Wohnen abdecken.

Ausnahmen gelten bei durchgehendem Leistungsbezug und wenn der Träger dem Wohnungswechsel zugestimmt hat.

Nachzahlungsbeträge für bereits laufend bezogene Wärme stellen einmaligen Bedarf dar. Bei Bestandskundinnen und -kunden im laufenden Leistungsbezug nach dem SGB II liegen in der Regel die Voraussetzungen für eine Kostenübernahme vor. Bei hohen Nachzahlungsbeträgen ist darauf hinzuwirken, dass die Abschläge angepasst werden. Dieses gilt auch bei Anträgen von Kundinnen und Kunden, die keine laufenden Leistungen beziehen.

Bei Hinweisen auf unwirtschaftliches Heizverhalten ist der Leistungsbezieher zu einem wirtschaftlicheren Verhalten anzuhalten.

Unvollständige Leistung von Abschlagszahlungen

Ist eine Nachforderung dadurch entstanden, dass Abschlagzahlungen nicht vollständig geleistet wurden, ist insoweit keine Leistungsverpflichtung nach dem SGB II anzuerkennen. Für die Beurteilung dieser Sachlage wird auf die Vorjahresrechnung des Versorgungsunternehmens zurückzugreifen sein. Hieraus ergibt sich in der Regel die Höhe der festgelegten Abschlagzahlungen. Auch Nachfragen beim Versorgungsunternehmen können Aufschluss bringen. Hat die hilfebedürftige Person auch Rückstände auf sonstige Energiekosten (z. B. Strom) entstehen lassen, sind die geleisteten Zahlungen im Verhältnis zu den geforderten Abschlägen zu ermitteln.

Alle Abschlagszahlungen geleistet?

9.2.2 Erstattungen

Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen. Die Minderung ist dabei nicht auf einen Monat beschränkt. Rückflüsse sind dem kommunalen Träger gutzuschreiben.

Soweit sich Rückzahlungen auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben sie außer Betracht und führen damit nicht zu einer Minderung der Aufwendungen ([§ 22 Abs. 1 SGB II, letzter Satz](#)). Ergeben sich fiktive (rechnerische) Guthaben, weil die Kundin oder der Kunde die Abschläge nicht weitergeleitet hat oder der Versorger mit anderen Leistungen aufgerechnet hat, sind diese Guthaben nicht zurückzufordern. Allerdings sollten zukünftige Abschläge direkt an den Versorger überwiesen werden, wenn die Höhe des Leistungsanspruches dieses zulässt.

Berücksichtigung von Guthaben und Rückzahlungen

Guthaben werden erst ab einem Gesamtbetrag in Höhe von 50,00 Euro im Jahr berücksichtigt.

9.3 Einmalige Heizkosten

Um einmalige Heizungskosten handelt es sich, wenn die Brennstoffe für Zentralheizungen oder Einzelöfen selbst beschafft werden. Hieran ändert sich auch nichts, wenn in solchen Fällen monatlich Vorauszahlungen oder Abzahlungen an einen Brennstoffhändler geleistet werden.

Fälle, in denen sowohl Empfänger von laufenden Leistungen nach dem SGB II, als auch nach dem SGB XII leben, werden insgesamt vom Jobcenter bearbeitet.

Einmalige Heizkosten

Mischfälle SGB II / SGB XII

9.3.1 Angemessene Pauschalen

Einmalige Heizungskosten werden individuell so ermittelt, dass den örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen und das Gebot der Individualisierung ausreichend beachtet wird; sie werden vom Kreis als kommunalem Träger in angemessener Höhe ermittelt und festgesetzt. Preisunterschiede und Preisschwankungen für die verschiedenen Brennstoffe finden Berücksichtigung.

9.3.2 Maßgebliche Wohnfläche

Die Ermittlung der maßgeblichen Wohnfläche unterscheidet sich nach den Eigentumsverhältnissen an dem Wohnraum. Grundsätzliche ist die tatsächliche (angemessene) Wohnfläche die Ausgangsbasis.

