

Stadt Leipzig  
Sozialamt  
Abteilung Soziale Wohnhilfen  
Fachaufsicht KdU

Verwaltungsrichtlinie  
Kosten der Unterkunft (Kapitel 2)  
**- Angemessenheit der laufenden KdU und Heizung - (M1)**

<b>SGB II § 22 Abs. 1, 4 u. 6</b>	i.d.F. vom 24.03.2011 BGBl. I, 453	<b>DS-00687/14 v. 18.12.2014</b> Schlüssiges Konzept
<b>SGB XII § 35 Abs. 1, 2 und 4</b>	i.d.F. v. 21.12.2015 BGBl. I, S. 2557	

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>Grundsätze; Kurzübersicht</b>	<b>3</b>
<b>1. Kosten der Unterkunft (KdU) für Mieter</b>	
1.1 Ermittlung der laufenden Kosten (Bedarfsprüfung)	4
1.1.1 Angemessene KdU	4
1.1.2 Antragstellung und Prüfung	5
1.1.3 Aufteilung der Unterkunftskosten	6
1.1.4 Untermieter als Leistungsberechtigter	7
1.1.5 Kosten für möblierten Wohnraum	9
1.1.6 Sonstige Mietsachen und „irreguläre“ Unterkünfte	9
1.1.7 Bewohner in Einrichtungen	10
1.1.8 Einmalige Leistungen	11
1.2 Unangemessene KdU	
Grundsätze	11
1.2.1 Feststellung der Unangemessenheit	12
1.2.2 Folgen unangemessener Unterkunftskosten	14
<b>2. Heizkosten und Warmwasserkosten (Hk)</b>	
2.1 Angemessenheitsprüfung (Bedarfsprüfung)	
2.1.1 Mieter mit Zentralheizung	15
2.1.2 Mieter ohne Zentralheizung	16
2.1.3 Heiznebenkosten	17
2.1.4 Hinweise zur Ofenheizung	18
2.1.5 Gemischte Heizsysteme	19
2.1.6 Zusatzheizung	20
2.1.7 Mieter von Einfamilienhäusern	20
2.1.8 Wohneigentümer	20
2.1.9 Prüfergebnisse	20

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
2.2 Unangemessene Heiz- und Warmwasserkosten	
2.2.1 Kostensenkungsverfahren	21
<b>3. Besondere Bedarfsgruppen</b>	
Grundsatz	21
3.1 Alter, Behinderung, Krankheit und Pflege	21
3.2 Besondere soziale Schwierigkeiten	22
3.3 Kinder getrennt lebender oder geschiedener Eltern	22
3.4 Sonstige Fallgruppen	23
3.5 Rehabilitationsmaßnahmen für Behinderte; Internat	23
3.6 Jugendhilfemaßnahmen und Eingliederungshilfe	23
<b>4. Vorrangige Leistungen</b>	
4.1 Wohngeld	25
<b>5. Hilfe und Unterstützung durch das Sozialamt</b>	
5.1 Abteilung Soziale Wohnhilfen	25
5.2 Abteilung Wirtschaftliche Sozialhilfe	25
Anlage 1 Gesetzestext SGB II	27
Anlage 2 Gesetzestext SGB XII	28
Anlage 3 Richtwerte Mieten; Tabelle (RM)	29
Abschlussverfügung; Inkrafttreten	30

### **Hinweis**

**Alle Ausführungen in dieser Richtlinie gelten grundsätzlich sowohl für das SGB II als auch das SGB XII. Soweit abweichende Regelungen gesetzlich oder klarstellend erforderlich sind, wird darauf im Text gesondert hingewiesen.**

**Grundsätze; Kurzübersicht**

Bei der Festlegung der angemessenen Aufwendungen für eine Unterkunft wird auf diejenigen Wohnungen abgestellt, die nach den örtlichen Gegebenheiten den Lebensgewohnheiten unterer Einkommensgruppen entsprechen (*BSG, B 7b AS 18/06 R, Rz 20*); vgl. Schlüssiges Konzept (SK) der Stadt Leipzig, Abschn. 2.4

Die angemessenen Unterkunftskosten werden als Produkt aus der angemessenen Wohnfläche und der angemessenen Brutto-Kaltmiete errechnet (*BSG, B 7b AS 18/06 R; BVerwG, 5 C 15/04*); vgl. Rz 15/1

Für die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnfläche werden die Werte aus der VwV - Wohnflächenhöchstgrenzen des Freistaates Sachsen vom 07. Juni 2010 herangezogen; vgl. Rz 12/1

Die angemessene Brutto-Kaltmiete ergibt sich aus den jeweils aktuellen Werten für Grundmieten einfachen Wohnraums und dem hierzu entsprechenden Wert der kalten Betriebskosten, jeweils aus dem aktuellen Stand des SK; vgl. Rz 15/1

Die Heizkosten sind gesondert zu berücksichtigen und werden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind; vgl. Rz 35/5 ff.

Auf eine isolierte Angemessenheit einzelner Positionen ist nicht abzustellen, wenn das Gesamtergebnis als „Produkt“ angemessen ist. Abweichungen der Grundmiete, der kalten Betriebskosten und der Wohnfläche vom jeweiligen Richtwert, nach oben oder unten, können sich innerhalb „des Produktes“ wechselseitig kompensieren; sog. „kleiner Deckungsring“; entsprechendes gilt für Heizkosten; vgl. Rz 15/1, 35/4

Oberhalb der Angemessenheitsgrenzen sind Kostenüberschreitungen nur im Rahmen einer begründeten Einzelfallentscheidung zulässig; vgl. Rz 43/0

Ergänzende Hinweise:

Bei Neuanmietung von Wohnungen mit einer höheren Grundmiete und gleichzeitig niedrigen Nebenkostenvorauszahlungen, ist auf realistische Kalkulationen zu achten; vgl. detailliert RL (M3) - Wohnungswechsel -

Für Besitzer von Wohneigentum gelten nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz die Angemessenheitskriterien für Mieter entsprechend. Zu den Bedingungen im einzelnen siehe RL (M4) -Wohneigentum- (BSG, u.a. B 14/7b AS 34/06 R).

Leistungen für einmalige Unterkunftsbedarfe werden nur in angemessener Höhe erbracht. Hierzu speziell: RL (M2) Betriebskosten, RL (M3) Wohnungswechsel, und RL (M4) Wohneigentum

**Stichwort**

**Wohnstandard**  
Rz 1

**Produkttheorie**  
Rz 2

**Wohnfläche**  
Rz 3

**Brutto-Kaltmiete**  
Rz 4

**Heizkosten**  
Rz 5

**„kleiner  
Deckungsring“**  
Rz 6

**Einzelfallprüfung**  
Rz 7

**Neuanmietung**  
Rz 8

**Wohneigentum**  
Rz 9

**einmalige  
Unterkunftskosten**  
Rz 10

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

**1. Kosten der Unterkunft (KdU) für Mieter**  
**1.1 Ermittlung der laufenden Kosten (Bedarfsprüfung)**  
**1.1.1 Angemessene KdU (Brutto-Kalt)**

Die KdU setzen sich aus den nachstehenden drei Positionen zusammen:

- a) Wohnfläche (Wf)**
- b) Grundmiete (Gm)**
- c) kalte Betriebskosten (Bk)**

**Heizkosten**  
**Rz 11** Die Heiz- und Warmwasserkosten (Hk) unterliegen einer gesonderten Betrachtung und werden in Abschnitt 2 behandelt (BSG B 4 AS 50/09 R); vgl. a. RL (M2)-Betriebskosten-

**Zu a) Wohnfläche (Wf)**

Die angemessene Wohnungsgröße (BSG B 4 AS 9/14 R) nach der VwV - Wohnflächenhöchstgrenzen - gilt für Mieter und Wohneigentümer gleichermaßen.

**angemessene**  
**Wohnfläche**  
**Rz 12/1** Danach ergeben sich folgende abstrakte Wohnungsgrößen:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1-Personen-Bedarfsgemeinschaft   | bis zu 45 m <sup>2</sup> |
| 2-Personen-Bedarfsgemeinschaft   | bis zu 60 m <sup>2</sup> |
| 3-Personen-Bedarfsgemeinschaft   | bis zu 75 m <sup>2</sup> |
| 4-Personen-Bedarfsgemeinschaft   | bis zu 85 m <sup>2</sup> |
| zzgl. 10 m <sup>2</sup> für jede weitere Person der Bedarfsgemeinschaft ( <b>BG</b> ). |                          |

**Wohnflächenüberschreitung**  
**Rz 12/2** Eine Überschreitung der Wohnflächenhöchstgrenzen bei der tatsächlichen Wohnungsgröße ist leistungsrechtlich unschädlich, wenn hierdurch die angemessene Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird (BSG B7b AS 18/06R, B 4 AS 30/08 R).

Für die Definition der Wohnfläche sind die mietrechtlichen Bestimmungen der Wohnflächenverordnung (WoFIV) analog anzuwenden.

**Zu b) Grundmiete (Gm)**

Die Netto-Grundmiete beinhaltet die reine Kaltmiete inklusive eventueller Modernisierungs- oder Sanierungszuschläge. Nicht enthalten sind gesonderte Vergütungen z.B. für Stellplätze, Garagen, Möblierung oder andere zum Gebrauch überlassene Bestandteile einer Liegenschaft; vgl. Rz 22 ff..

**Richtwert**  
**Grundmiete**  
**Rz 13** Die angemessene Höhe der Gm/m<sup>2</sup> ergibt sich aus den aktuellen Festlegungen des Schlüssigen Konzepts der Stadt Leipzig (Abschn. 3.1) . Eine Überschreitung der angemessenen Grundmietenhöhe ist leistungsrechtlich unschädlich, wenn hierdurch die angemessene Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird (BSG, u.a. B 7b AS 18/06 R).

**Betriebskosten**  
**BGB**  
**Rz 14/1** **Zu c) kalte Betriebskosten (Bk)**  
Die kalten Betriebskosten beinhalten alle dem Eigentümer der Wohnung entstehenden laufenden Kosten, die gem. § 556 BGB i.V.m. § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) umlagefähig sind. Hinweis: Die Vereinbarung anderer Kosten, wie bspw. Verwaltungs- oder Instandhaltungskosten, ist mietrechtlich unwirksam und bleibt daher unberücksichtigt.

Die Kosten eines Breitbandkabelanschlusses können im Regelfall nicht anerkannt werden, soweit deren Kostentragung nicht zwingend im Mietvertrag festgelegt wurde. Die ausnahmsweise Anerkennung dieser Kosten wirkt sich nicht anspruchserhöhend aus, die Höhe der Referenzmiete (Anlage 3) wird folglich nicht angehoben (BSG B 4 AS 48/08 R).

**Kabelanschluss**  
Rz 14/2

In den kalten Betriebskosten sind keine Heiz- und Warmwasserkosten enthalten; hierzu Abschn. 2.

Die angemessene Höhe der Bk/m<sup>2</sup> ergibt sich aus den aktuellen Festlegungen des Schlüssigen Konzepts der Stadt Leipzig (Abschn. 3.2).

**Eckwert  
Betriebskosten**  
Rz 14/3

**Die Berechnung der Brutto-Kaltmiete erfolgt** nach der vom Bundessozialgericht (BSG B 7b AS 10/06 R) festgelegten sog. „Produkttheorie“:

**Brutto-Kaltmiete**  
Rz 15/1

$$\begin{aligned} & (\text{angemessene Gm/m}^2 + \text{angemessene Bk/m}^2) \\ & \quad \times \\ & \quad \text{abstrakt angemessene Wf} \\ & \quad = \\ & \quad \text{angemessene Brutto-Kaltmiete} \end{aligned}$$

Für behinderte Menschen mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mind. 80 und Merkzeichen aG (außergewöhnliche Gehbehinderung) oder BI (blind) ist ein höherer Flächenbedarf (plus einmalig 15m<sup>2</sup>/BG, s. Anlage 3 Richtwerte) anzuerkennen. Über diesen Flächenfaktor wird der behinderungsbedingte höhere Bedarf an Wohnfläche und/oder Ausstattungsqualität pauschaliert abgegolten (BVerwG NDV 1993 in LPK SGB XII, 9. Auflage § 90, Rz 49).

**Behinderte  
Zuschlag**  
Rz 15/2

Die jeweiligen Richtwerte der angemessenen Brutto-Kaltmiete sind in Anlage 3 „Tabelle Richtwerte“ dargestellt.

### 1.1.2 Antragstellung und Prüfung (Brutto-Kaltmiete)

Bei erstmaliger Antragstellung sind der vollständige Mietvertrag (ohne Anlagen), ggf. das letzte Mieterhöhungsbegehren und die aktualisierte Festlegung der Nebenkostenvorauszahlung sowie die letzten drei Zahlungsnachweise über die Miete vorzulegen. Die Unterlagen sind in Kopie zur Akte zu nehmen.

**Antragsunterlagen**  
Rz 16/0

#### Grundsätze

- Die Überschreitung einzelner Kostenstellen (Gm, Bk, Wf) ist unschädlich, solange durch solche Abweichungen die angemessene Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird. Es ist aber darauf zu achten, dass die Höhe der Betriebskostenvorauszahlung (Bk VZ) plausibel ist.
- Lebt der Leistungsberechtigte mit anderen Personen in einem Haushalt, die nicht zu seiner Bedarfsgemeinschaft zählen (z.B. eine Wohngemeinschaft), sind die Gesamtkosten der Wohnung zur Bedarfsfeststellung gem. Abschn. 1.1.3 aufzuteilen und dem jeweils anerkannten Bedarf gegenüberzustellen.
- Abschließend sind ggf. Besonderheiten des Einzelfalls gem. Abschn. 1.2.1 und 3. zu berücksichtigen.

**rechn. Angemes-  
senheitsprüfung**  
Rz 16/1

**Mischhaushalte**  
Rz 16/2

**Einzelfallprüfung**  
Rz 16/3

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

**Betriebskostenanteil**  
**Rz 16/4**

Sind die kalten Betriebskosten und Heizkosten nur in einer Summe (Nebenkostenvorauszahlung) ausgewiesen und kann die tatsächliche Kostenverteilung ausnahmsweise über den Vermieter nicht ermittelt werden, ist der Heizkostenanteil unter Berücksichtigung der Abrechnungen der Vorjahre zu schätzen (*BSG B 14 AS 41/08 R*).

Abweichend:

Ist eine Kostenermittlung im obigen Sinn nicht möglich, ist für die kalten Betriebskosten der jeweils gültige Betriebskostenanteil aus der Tabelle Richtwerte KdU (s. Anlage 3) anzusetzen. Die Angemessenheitsprüfung der Brutto-Kaltmiete erfolgt dann mit diesem Geldbetrag. Die verbleibende Differenz zur einheitlichen Nebenkostenvorauszahlung ist Heizkostenvorauszahlung (*BSG, B 4 AS 9/14 R, Rz 34*).

**Anpassung der Vorauszahlung**  
**Rz 17**

Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart worden, so kann jede Vertragspartei nach Abrechnung der Betriebskosten durch einfache Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene (zutreffende) Höhe vornehmen; vgl. hierzu § 560 Abs. 4 BGB (*BSG B 4 AS 8/09 R, Rz 22, 23*).

Im wechselseitigen Interesse sollten Vorauszahlungen immer dem realistischen Verbrauch entsprechen und möglichst weder eine Unterdeckung (Nachzahlung) noch eine Überdeckung (Guthaben) eintreten.