Grundlage für die Ermittlung des Heizungsbedarfs nach Ablauf der Karenzzeit nach § 22 Abs, 1 Satz 1 ist die **tatsächliche Wohnfläche**, soweit diese folgende **Höchstgrenzen** nicht überschreitet:

zu beheizende Wohnfläche nach Ablauf der Karenzzeit

	Angemessene Wohnfläche
1-Personen-Haushalte	50 m ²
2-Personen-Haushalte	60 m ²
3-Personen-Haushalte	75 m ²
4-Personen-Haushalte	90 m ²
5-Personen-Haushalte	105 m ²
für jede weitere Person zusätzlich	10 m ²

Innerhalb der Karenzzeit ist die tatsächliche Wohnfläche maßgebend. In Fällen, in denen sie 140 m² bei einem selbst genutzten Hausgrundstück, bzw. 130 m² bei einer selbst genutzten Eigentumswohnung (plus 20 m² je Person, ab der 5. Person) übersteigt, besteht ein Entscheidungsvorbehalt der Teamleitung.

9.3.3 Berechnung des Jahresbrennstoffbedarfes/des Beihilfejahresbetrages

Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BSG (z. B. B14 AS 33/08 R) wird zur Bemessung Heizbedarfs auf die benötigte Menge Heizenergie je m² und Jahr aus dem „Bundesweiten Heizspiegel“ zurückgegriffen. Aus den Werten für ölbeheizte Gebäude mit einer Fläche bis 250 m² und den Verbrauchswerten aus der Spalte „zu hoch“ für die Jahre 2005 bis 2012 wurde ein Mittelwert von 242 kWh je m² und Jahr errechnet, der auf 250 kWh je m² und Jahr aufgerundet wurde.

In einem nächsten Schritt erfolgte eine Umrechnung auf die benötigte Menge des jeweiligen Heizmaterials je m² und Jahr, bei der der Brennwert je Einheit des Heizmaterials zu Grunde gelegt wurde.

Heizmaterial	Brennwert in kWh je Einheit	Einheit	benötigte Menge pro m ² und Jahr
Braunkohle/Eiform (61/39)	6,92	Kg	36,13 Kg
Flüssiggas	6,84	Liter	36,55 Liter
Heizöl	10,00	Liter	25,00 Liter
Holz hart	2150	Raummeter	0,12 Rm