**unangemessene KdU I**  
**Rz 18/1**

Der Leistungsträger bleibt aber zunächst in der Pflicht, die tatsächlichen Kosten i.d.R. längstens für sechs Monate zu tragen, wenn diese die angemessenen Kosten übersteigen (§ 22/1 S. 3 SGB II bzw. § 35/2 S. 2 SGB XII). Die Senkung der unangemessenen Kosten bzw. deren weitere Angemessenheitsprüfung erfolgt mit einem gesonderten Verfahren; s. hierzu Abschn. 1.2

**unangemessene KdU II**  
**Rz 18/2**

Hält der Leistungsträger eine Mietzinsvereinbarung für unwirksam, kann er das Kostensenkungsverfahren betreiben. Dies gilt auch, soweit die Angemessenheitsgrenze nach den aktuellen Referenzwerten nicht überschritten wird. So z.B. im Fall der Vereinbarung anderer als in der Betriebskostenverordnung zulässiger Betriebskosten oder nach Mietrecht nicht zulässiger Vereinbarungen über Staffelmieten oder überhöhte Nebenkostenvorauszahlungen usw. (*BSG B 4 AS 8/09 R*). Die Kostensenkungsaufforderung darf sich in diesen Fällen nicht lediglich auf die rechnerische Angemessenheit reduzieren, muss vielmehr den mietrechtlichen Standpunkt verdeutlichen (*BSG w.o., Rz 22ff*); beachte auch Abschn. 5.2

### 1.1.3 Aufteilung der Unterkunftskosten

**Grundsatz:**

**Kostenaufteilung nach Kopfbzahl**  
**Rz 19/1**

Bewohnen mehrere Personen gemeinsam eine Wohnung, sind die tatsächlich entstehenden Unterkunftskosten nach Kopfbzahl aufzuteilen. Hiernach ist jeder Person des Haushalts, unabhängig davon ob sie hilfebedürftig ist, der auf sie entfallende Anteil zuzuordnen (*BSG, B 14/7b AS 58/06 R; bzw. BverwG vom 21.1.1988, 5 C 68.85*).

Mit dieser Kostenaufteilung wird auf der Seite des Leistungsberechtigten dessen tatsächlicher Bedarf an Unterkunftskosten festgestellt. Dem Bedarf steht der Anspruch auf angemessene KdU, entsprechend der Größe seiner Bedarfsgemeinschaft, gegenüber.

### **Ermittlung des Anspruchs:**

Die Höhe des Anspruchs ist davon abhängig, in welcher rechtlichen Beziehung der Leistungsberechtigte zu den Mitbewohnern steht.

Hierfür sind die gesetzlichen Festlegungen (SGB II § 7, SGB XII § 19 i.V.m §§ 27/2, 43/1) maßgeblich.

Die grundsätzliche Anspruchsermittlung folgt dem Prinzip:

#### **„Die KdU-Struktur folgt der BG-Struktur“**

(BSG, B 14/11b AS 61/06 R; B 14 AS 73/08 R)

Bewohnt der Leistungsberechtigte gemeinsam mit anderen Bewohnern eine Wohnung oder Wohneigentum, ohne mit diesen in einer Bedarfsgemeinschaft verbunden zu sein (z.B. Wohngemeinschaft o.ä.), ist er auf der Anspruchsseite wie ein eigener Haushalt zu stellen.

Abweichend vom Prinzip der Aufteilung nach Kopfzahl, kann ein anderer Sachverhalt nur bei bestehendem rechtswirksamen Miet-/Untermietvertrag oder einem Wohngemeinschaftsvertrag mit entsprechender Raum- und Kostenaufteilung vorliegen (BSG B 14/11b AS 61/06 R); vgl. u.a. Abschn. 1.1.4.

Die Wirksamkeit solcher Verträge bestimmt sich im Regelfall nach den Bestimmungen des Mietrechts; vgl. a. Rz 21/2 ff.

Wurde der Miet- oder Untermietvertrag zwischen einem gesetzlichen Betreuer und einem Betreuten abgeschlossen, so bedarf es zu dessen Wirksamkeit der Zustimmung eines Ergänzungsbetreuers (§ 1909 i.V.m. §§ 1795, 181 BGB).

### **Mischfälle SGB II/XII**

Bewohnen Leistungsberechtigte des SGB II und SGB XII gemeinschaftlich eine Wohnung und bilden sie eine BG, sind die Unterkunftskosten auf der Bedarfsseite nach Kopfzahl aufzuteilen. Wird zeitgleich die Angemessenheit der Unterkunft geprüft, ist zwischen den Leistungsträgern vor Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens Einvernehmen über die Fallbeurteilung herbeizuführen.

Dabei gilt, dass der Bedürftigste den Maßstab für den KdU-Bedarf setzt, soweit Einzelfallgesichtspunkte Berücksichtigung finden müssen; s.a. Rz 28/5

### **1.1.4 Untermieter als Leistungsberechtigter**

#### **Grundsatz:**

Ist ein Mitglied der Bewohnerschaft der Wohnung Untermieter, gelten hinsichtlich der Kosten (Bedarfsseite) für ihn die Bestimmungen des Untermietvertrages, wenn dieser rechtswirksam abgeschlossen wurde (BSG B 14/11b AS 61/06 R). In diesen Fällen ist der Untermietvertrag auf seine Angemessenheit zu prüfen; es wird keine Kostenaufteilung nach Kopfzahl der Bewohnerschaft vorgenommen.

Ein Untermietverhältnis liegt vor, wenn der Hauptmieter einem Dritten den Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise gegen Entgelt überlässt (§ 540 BGB).

**Anspruchshöhe  
dem Grunde nach  
Rz 19/2**

**Ausnahmen I  
Rz 19/3**

**Ausnahmen II  
Rz 19/4**

**Mischfälle  
SGB II/XII  
Rz 20**

**Bedarfshöhe  
Rz 21/0**

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

Zwischen Personen einer Bedarfsgemeinschaft kann es kein Untermietverhältnis geben.

### **Mietrechtliche Aspekte:**

**Mietrecht  
Rz 21/1**

Für die Untervermietung von Wohnraum gilt generell, dass die Gestattung des Vermieters vorliegen muss. Ohne diese Gestattung ist eine Untervermietung ggf. eine Zweckentfremdung und damit mietrechtlich vertragswidrig.

- Der Hauptmieter kann einen Teil seiner Wohnung an eine andere Person untervermieten, wenn er ein berechtigtes Interesse vorweisen kann. Ein berechtigtes Interesse besteht z.B. beim Zuzug von eigenen Familienangehörigen (§ 553 BGB).
- Gleiches gilt, wenn der Leistungsberechtigte sich mit der Untervermietung finanziell entlasten möchte, um die Wohnung insgesamt wirtschaftlich halten zu können (*BGH VIII ZR 4/05*); vgl. a. Abschn. 1.2.2 Rz 31

### **Untermietvertrag:**

**gesetzliche Rahmenbedingungen  
Rz 21/2**

- Bei der Festlegung angemessener Kosten für eine untervermietete Wohnung ist zu beachten, dass der Leistungsträger nicht in die Vertragsfreiheit zwischen Hauptmieter und Untermieter eingreifen kann (§ 535 BGB), es sei denn, dass die vertraglichen Festlegungen mietrechtlichen Regelungen (z.B. Wucher §§ 138, 157, 242 BGB) hinsichtlich der Miethöhe und der Nebenkostenzahlung zuwider laufen.
- Einnahmen aus Untervermietung sind steuerrechtlich (§ 21 Abs. 1 EStG) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und nach Abzug eventueller Belastungen mit dem Gesamteinkommen zu versteuern.

**Untermietverträge  
u. Mietverträge unter Verwandten  
Rz 21/3**

- Bei Untermietverträgen und Mietverträgen unter Verwandten ist gerade zwischen Eltern und Kindern auf eine besondere sittliche Verantwortung bei der Vereinbarung der Miethöhe und deren allgemeine Angemessenheit zu achten, wenn der Mieter bedürftig ist (*BSG B 8 SO 24/08 R*, Rz 21). Erscheint der Mietzins im Fremdvergleich zu hoch, wird einem Missbrauch dadurch vorgebeugt, dass nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII nur "angemessene" Kosten zu übernehmen sind (*B 4 AS 37/08 R*; *B 14 AS 31/07 R*); beachte a. Rz 19/4
- Einem rechtswirksamen Miet- oder Untermietvertrag kommt es gleich, wenn die handelnden Personen (z.B. nicht hilfebedürftige Eltern und hilfebedürftiges volljähriges Kind) sich über eine Kostenbeteiligung faktisch einig waren (*BSG B 8 SO 10/14 R*). Der Bestand eines *konkludenten Vertragsverhältnisses* (u.a. §§ 151, 157 BGB) beurteilt sich insbesondere danach, ob er durch tatsächliches Handeln wirksam geworden ist und nicht nur behauptet wird.
- Im Rahmen der Neubaumietenverordnung (NMV 1970) ist für preisgebundenen Wohnraum eine Untervermietung nur in Höhe der Miete aus dem Hauptmietvertrag zulässig (§ 31 NMV).



Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

- Die Betriebskosten sind im Regelfall nach dem tatsächlich genutzten Wohnflächenanteil abzurechnen, es sei denn, dass verbrauchsabhängig abgerechnet werden kann oder ohnehin eine Pauschale vereinbart wurde.
- Eine zum Nachteil des Untermieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam (§ 556a BGB).

**Verteilung der Betriebskosten**  
Rz 21/4

Ist die geschuldete Untermiete auf der Bedarfsseite nicht zu hinterfragen, wird sie dem entsprechenden Anspruch nach Abschnitt 1.1.1 gegenübergestellt.

Der Untermietvertrag ist immer zur Akte zu nehmen. Hilfsweise ist auch der Hauptmietvertrag, wenn der Untermietvertrag darauf Bezug nimmt, zur Akte zu nehmen.

### 1.1.5 Kosten für möblierten Wohnraum

Wird eine teil- oder voll möblierte Wohnung bei Erstantragstellung bereits bewohnt, sind die Unterkunftskosten, unter Einbeziehung des auf die Möblierung entfallenden Anteils, auf ihre Angemessenheit zu prüfen.

**Angemessenheitsgrenzen bei Möblierung**  
Rz 22

Das Nutzungsentgelt für solche Zuschläge gehört zum KdU-Bedarf und ist nicht aus der Regelleistung zu bestreiten. Die Angemessenheit der tatsächlichen KdU sind unter Einschluss des Zuschlags zu prüfen. Der Zuschlag wirkt sich nicht anspruchserhöhend aus (*BSG B 14 AS 14/08 R; B 14/7b AS 58/06 R*).

### 1.1.6 Sonstige Mietsachen und „irreguläre“ Unterkünfte

#### **Garagen und Stellplätze:**

Die Miete für eine Garage oder einen Stellplatz kann nur berücksichtigt werden, wenn die Anmietung der Garage oder des Stellplatzes mit der Anmietung des Wohnraums verbunden ist und eine nicht veränderbare rechtliche Einheit bildet. Ebenso kann eine Anerkennung erfolgen, wenn der Leistungsberechtigte zum Personenkreis der Behinderten nach Rz 12/3 gehört. In solchen Fällen sind diese zusätzlichen Kosten in die Miete einzubeziehen und diese dann auf ihre Angemessenheit zu prüfen. Garagen und Stellplätze erhöhen nicht die jeweilige Angemessenheitsgrenze nach Abschn. 1.1.1.

**Garagen**  
Rz 23

In allen anderen Fällen ist es zumutbar, diese Mietsache zu kündigen oder weiter zu vermieten.

#### **Lagerraum, Archiv, Atelier:**

Kosten für die vorübergehende Einlagerung persönlicher Gegenstände des Leistungsberechtigten, die dem Wohnen dienen, sind dem Grunde nach anerkennungsfähig. Maßgebend für die Wirtschaftlichkeitsprüfung ist zum einen die Höhe der Gesamtkosten der angemieteten Räumlichkeiten als auch der Wert der eingelagerten Güter selbst. Die im Rahmen der Produkttheorie einzuhaltende

**Lagerraum als KdU**  
Rz 24/1

Angemessenheitsgrenze für die Wohnung (inkl. Lagerraum) darf nicht überschritten werden. Es besteht z.B. kein Anspruch auf Übernahme der Unterkunftskosten, wenn diese Einlagerungskosten von Gegenständen auf eine ausgesprochene Sammelleidenschaft oder unvernünftiger Vorratshaltung des Leistungsbeziehers zurückzuführen sind (*BSG B 4 AS 1/08 R*).

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

**Archiv, Atelier**  
keine KdU  
Rz 24/2

Die Anerkennung der Kosten für die Einlagerung beruflich notwendiger Unterlagen (z.B. Archiv für Akten, Materialien der Forschung etc.) ist hingegen nicht möglich, da § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII keine Rechtsgrundlage zur Übernahme von Kosten für beruflich genutzte Räume ist (*BSG B 14 AS 32/09 R*). Die anfallenden Kosten können ggf. einkommensmindernde Betriebsausgaben sein. Für Ateliers gilt dies analog.

**Zweitwohnung**  
keine KdU  
Rz 25/1

**Zweitwohnung:**

Kosten einer Zweitwohnung können im Rahmen der Grundsicherung i.d.R. nicht übernommen werden (*LSG Hessen L 7 AS 249/07 R*).

**Ausnahmen**  
Rz 25/2

Davon abweichend ist die zeitweise Anerkennung doppelter Unterkunftskosten nur in den atypischen Fällen der Rz 47 und 48/1 möglich.

**Irreguläre  
Unterkünfte**  
Rz 25/3

**Wohnmobil, Wohnwagen, Gartenlaube:**

Unabhängig von der ordnungsrechtlichen Zulässigkeit der dauerhaften Nutzung eines Wohnmobils oder einer Gartenlaube können als tatsächliche KdU die notwendigen Kosten in angemessener Höhe für die Sicherstellung des „Wohnzwecks“ anerkannt werden (*BSG B 14 AS 79/09 R*).

Bei Wohnmobilen/-wagen sind das z.B. Standplatzkosten, Kfz-Steuer, Kfz-Haftpflicht, Wasserversorgung und angemessene Heizkosten, nicht jedoch die Kosten für Strom, Kraftstoff und Reparaturkosten an der Technik des Automobils; diese fallen in die Regelleistung. Bei Zweifeln über die Dauer des Aufenthalts sind die Kosten nur zeitlich anteilsmäßig (z.B. mtl.) zu übernehmen (*BSG B 14 AS 79/09 R*).

Bei Gartenlauben sind das z.B. die Kosten für Pacht, Wasserversorgung und Heizung.

Obergrenze der Angemessenheit sind die Richtwerte der Anlage 3. Zweifelsfälle sind im Benehmen mit 50.53 (s. Rz 50) zu klären.

**1.1.7 Bewohner in Einrichtungen**

**Besondere  
Bedarfsgruppen**  
Rz 26/1

Für die Prüfung und Festlegung des KdU - Bedarfs von Leistungsberechtigten die ganz oder zeitweise in Einrichtungen leben (z.B. Jugendhilfe u.ä.), wird auf Abschn. 3 Besondere Bedarfsgruppen verwiesen.

**SGB XII  
Heimbewohner**  
Rz 26/2

Heimbewohner erhalten im SGB XII KdU-Leistungen nur in Höhe der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes; § 42 Abs. 1, Nr. 4

**1.1.8 Einmalige Leistungen**

Zu den laufenden KdU nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. §35 Abs. 1 SGB XII zählen auch einmalige Leistungen die unregelmäßig oder nur aus einzelnen Anlässen heraus auftreten.

Hierzu zählen beispielsweise:

- Schönheitsreparaturen; Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind, wie etwa Tapezieren oder Streichen von Wänden und Decken und Heizkörpern, soweit sie unaufschiebbar erforderlich sind und rechtswirksam im Mietvertrag auf den Mieter übertragen wurden. Klarstellend: Bei vom Mieter selbst verschuldeten Reparaturkosten handelt es sich um Kosten für Reparatur u. Instandhaltung der Wohnung, die von der Regelleistung umfasst sind, aber nicht für die Unterkunft entstanden sind (LSG BY, L 11 B 577/08 SO ER).
- Kleinreparaturen; Maßnahmen zum Erhalt der technischen Einrichtungen der Wohnung, soweit sie unaufschiebbar erforderlich sind und rechtswirksam im Mietvertrag auf den Mieter übertragen wurden.
- Die Einzugs- oder Auszugsrenovierung; hierzu RL (M3)
- Die Nachzahlungsforderung aus Nebenkostenabrechnungen; hierzu RL (M2)
- Sonstige Kosten nach pflichtgemäßen Ermessen, soweit sie unabweisbar dem Erhalt der Unterkunft dienen, keine vorrangige Kostenpflicht Dritter besteht und/oder die Leistungserbringung zweckmäßig ist (z.B. Anwaltskosten in Mietstreitigkeiten, Neubeschaffung eines Heizofens u.a.).