Übersicht Brennwerte je Einheit Heizmaterial und benötigte Menge je m² und Jahr

<table><tr><td>Holz mittelhart</td><td>1700</td><td>Raum-meter</td><td>0,15 Rm</td></tr><tr><td>Holz weich</td><td>1400</td><td>Raum-meter</td><td>0,18 Rm</td></tr><tr><td>Holz-Hackschnitzel</td><td>800</td><td>Raum-meter</td><td>0,31 Rm</td></tr><tr><td>Holz-Pellets</td><td>5</td><td>Kg</td><td>50,00 Kg</td></tr><tr><td>Koks</td><td>7,65</td><td>Kg</td><td>32,68 Kg</td></tr><tr><td>Steinkohle</td><td>7,00</td><td>Kg</td><td>35,71 Kg</td></tr><tr><td>Steinkohlebriketts</td><td>8,30</td><td>Kg</td><td>30,12,Kg</td></tr></table>	Holz mittelhart	1700	Raum-meter	0,15 Rm	Holz weich	1400	Raum-meter	0,18 Rm	Holz-Hackschnitzel	800	Raum-meter	0,31 Rm	Holz-Pellets	5	Kg	50,00 Kg	Koks	7,65	Kg	32,68 Kg	Steinkohle	7,00	Kg	35,71 Kg	Steinkohlebriketts	8,30	Kg	30,12,Kg					
Holz mittelhart	1700	Raum-meter	0,15 Rm																														
Holz weich	1400	Raum-meter	0,18 Rm																														
Holz-Hackschnitzel	800	Raum-meter	0,31 Rm																														
Holz-Pellets	5	Kg	50,00 Kg																														
Koks	7,65	Kg	32,68 Kg																														
Steinkohle	7,00	Kg	35,71 Kg																														
Steinkohlebriketts	8,30	Kg	30,12,Kg																														
Die Berechnung der Hilfe erfolgt über ein Heizungshilfetool. Berechnungsformel: Brennstoffbedarf = benötigte Menge je m² und Jahr mal anzuerkennende Wohnfläche Bei einer Mischbeheizung sind die Jahresverbräuche anhand der Flächen anteilig zu berechnen. Sofern die Leistungsbeziehenden zur Aufteilung keine Angaben machen können (welcher Raum wird wie beheizt), ist die Aufteilung im Rahmen eines Hausbesuchs durch den Außendienst zu ermitteln. Bei Nutzung zweier Heizsysteme für den gesamten Wohnraum ist die Notwendigkeit zu prüfen (Bsp.: Gasheizung, zusätzlich wird ein Holzofen z. B. in der Übergangszeit, benutzt: keine Berücksichtigung des Holzbedarfs, da die Beheizung durch Gas sichergestellt ist).					Nutzung des Heizungstools Mischbeheizung																												
9.3.4 Abweichende Bemessung Da bereits grundsätzlich von einem sehr hohen Verbrauch ausgegangen wird, kann von dem ermittelten Betrag nur abgewichen werden, wenn ein erhöhter Wärmebedarf wegen Krankheit besteht. Es handelt sich bei der Beurteilung, ob und in welcher Höhe eine abweichende Bemessung gerechtfertigt ist, um eine Einzelfallentscheidung, die zu dokumentieren ist. Als Richtwert für die zusätzliche Leistung können 10 % der ermittelten Grundhilfe angesetzt werden.					Gründe für eine abweichende Bemessung																												
9.3.5 Bewilligungszeitraum Generell wird vor Beginn der Heizperiode im Heizungshilfetool ermittelt, wie hoch die benötigte Energiemenge ist und die Bestandskunden und Bestandskundinnen werden darüber informiert. Der Jahresbetrag wird jedoch nicht mehr sofort ausgezahlt, sondern die Leistungsbeziehenden beschaffen das Heizmaterial und reichen anschließend die Rechnung im Jobcenter ein. Die Rechnungen sind bevorzugt zu bearbeiten, um Mahnkosten zu vermeiden. Die Heizperiode umfasst den Zeitraum vom 01.10.-30.09. des Folgejahres Personen / Einstandsgemeinschaften, die keine laufenden Leistungen beziehen, können gemäß § 37 Abs. 2 SGB II einen Antrag für einen einzelnen Monat stellen (in dem die Heizenergie beschafft wird, bzw. die Jahresabrechnung von Heizkosten fällig ist). Die nachgewiesenen Kosten (Jahresabrechnung bzw. Rechnung der Energielieferfirma (bis zur Höhe der errechneten notwendigen Menge (Heizungstool) sind zum üblichen Bedarf (Grundsicherungsgeld, ggf. Mehrbedarfe, KdU) zu addieren und dem anrechenbaren Einkommen gegenüberzustellen. Es ist lediglich ein Einkommenseinsatz im Bedarfsmonat zu fordern. Liegt die tatsächliche Wohnfläche über der angemessenen Wohnfläche, ist die tatsächliche Wohnfläche bei der ersten Prüfung zu berücksichtigen. Der unter Punkt 9.3.2 genannte Entscheidungsvorbehalt ist zu beachten. Die Leistungsbeziehenden sind darauf hinzuweisen, dass bei Folgeanträge nur noch die angemessenen Wohnfläche berücksichtigt wird. Wird ein Antrag auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für einen einzelnen Monat gestellt, in dem aus Jahresabrechnungen von Heizenergiekosten oder aus der angemessenen Bevorratung mit Heizmitteln resultierende Aufwendungen für					Bewilligung des Jahresbedarfs von Amts wegen Heizperiode Berechnung für Personen, die keine laufenden Leistungen nach SGB II erhalten Rückwirkung des Antrages für einen Monat																												