## 1.2 Unangemessene KdU

### Grundsätze:

Unangemessene Unterkunftskosten werden i.d.R. längstens für sechs Monate übernommen. Auch kürzere Zeiträume sind zulässig, wenn eine Veränderung in dieser Zeit objektiv möglich ist. Die gesetzliche sechsmonatige „Übergangsfrist“ ist eine Regelhöchstfrist, keine strikte Such- und Überlegungsfrist. Die Frist verpflichtet den Leistungsberechtigten gesetzlich zu umgehenden Kostensenkungsmaßnahmen, sobald er über die Unangemessenheit der KdU informiert ist. *Es sind im Rahmen der Bestimmung der Ausnahmen vom Regelfall strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit zu stellen; vgl. BSG B 4 AS 30/08 R*

**6-Monatsfrist**  
Rz 27/0

Einem Leistungsberechtigten obliegt als Kostensenkungsmaßnahme ein Umzug im gesamten Vergleichsraum (Stadtgebiet Leipzig), wenn ihm dieser weder aus persönlichen Gründen unzumutbar noch in Ermangelung von verfügbarem Wohnraum in Höhe der Referenzmiete unmöglich ist (BSG B 4 AS 27/09 R). Soweit es den Leistungsberechtigten möglich ist, die Aufwendungen durch Vermietung, Untervermietung oder auf andere Weise zu senken, ist auch dies zumutbar.

**Zumutbarkeit**  
Rz 27/1

Im Rechtskreis des SGB XII ist - im Rahmen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung - der Aspekt der Zumutbarkeit in besonderer Weise zu berücksichtigen.

**Zumutbarkeit**  
SGB XII  
Rz 27/2

Unangemessene KdU werden auch durch eine zeitweise Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit oder zeitweise Unwirtschaftlichkeit der Kostensenkung nicht zu angemessenen KdU. Die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt vielmehr bestehen und ist mit Wegfall der Hinderungsgründe unverzüglich wieder aufzunehmen oder ohnehin kontinuierlich durchzuführen.

**Dauer der Unangemessenheit**  
Rz 27/3

Sind nach Ablauf der „Übergangsfrist“ die tatsächlichen Kosten nicht auf einen angemessenen Umfang gesenkt, obwohl dies möglich und zumutbar gewesen

**Absenkung**  
Rz 27/4

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

wäre, werden nur noch Leistungen in Höhe der angemessenen KdU übernommen.

### 1.2.1 Feststellung der Unangemessenheit

Wirtschaftliche  
Aspekte  
Rz 28/1

Eine Absenkung der unangemessenen Kosten muss nicht gefordert werden, wenn dies unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

Davon unabhängig ist die rechnerische Unangemessenheit der Unterkunftskosten gleichwohl immer mitzuteilen, der Rechtsgrund und die Dauer des Verzichts zu benennen und die Gelegenheit zur Anhörung (befristet) einzuräumen (BSG B 4 AS 30/08 R)

Da der befristete Verzicht auf eine Kostensenkung den Leistungsberechtigten begünstigt, kann der Bewilligungszeitraum zeitgleich mit der Herausgabe der o.g. Mitteilung festgelegt werden.

Es sind die angemessenen Aufwendungen für einen Umzug anhand der Pauschalen [(M3) Rz 22/3] den tatsächlichen laufenden Mehrkosten gegenüberzustellen (§ 22 Abs. 1 S. 4 SGB II).

Amortisation u.  
Prognose  
Rz 28/2

Die notwendigen Investitionen für einen Wohnungswechsel sollten im Regelfall durch die erzielte Einsparung bei den monatlichen Unterkunftskosten nach 12 Monaten amortisiert sein. Größere Zeiträume sind zulässig, wenn von einer längeren Hilfebedürftigkeit ausgegangen werden kann.

Kostensenkungsaufforderung  
Rz 28/3

#### Verfahren:

Ergibt die Bedarfsprüfung eine rechnerische Unangemessenheit der Brutto-Kaltmiete und sind die o.g. Gründe der Unwirtschaftlichkeit nicht anzuwenden, ist ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen und der Leistungsberechtigte zur Senkung seiner Unterkunftskosten aufzufordern.

Verwaltungsverfahren  
Rz 28/4

**1. Schritt**, nach tabellarischer Angemessenheitsberechnung:

Schreiben „*Mietsenkungsaufforderung mit Anhörung*“ (ohne Absenkungstermin)

Dem folgt das Anhörungsverfahren, soweit der Leistungsberechtigte dies in Anspruch nimmt. Rückäußerungsfrist im Regelfall 14 Tage ab Zugang der Information.

**2. Schritt**, nach erfolgter Anhörung bzw. Fristablauf; mögliche Ergebnisse:

- a) Ablehnung „*Mustertext für die Ablehnung unangemessener KdU*“ (mit Absenkungstermin)
- b) Verlängerung der Regelhöchstfrist
- c) Anerkennung höherer KdU nach erfolgter Einzelfallprüfung

Die Einhaltung der Termine ist zu überwachen.

### Anhörungsverfahren § 24 SGB X

Macht der Leistungsberechtigte im Rahmen der Anhörung Einzelfallbesonderheiten geltend, sind diese in der Akte zu dokumentieren und müssen in die Entscheidungsfindung mit einfließen. Entscheidungen, die diese Gesichtspunkte missachten, verstoßen in der Regel gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, weil die von dem Verlust der Wohnung ausgehenden Nachteile ggf. in keinem Verhältnis zum bezweckten Ziel der Reduzierung von Unterkunftskosten stehen (vgl. § 20 SGB X).

**Anhörung  
Einzelfallprüfung  
Rz 28/5**

War nach der Anhörung weiterhin auf Unangemessenheit zu entscheiden, ist die Mitteilung der Entscheidung nunmehr mit einem Absenkungstermin zu versehen; ab Tag der Feststellung der Unangemessenheit bis zum jeweiligen Endtermin (Regelfall 6 Monate).

**Absenkungstermin  
Rz 28/6**

Für die Dauer des Ermittlungsverfahrens zur Frage der Angemessenheit, werden Leistungen entweder vorläufig oder über einen entsprechend verkürzten Bewilligungszeitraum (BWZ) erbracht. Mit Ablauf der vorläufigen Leistung oder des verkürzten BWZ erfolgt die neue Leistungsbewilligung mit einem BWZ bis zum Absenkungstermin.

Einzelfallentscheidungen können sich sowohl auf

- die Höhe der anerkannten Unterkunftskosten,
- die Dauer der „Übergangsfrist“ als auch
- auf den Suchkreis bei Wohnungswechsel auswirken.

**abweichender  
Leistungsumfang  
Rz 28/7**

In jedem Einzelfall muss eine Beziehung zwischen abweichendem Bedarf und tatsächlichen Verhältnissen begründet und nachgewiesen sein.

### **Kategorien für Einzelfallentscheidungen**

Persönliche Gründe: siehe Abschnitt 3

**Persönliche  
Gründe  
Rz 29/1**

Wirtschaftliche Gründe:

Die Unwirtschaftlichkeit im Verhältnis zwischen Aufwendungshöhe des Wohnungswechsels und erzielbarer Kostensenkung ist generell ein Aspekt, welcher zum Verzicht auf die Absenkung unangemessener Unterkunftskosten führen kann. Im Unterschied zum pauschalierten Anwendungsfall der Rz 28/1 setzt eine solche Entscheidung die Anhörung zur Kostensenkung und hinzutretende Einzelfallbesonderheiten voraus.

**Wirtschaftlicher  
Einzelfall  
Rz 29/2**

Auch eine gesamtwirtschaftliche Betrachtung unter Einbeziehung der Heizkosten (Brutto-Warmmiete) ist in geeigneten Fällen einzubeziehen, wenn die tatsächlichen Heizkosten (VZ plus Nachforderung) besonders wirtschaftlich sind. Eine aktuelle Heizkostenabrechnung ist für die Beurteilung zwingend erforderlich (§ 22b Abs. 1 S. 3 SGB II bzw. § 35a SGB XII).

**großer  
Deckungsring  
Rz 29/3**

Die gesetzlichen Ausführungen im SGB II zu den Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit (Rz 29/2 und 29/3) gelten analog für den Bereich des SGB XII.

**SGB XII  
Rz 29/4**

Zeitweise Unmöglichkeit der Kostensenkung:

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

**Temporärer  
Wohnraumangel**  
Rz 29/5

Ist eine Kostensenkung durch Wohnungswechsel zu den aktuellen Angemessenheitswerten der KdU wg. temporärem Wohnraumangel nicht möglich, kann die sechsmonatige Regelfrist verlängert werden.

### 1.2.2 Folgen unangemessener Unterkunftskosten

**Kostensenkung**  
§ 22/1 S.3 SGB II  
§ 35/ 2 S.2 SGB XII  
Rz 30/1

#### **Grundsatz:**

Führen weder vorgebrachte persönliche Gründe noch wirtschaftliche Aspekte zu einer abweichenden Einzelfallentscheidung, sind die KdU-Leistungen nach Ablauf der „Übergangsfrist“ auf das angemessene Maß abzusenken.

**Nachweis der  
Wohnungssuche**  
Rz 30/2

Abweichend hiervon können unangemessene Unterkunftskosten für einen längeren Zeitraum (> 6 Monate) anerkannt werden, wenn die aktuelle Unmöglichkeit einer Anmietung kostenangemessenen Wohnraums nachgewiesen wird. Den Nachweis hat der Leistungsberechtigte zu erbringen (*BSG B 4 AS 30/08 R*). Hierzu kann der Leistungsberechtigte die Wohnungs- und Vermittlungsangebote der Abt. Soziale Wohnhilfen des Sozialamtes in Anspruch nehmen (SG 50.52).

**§§ 60, 66 SGB I**  
**Mitwirkungspflicht**  
Rz 30/3

Bestehen Zweifel an der Objektivität der vorgelegten Nachweise, ist der Leistungsberechtigte an SG 50.52 im Rahmen seiner Mitwirkungspflichten zu verweisen.

#### **Der Leistungsberechtigte kann die Unterkunftskosten wie folgt senken;**

##### **Untervermietung:**

**Einkommen aus  
Untervermietung**  
Rz 31

Der Leistungsberechtigte senkt seine unangemessenen Unterkunftskosten, indem er einen Teil der Wohnung untervermietet und dadurch Einkünfte erzielt (vgl. Rz 21/1). Die Einnahmen, die aus der Untervermietung erzielt werden, sind Einnahmen die den eigenen Unterkuftsbedarf senken. Im Rechtskreis des SGB II darf daher keine bedarfsmindernde Anrechnung auf die Regelleistung erfolgen (s. Fachliche Hinweise der BA zu § 11 SGB II).

##### **Wohnungswechsel:**

**Wohnungswechsel**  
Rz 32

Der Leistungsberechtigte entschließt sich zur Wohnungsaufgabe und Umzug in eine kostenangemessene Wohnung. In diesem Fall ist ihm die Einhaltung der Kündigungsfrist zuzugestehen. Seit dem 31.08.2001 gilt für Mietverträge einheitlich eine Kündigungsfrist von 3 Monaten (§ 573c Abs. 1 S. 1 BGB). Die Kündigungsfrist ist im Regelfall in der 6-monatigen „Übergangsfrist“ enthalten (vgl. Rz 27/0). Abweichende, begünstigende Fristverlängerungen sind zulässig, wenn die nachgewiesene Wohnungssuche mehr Zeit erfordert.

Zum weiteren Verfahren s. RL (M3)

**Hilfe bei der  
Wohnungssuche**  
Rz 33

Benötigt der Leistungsberechtigte Unterstützung bei der Wohnungssuche und kann er diese nicht selbst organisieren, ist er an die Abt. Soziale Wohnhilfen des Sozialamtes (SG 50.52) zu verweisen. Durch diese Stelle können geeignete, mietpreisgünstige Wohnungen bei entsprechenden Vermietern und Hausverwaltungen benannt werden.

#### **Auf andere Weise:**

Hierzu zählen alle Maßnahmen des Leistungsberechtigten zur Absenkung der tatsächlichen Unterkunftskosten; vornehmlich Mietpreisverhandlungen mit dem Vermieter.

Mietpreis-  
verhandlung  
Rz 34/1

Rechtswirksame zweckbestimmte Zuwendungen Dritter, die den tatsächlichen KdU-Bedarf ganz oder teilweise abdecken sollen, sind zunächst Einkommen nach § 11 SGB II. Abweichend von § 19 Abs. 3 SGB II sind sie auf den KdU-Bedarf anzurechnen, denn eine auf privatrechtlicher Grundlage erbrachte Leistung ist dann zweckbestimmt, wenn ihr über die Tilgungsbestimmung hinaus erkennbar eine bestimmte Zweckrichtung beigemessen ist. Zur Vermeidung von Doppelleistungen muss folglich eine zweckbestimmte Anrechnung auf den tatsächlichen KdU-Bedarf erfolgen (*SG Frankfurt/Main S 56 SO 15/07 ER; LSG Berlin Brandenburg L 28 AS 2276/07*); vgl. § 11a Abs. 5 SGB II

Zuwendungen  
Dritter SGB II  
Rz 34/2

Für den Rechtskreis des SGB XII ist diese Regelung über § 84 Abs. 2 analog anzuwenden. Die zweckbestimmte Zuwendung Dritter mindert den KdU-Bedarf.

Zuwendungen  
Dritter SGB XII  
Rz 34/3

## 2. Heizkosten und Warmwasserkosten

### 2.1 Angemessenheitsprüfung

#### 2.1.1 Mieter mit Zentralheizung

Die Höhe der Vorauszahlung (VZ) für verbrauchsabhängige Nebenkosten bestimmt sich im Regelfall nach dem tatsächlichen Verbrauchsergebnis des Mieters, unterliegt ggf. einer jährlichen Anpassung nach § 560/4 BGB und belegt für sich genommen keine zwangsläufige leistungsrechtliche Angemessenheit.

Mietrecht zu  
Nebenkosten  
Rz 35/1

Bei Erstantragstellung von Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII ist die Angemessenheit der Heiz- und Warmwasserkosten daher zu prüfen. Hierzu sind die Unterlagen Rz. 16/0, ggf. 16/4 vorzulegen.

Antragsunterlagen  
Prüfungsanlass  
Rz 35/2

Angemessenheitsprüfung und ggf. ein Kostensenkungsverfahren bzgl. der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgen grundsätzlich getrennt (*BSG 4 AS 50/09 R*) von der Angemessenheitsprüfung der Brutto-Kaltmiete; s. Rz 15/1

Prüfungsgrundsatz  
Rz 35/3

Angemessene Heiz- und Warmwasserkosten (**Hk**) sind das Produkt aus abstrakt angemessener Wohnfläche (Rz 12/1) und konkret angemessener Kosten pro Quadratmeter (*BSG B 14 AS 36/08 R*).

Definition  
Angemessenheit  
Rz 35/4

#### Stufenprüfung:

I) Die laufenden Hk im Rahmen der mtl. Vorauszahlung sind pauschal als angemessen zu betrachten, wenn sie die aktuelle Nichtprüfungsgrenze nicht überschreiten.