Außerdem sind die Energieversorger seit dem 01.12.2021 verpflichtet, ihren Kundinnen und Kunden bei Schulden (hohen Nachzahlungen) eine Tilgungsvereinbarung (Abwendungsvereinbarung) anzubieten. Regelmäßig sind dabei Laufzeiten von 6 bis 18 Monaten als zumutbar anzusehen. Dieses stellt eine vorrangige Selbsthilfemöglichkeit dar und ist bei Anträgen auf Übernahme von Energieschulden zu beachten. Der Schwellenwert für eine Sperrung der Energiezufuhr wurde von 100 € auf das Doppelte des monatlichen Abschlags bzw. ein Sechstel der voraussichtlichen Jahresrechnung angehoben. Die Annahme des Angebots einer Zahlungsvereinbarung vor Durchführung der Sperrung führt dazu, dass der Versorger die Energieversorgung nicht unterbrechen darf. Die Kundinnen und Kunden sind so zu beraten, dass sie das Grundsicherungsgeld in Höhe der Tilgungszahlungen direkt an den Energieversorger abtreten, um sicherzustellen, dass die Schulden auch tatsächlich getilgt werden. § 22 Abs. 7 SGB II ist auch in diesen Fällen anwendbar. Bei Kleinstbeträgen (bis 100,- Euro) ist eine Übernahme nicht möglich, da in diesen Fällen keine Sperrung der Energieversorgung droht.	Abwendungsvereinbarung mit Energieversorger
10.2.3 Schulden bei den Stromkosten Stromkosten (außer den Kosten für eine Stromnachtspeicherheizung) sind grundsätzlich Bestandteil der Regelbedarfe und auch aus diesen zu finanzieren. Dies gilt in der Regel auch für Schulden aus Stromkosten, solange keine Sperrung der Energieversorgung droht. Nur in den Fällen, in denen eine Sperrung der Energieversorgung droht, ist eine mit dem Wohnungsverlust vergleichbare Notlage vorhanden, so dass § 22 Abs. 8 vorrangig ist. In allen anderen Fällen ist nach § 24 Abs. 1 zu entscheiden. Bei Stromschulden ist, ebenso wie bei den Heizkostenschulden, auf die Entstehung der Schulden zu achten. Nichterbringung von Abschlägen oder Mehrverbrauch kann bei einer korrekten Ermessenausübung zu einer Ablehnung führen, anders als zum Beispiel bei einer Entstehung durch Preiserhöhungen. Insbesondere medizinische Notwendigkeiten können eine Übernahme unumgänglich machen, wenn z.B. Medikamente eingenommen werden müssen, die eine dauerhafte Kühlung erfordern, oder elektrische Geräte verwendet werden, die zwingen an die Stromversorgung angeschlossen werden müssen (z.B. Inhalator). Von einer Notlage ist nicht auszugehen, wenn ein Anbieterwechsel erfolgen kann. Bei Kleinstbeträgen (bis 100,- Euro) ist eine Übernahme nicht möglich, da in diesen Fällen keine Sperrung der Energieversorgung droht. Auch bei Stromschulden gelten die unter dem Punkt 10.2.2 gemachten Ausführungen zur Abwendungsvereinbarung.	Schulden bei Stromkosten Anbieterwechsel prüfen
10.3 Höhe und Zahlung des Darlehens Das Darlehen ist in der notwendigen Höhe zu erbringen, um die Notlage abzuwenden. Ggf. entstandene Bearbeitungskosten oder Mahnkosten sind damit ebenfalls zu übernehmen, da ansonsten eine dauerhafte Verbesserung der Situation nicht eintreten wird, sondern weiterhin Rückstände bestehen bleiben und nach wie vor die Gefahr der Versorgungseinstellung besteht bzw. die Versorgung nicht wiederaufgenommen wird. Eine Ausnahme besteht bei Mietschulden, soweit durch das Darlehen eine fristlose Kündigung abgewendet wird (§ 559 Abs. 3 Nr. 2 BGB). Hier müssen nur die Mietschulden, aber nicht die Prozesskosten oder Verzugszinsen übernommen werden, da allein die Begleichung des Mietrückstandes die Kündigung unwirksam werden lässt (BGH NJW 2010, 3020). Das Darlehen ist immer an den Gläubiger (Vermietende, Stromanbieter o.ä.) zu erbringen. Es erfolgt eine Direktzahlung über Allegro.	Zahlung des Darlehens