(Stufe I)  
Nichtprüfungsgrenze  
Rz 35/5

#### Berechnung Nichtprüfungsgrenze:

abstrakt angem. Wohnfl. x pauschal angemessene Hk/m<sup>2</sup> = angemessene Hk/mtl.

Die jeweiligen Nichtprüfungsgrenzen der Heizkosten sind in Anlage 3 „Tabelle Richtwerte“ dargestellt.

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

(Stufe II)  
Grenzwert  
Rz 35/6

II) Wird die Nichtprüfungsgrenze der Stufe I überschritten, ist die weitere Angemessenheit der monatlichen Heizkosten unter Anwendung des jeweils aktuellen Kommunalen Heizspiegels der Stadt Leipzig erweitert zu prüfen (BSG B 14 AS 60/12 R, Rz 25). Hierzu hat der Leistungsberechtigte zu seinem Wohnhaus die Angaben über

- den Energieträger (Brennstoffart) der Heizungsanlage,
- die Heizfläche des Gebäudes,
- die Brutto-Heizkosten des Wohngebäudes (**B**) und der Wohnung sowie
- den Energiebedarf für Heizung und Wassererwärmung (**C**)

durch die letzte Heizkostenabrechnung vorzulegen.

Anwendung  
Heizspiegel  
Rz 35/7

1. Hinweis: Sollte ein Leistungsberechtigter in einem Gebäude wohnen für welches im *Kommunalen Heizspiegel* keinen Verbrauchswert gibt, ist generell auf die Werte des aktuellen *Bundesweiten Heizspiegels* zurückzugreifen.

2. Hinweis: Erfolgt die zentrale Beheizung mit anderen als im *Kommunalen Heizspiegel* aufgeführten Energieträgern (z.B. Nahwärme, Heizöl oder Holzpellets), ist der Grenzwert in kWh der jeweils ungünstigsten Brennstoffart des *Kommunalen Heizspiegels der Stadt Leipzig* zu Grunde zu legen (vgl. BSG B 14 AS 60/12 R, Rz 24, 25).

Vor Berechnung des Grenzwertes ist aus dem *Kommunalen Heizspiegel der Stadt Leipzig* der für das Wohngebäude zulässige Verbrauch in kWh je m<sup>2</sup> Heizfläche und Jahr zu ermitteln. Das erfolgt unter Berücksichtigung des jeweiligen Energieträgers der Heizungsanlage und der Heizfläche des Gebäudes. Dabei sind aus der Tabelle zum Heizenergieverbrauch die Werte in Spalte 4 (zu hoch) = (**A**) zu Grunde zu legen.

Im Anschluss ist die Berechnung des Grenzwertes (angem. Hk €/mtl.) nach folgender Formel vorzunehmen:

$$\frac{\text{abstrakt angemessene Wohnfläche} \times \mathbf{A} \times \mathbf{B}}{\mathbf{C} \times 12 \text{ Monate}}$$

3. Hinweis: Kann eine Abrechnung tatsächlich noch nicht vorliegen, sind die vereinbarten Monatsabschläge als zunächst angemessen in den Bedarf einzustellen und zum nächstmöglichen Zeitpunkt abschließend zu prüfen.

### 2.1.2 Mieter ohne Zentralheizung (Etagenheizung oder Ofenheizung)

Energiebedarf  
Rz 36/1

#### a) Brennstoffmenge (inkl. Warmwasserbereitung)

Bei Wohnungen die mit einer Etagenheizung oder Ofenheizung beheizt werden, ist der Grenzwert der kWh der jeweiligen Brennstoffart des *Bundesweiten Heizspiegels* für Gebäude mit der Heizfläche 100 – 250 m<sup>2</sup> zu Grunde zu legen (BSG B 14 AS 60/12 R, Rz 24, 25).

Anwendung  
Heizspiegel  
Rz 36/2

Erfolgt die Beheizung mit anderen als im *Bundesweiten Heizspiegel* aufgeführten Brennstoffarten (z.B. Holz, Strom, Kohle usw.), ist der Grenzwert in kWh der jeweils ungünstigsten Brennstoffart zu Grunde zu legen (BSG w.o.).



**b) Heizkosten** (inkl. Warmwasserbereitung)

Es ist mit den Brutto-Brennstoffpreisen der jeweils tatsächlich verwendeten Brennstoffart zu rechnen.

**Energiekosten**  
Rz 36/3

Bei Energieversorgern, die mtl. Abschläge verlangen (z.B. Gas oder Strom), sind die Brennstoffpreise abweichend zu ermitteln, da in den Kosten auch verbrauchsunabhängige Grundgebühren enthalten sind. Zur Feststellung der jährlichen Heiz- und Warmwasserkosten sind in diesen Fällen von den Gesamtenenergiekosten (**A**) der letzten Abrechnung zunächst die verbrauchsunabhängigen Grundgebühren (**B**) u.ä. abzusetzen, der Brutto-Preis/kWh zu ermitteln, isoliert zu bemessen und abschließend die Grundgebühren wieder zuzuschlagen. Diese einzelnen Berechnungsschritte zur Ermittlung der jährlichen Heizkosten auf Grundlage der Tabelle zum Heizenergieverbrauch des *Bundesweiten Heizspiegels* der Werte in Spalte 4 (zu hoch) (**C**) und der abstrakt angemessenen Wohnfläche (**D**) sind in der nachfolgenden Formel zusammengefasst dargestellt:

$$\frac{\mathbf{A - B}}{\text{tatsächlichen Verbrauch in kWh}} \times \mathbf{C \times D + B} = \text{angem. Hk/Jahr}$$

Hinweis: Kann eine Gas/Stromabrechnung tatsächlich noch nicht vorliegen, sind die vereinbarten Monatsabschläge als zunächst angemessen in den Bedarf einzustellen und zum nächstmöglichen Zeitpunkt abschließend zu prüfen.

**fehlende Prüfunterlagen**  
Rz 36/4

**Warmwasserversorgung separat**

Wird das Warmwasser separat erzeugt (z.B. bei Ofenheizung oder Etagenheizung ohne Ww), sind für die noch nicht berücksichtigten Kosten der Warmwasserbereitung zusätzliche mtl. Leistungen personenbezogen über Pauschalen zu erbringen. Die gesetzlichen Pauschalwerte (§ 21 Abs. 7 Nr. 1 – 4 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 Nr. 1 – 4 SGB XII) sind in der Anlage 3 „Tabelle Richtwerte“ dargestellt.

**Warmwasser Pauschalen**  
Rz 37/1

Besteht im Einzelfall ein höherer Bedarf nach § 21 Abs. 7 S. 2 2. HS SGB II bzw. § 30 Abs. 7 S. 2 2. HS SGB XII ist dieser nach pflichtgemäßem Ermessen anhand der jeweiligen technischen Situation der Warmwasserbereitung zu gewähren (vgl. a. FH BA § 21 Rz 21.45).

**Mehrbedarf Warmwasser**  
Rz 37/2

**2.1.3 Heiznebenkosten**

Zu den angemessenen Heiz- und Warmwasserkosten zählen weiterhin:

- die angemessenen Aufwendungen für den Betriebsstrom der Heizungsanlage in Höhe von 5% der errechneten Brennstoffkosten (*BSG B 14 AS 51/10 R, Rz 16; B 4 AS 47/14 R; LSG BW L 12 AS 2404/08*),
- als einmaliger Zuschuss die mietvertraglich geschuldeten Aufwendungen für die Wartung der Gastherme, soweit sie nicht schon in den Nebenkostenvorauszahlungen abgegolten sind (*BSG B 14 AS 54/07 R, Rz 18*),
- Ofenreinigung und Tankreinigung (*BSG w.o.*), soweit nicht Nebenkosten über Vermieter und
- Reparaturen (*BSG w.o.*), soweit nicht nach Mietvertrag Instandhaltung über Vermieter

**Betriebsstrom**  
Rz 38/1

**Wartungskosten Instandhaltung**  
Rz 38/2

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

Angemessene mtl. Heizkosten + Warmwasserkosten + Betriebsstrom = angemessener Bedarf für die mtl. Abschlagszahlungen der Energie.