10.4 Rückzahlung des Darlehens Gem. § 42a SGB II erfolgt die Rückzahlung des Darlehens während des Leistungsbezuges nach dem SGB II durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent (ab 01.07.2023: 5 %) des maßgebenden Regelbedarfes. Die Aufrechnung ist gegenüber dem Darlehensnehmenden durch schriftlichen Verwaltungsakt bekannt zu geben. Darlehensnehmer bzw. Darlehensnehmerin kann sowohl ein einzelnes Mitglied der Bedarfsgemeinschaft, als auch mehrere oder alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sein. Die Rückzahlungsverpflichtung trifft alle Darlehensnehmenden, hierbei ist darauf zu achten, dass die vertretungsberechtigte Person (EHB) wie auch die Partnerinnen oder Partner den Darlehensantrag stellen. Sie sind dann Gesamtschuldner im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches. Dies hat zur Folge, dass die Rückzahlung von jedem Darlehensnehmenden (inkl. der evtl. vorhandenen Muk's) in voller Höhe verlangt werden kann. Endet der Leistungsbezug nach dem SGB II ist die ausstehende Darlehenssumme grundsätzlich in voller Höhe sofort fällig. Mit dem Darlehensnehmenden soll dann aber eine Vereinbarung zur Rückzahlung geschlossen werden, die Höhe und Art des von ihm erzielten Einkommens und die noch offene Darlehenssumme berücksichtigt. In der Regel wird diese Entscheidung vom Forderungseinzug getroffen. Zur Sicherstellung der Rückzahlung ist bei jedem gewährten Darlehen eine Annahmeanordnung in ERP zu veranlassen. Hierfür steht beim Vertragskonto 10 der Vertragsgegenstand 1704 zur Verfügung.	Rückzahlung
10.5 Dokumentation und Erfassung der Vorgänge Die Vorgänge sind vollständig mit allen Unterlagen, soweit diese zur Aufgabenerledigung benötigt werden zur Leistungsakte zu nehmen. Die entsprechende Dokumentenart (Mietschulden / Strom) ist zu vergeben. Die getroffenen Entscheidungen, insbesondere zur Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens sind umfassend zu dokumentieren. Zusätzlich sind alle bewilligten, abgelehnten oder auf Selbsthilfemöglichkeit verwiesenen Anträge in die Übersichten in der Jobcenter Dithmarschen Ablage einzutragen. Als Verweis auf die Selbsthilfemöglichkeit gilt dabei auch die Beratung vor einer eventuellen Antragsstellung, z.B. durch die Eingangszonen, wenn die Kundinnen und Kunden dann keinen Antrag mehr stellen.	Dokumentation
10.6 Besonderheiten Hinsichtlich von Schulden bei dem Strom- und Gasanbieter Eon-Hanse besteht ein mit dem Unternehmen abgestimmtes Verfahren. Die entsprechenden Unterlagen aus der Jobcenter Dithmarschen Ablage sind für die Kommunikation mit dem Anbieter zu nutzen, damit ein reibungsloser Ablauf gewährleistet ist. Bei entstandenen Schulden, unabhängig von der Entscheidung über den Antrag, ist immer die Integrationsfachkraft zu informieren, damit ggf. weitere Schritte (z.B. Einschaltung der Schuldnerberatung) geprüft werden können. Im Auftrag Britt Bondesen Bereichsleiterin Leistung	Verfahren mit Eon-Hanse

11. Stichwortverzeichnis

A

[Absolute Obergrenze bei Unangemessenheit](#)
[Absolute Obergrenze während Karenzzeit](#)
[Abtretung an Dritte](#)
[Abtretungs- und Einverständniserklärung](#)
[abweichende Bemessung der einmaligen Heizkosten](#)
[Amortisationsberechnung](#)
[angemessene Pauschalen](#)
[angemessener Wohnraum nicht verfügbar](#)
[Angemessenheit allgemein](#)
[Angemessenheit bei Prüfung Wohnungsbeschaffungskosten](#)
[Anpassung der Werte bei einmaligen Heizkosten](#)
[Arbeitsaufnahme](#)
[Arten von Wohnraumbeschaffungskosten](#)
[Aufhebungsentscheidung](#)
[Aufrechnung](#)
[Ausnahmen von der absoluten Obergrenze](#)
[Ausnahmen von der Angemessenheit](#)
[Auszugsrenovierung](#)

B

[Bagatellregelung](#)
[Bemessung der kalten Betriebskosten](#)
[Berechnung des Jahresbrennstoffbedarf/des Beihilfebetrages](#)
[berufliche Bedürfnisse](#)
[besondere Härte im Sinne des § 67 SGB XII](#)
[Bestandsfälle](#)
[Betriebskosten Eigentum](#)
[Betriebskosten Miete](#)
[Betriebskostenabrechnung](#)
[Bewilligungszeitraum der einmaligen Heizkosten](#)

D

[Darlegungslast](#)
[Darlehen](#)
[Darlehensgewährung](#)
[Darlehensrückzahlung](#)
[Darlehensübersichten \(Kreis\)](#)
[dezentrale Warmwasserversorgung](#)
[Dividende](#)

E

[echte Guthaben](#)
[Eigentum](#)
[Einlagerung von Möbeln](#)
[einmalige Heizkosten](#)
[Einrichtungsgegenstände](#)
[Eintrittsgeld](#)
[Einzugsrenovierung](#)
[Energiekosten für Heizungs-Umwälzpumpe](#)
[Energieschulden](#)
[Eon-Hanse](#)
[Erforderlichkeit](#)
[Erstattung bei Umzug](#)
[Erstattung \(Guthaben\) Heizkosten](#)

F

[Familiennachzug](#)

G

[Garage](#)
[Gasschulden](#)
[gemeinsames Sorgerecht](#)
[Genossenschaftsanteile](#)
[gesteigerte Darlegungslast](#)
[gewerblich genutzter Wohnraum](#)
[Gewinnausschüttung](#)

H

[Haushaltsenergie in Miete enthalten](#)
[Haushaltsgemeinschaft](#)
[Heizkosten – Allgemeines](#)
[Heizkosten, einmalige](#)
[Heizkosten, laufend](#)
[Heizstrom](#)
[Heizung – Kosten für Umwälzpumpe](#)
[Helfer \(Umzug\)](#)
[Hinweise \(Abtretung an Dritte\)](#)
[Höchstbetrag Genossenschaftsanteile](#)
[Höchstbetrag Kautio](#)

K

[Kabelanschluss](#)
[Kautio](#)
[kein angemessener Wohnraum verfügbar](#)
[kein laufender Bezug und Heizungshilfen](#)
[Kinder von getrennt lebenden Eltern](#)
[Kinder, Rückkehr in Haushalt](#)
[Kleinstwohnraum](#)
[Kopfteilmethode](#)
[Kostensenkung unmöglich](#)
[Kostensenkung unzumutbar](#)
[Kostensenkungsverfahren](#)
[Kostensenkungsverfahren, Anlässe für Prüfung](#)
[Kostensenkungsverfahren, Prüfschritte](#)
[Kostensenkungsverfahren, Wirtschaftlichkeit](#)
[Kündigungsfristen](#)

L

[laufende Heizkosten](#)
[Leihwagen](#)

M

[Maklercourtage](#)
[maßgebliche Wohnfläche](#)
[Miete](#)
[Mietfahrzeug](#)
[Mietpreisbremse](#)
[Mietobergrenzen - Tabelle](#)
[Mietschulden](#)
[Mitteilungen in Zivilsachen](#)
[Mischbeheizung](#)
[Misch-BG \(SGB II und SGB XII\)](#)
[Möbelierungszuschlag](#)

N

[Nachweise Eigentum](#)
[Nachweise Mietwohnung](#)
[Nachzahlung Betriebskosten](#)
[Nachzahlung Heizkosten](#)

O

[Obdachlosigkeit](#)

P

[Pflegebedürftige](#)
[Pkw-Stellplatz](#)
[Produkttheorie](#)
[Prüfanlass Kostensenkungsverfahren](#)
[Prüfschritte Kostensenkungsverfahren](#)

R

[rechtliche Definition der kalten Betriebskosten bei Eigentum](#)
[rechtliche Definition der kalten Betriebskosten bei Mietverhältnissen](#)
[Renovierungskosten](#)
[Rückzahlung durch Kundinnen und Kunden](#)
[Rückzahlung durch Vermieter](#)

S

[Schönheitsreparaturen](#)
[Schwangerschaft](#)
[Schwerbehinderte](#)
[selbstgenutztes Wohneigentum](#)
[Selbsthilfe](#)
[Senkungsaufforderung](#)
[sonstige Unterkunftskosten \(Renovierungskosten, Garage, Kabelanschluss\)](#)
[sonstige Betriebskosten bei Eigentum](#)
[Staffelmieten](#)
[Stromschulden](#)

T

[Tabelle Mietobergrenzen](#)
[Textbaustein unangemessene KdU](#)

U

[Umgangsrecht](#)
[Umwälzpumpe \(Heizung\)](#)
[Umzug](#)
[Umzug ohne Zustimmung](#)
[Umzug VU 25 ohne Zustimmung](#)
[Umzug VU 25 / Gründe](#)
[Umzug VU 25 / Zustimmung](#)
[Umzug, Gründe](#)
[Umzug, Zustimmung](#)
[Umzugskosten](#)
[Umzugsunternehmen](#)
[Unangemessenheit](#)
[unechte Guthaben](#)
[Unterkunftsalternative](#)
[Unterkunftskosten bei Eigentum](#)
[Unterkunftskosten bei Miete](#)
[Untervermietung](#)

V

[Verwaltungsgebühren](#)
[Voraussetzungen](#)
[vorherige Zusicherung](#)
[\(keine\) vorherige Zusicherung](#)
[vorübergehender Leistungsbezug](#)
[VU 25, Umzug](#)

W

[Wärmepumpe](#)
[Warmwasserversorgung](#)
[Wirtschaftlichkeit eines Umzuges](#)
[Wirtschaftlichkeitsberechnung](#)

Wohnbeschaffungskosten Wohnfläche Wohnflächenbedarf, zusätzlicher Wohngemeinschaft Wohnraumnachweis Wohnungsbeschaffungskosten Wohnungskosten Wohnungslosigkeit Wechsel in vollstationäre Betreuung (Eingliederungs-/Jugendhilfe) Z Zeitmietverträge zentrale Warmwasserversorgung zusätzlicher Verbrauch Stromzähler Zuständigkeiten bei Umzug Zuständigkeit bei Auszug VU 25 Zustimmung zum Umzug Zweifel an Hilfebedürftigkeit		
--	--	--