Hinweis für Pauschalmietverträge (Inklusivmieten):

Kein Abzug  
Haushaltsenergie  
Rz 38/3

Überschneidet sich der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser und Haushaltsenergie (einschließlich Kochfeuerung) bei den Energieträgern Strom und/oder Gas in der Verbrauchsabrechnung und liegt ein separates Messergebnis für den auf die Haushaltsenergie entfallenden Verbrauch nicht vor, unterbleibt ein Abzug aus der Regelleistung. Der Energieverbrauch für Strom und/oder Gas ist ungeschmälert den Heiz- und Warmwasserkosten zuzurechnen, die sodann auf Angemessenheit zu prüfen sind (BSG B 14 AS 151/10 R).

#### 2.1.4 Hinweise zur Ofenheizung (einmalige Brennstoffbeschaffung)

Hilfezeitraum und  
Heizperiode  
Rz 39/1

Bei Mietern mit Einzelofenheizung besteht ein Anspruch auf Zuschuss zur Beschaffung der Brennstoffe ab dem jeweiligen Bedarfsmonat für die Dauer des Bewilligungszeitraums, jedoch längstens für die lfd. Heizperiode. Es sind keine monatlichen Pauschalen zur Ansparung zukünftiger Bedarfe zu leisten (BSG B 7b AS 40/06 R, Rz 15 ff.).

Die Brennstoffbeihilfe enthält keine Leistungen für die Warmwasserbereitung. Die Leistungen für Warmwasser sind analog Rz 37/1 bis 37/2 gesondert zu erbringen.

Heizperiode  
Rz 39/2

Ist ein längerer Zeitraum der Hilfebedürftigkeit absehbar (z.B. 12 Monate), kann die Brennstoffbeihilfe ausnahmsweise auch in die folgende Heizperiode hinein gewährt werden. Die Heizperiode dauert jeweils vom 01.10. bis zum 30.04. des Folgejahres und umfasst somit 7 Kalendermonate (LG Berlin 64 S 266/97). Sind Leistungen nur noch anteilig für die Heizperiode zu erbringen, wird der Bedarf analog Heizgradtage aufgeteilt. Ein Antrag auf Brennstoffbeihilfe wirkt auf den Ersten des Antragsmonats zurück (i.S.v. § 37/2 S. 2 SGB IISGB XII § 44/1 S. 2, analog auch für HLU nach 3. Kap.).

Für die Brennstoffe Öl, Kohle und Flüssiggas, die vor der Heizperiode einmalig angeliefert werden, kann die Brennstoffbeihilfe als Einmalbetrag ausgezahlt werden.

anteilige  
Leistungen  
Rz 39/3

Danach wird (gerundet) wie folgt quotiert:

(Tabelle 3 Stand 1/2015) Quotierung nach Heizgradtagen

Okt.	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	April	7 Monate
9,0%	13,5%	18,0%	19,0%	17,0%	14,5%	9,0%	100%

Umrechnung der Brennstoffarten in kWh:

Brennstoffarten  
Rz 39/4

(Tabelle 4 Stand 1/2013) Umrechnung Hk Selbstversorger

Brennstoff		Mengenangabe (C)		
		m³	Ltr.	kg
Heizöl	100 kWh entsprechen		10	
Erdgas		9,5		
Flüssiggas		3,6	13,9	7,7
Braunkohle				18,2
Steinkohle / Koks				12,5
Holz (inkl. Pellets)				24,4

Die Berechnung der als Bedarf anzuerkennenden Brennstoffmenge ist gemäß nachfolgender Formel vorzunehmen, zuvor sind folgende Daten zu ermitteln:

(A) = Wert (zu hoch) aus Spalte 4 des *Bundesweiten Heizspiegels* für Häuser von 100 – 250 m²

(B) = abstrakt angemessene Wohnfläche

(C) = Mengenangabe aus o.a. Tabelle 4

$$\frac{A \times B \times C}{100} = \text{Brennstoffmenge/Heizperiode}$$

Für die angemessene Brennstoffmenge sind zwei Kostenvoranschläge vorzulegen. Das wirtschaftlichere Angebot erhält den Zuschlag. Hilfsweise kann auf die Angaben der durchschnittlichen Verkaufspreise in der Tagespresse zurückgegriffen werden.

**Kosten-  
voranschläge  
Rz 39/5**

### 2.1.5 Gemischte Heizsysteme

Wird die Unterkunft mit unterschiedlichen Heizungssystemen beheizt (z.B. Elektroradiator i.V.m. Öfen oder Etagenheizung oder Heizstrahlern mit und ohne Warmwasserproduktion usw.), ist entsprechend Abschn 2.1.2 a) die Brennstoffmenge (kWh/m²) und deren Preis in analoger Anwendung von Abschn. 2.1.2 b) zu Grunde zu legen. Das Verhältnis der unterschiedlich beheizten Wohnflächen zur gesamten Wohnflächen ist dabei zu ermitteln, auf die abstrakt angemessene Wohnfläche zu übertragen und sodann mit dem abstrakt angemessenen Flächenanteil zu rechnen.

Beispiel:

80m² tatsächl. Wf aufgeteilt mit 60m² Etagenheizung und 20m² Elektroheizung  
60m² angemess. Wf aufgeteilt; = 45m² Etagenheizung und 15m² Elektroheizung

**Kostenverteilung  
Rz 39/6**

### 2.1.6 Zusatzheizung

Der Energiepreis für eine Zusatzheizung (z.B. Heizlüfter) ist analog der o.g. Ausführungen zu errechnen. Die Anerkennung einer Zusatzheizung, also eines zusätzlichen Heizbedarfs über die Grenzwertbemessung hinaus, ist nur unter krank-

**Mehrbedarf  
Rz 39/7**

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

heitsbedingten Gründen im Rahmen einer Einzelfallentscheidung anzuerkennen (BSG B 4 AS 100/10 R, Rz 7ff).

Berechnung:

Energiebedarf/Std. x Betriebsstunden/Tag x Energiepreis x Kalendertage

### 2.1.7 Mieter von Einfamilienhäusern

Brennstoffbedarf  
Rz 40

Mieter von Einfamilienhäusern sind leistungsrechtlich den Mietern von Wohnungen grundsätzlich gleichgestellt. Der Grenzwert des Energieverbrauchs/m<sup>2</sup> entspricht dem Wert des *Bundesweiten Heizspiegels* für Gebäude mit einer Heizfläche 100 – 250 m<sup>2</sup> der jeweiligen Brennstoffart. Hilfsweise der ungünstigsten Brennstoffart (BSG B 14 AS 60/12 R, Rz 25); vgl. Ausführungen zur Etagenheizung.

### 2.1.8 Wohneigentümer (WE)

Wohneigentum  
Rz 41

Wegen der gesetzlichen Privilegierung von WE bei der vermögensrechtlichen Behandlung, ist die Ermittlung angemessener Heiz- und Warmwasserkosten in der RL (M4) geregelt.

### 2.1.9 Prüfergebnisse

a) Wird der errechnete Grenzwert der Heizkosten eingehalten, sind die tatsächlichen Heizkosten/VZ anzuerkennen und in den monatlichen Bedarf einzustellen (BSG B 4 AS 50/09 R, Rz 28).

b) Wird der errechnete Grenzwert überschritten, sind die Kosten im Regelfall als unangemessen anzusehen (Regelvermutung).

In der Folge obliegt es den Leistungsberechtigten vorzutragen, warum ihre Aufwendungen gleichwohl als angemessen anzusehen sind. Im Anschluss ist im Einzelfall zu prüfen, ob die höheren Aufwendungen angemessen sind. *Insofern führt das Überschreiten des Grenzwertes zu einem Anscheinsbeweis zu Lasten des hilfebedürftigen Leistungsempfängers dahin, dass von unangemessen hohen Kosten auszugehen ist. Lässt sich nicht feststellen, dass im Einzelfall höhere Aufwendungen gleichwohl angemessen sind, treffen ihn die Folgen im Sinne der materiellen Beweislast (BSG B 14 AS 60/12 R, Rz 23).*

c) Anhand konkreter weiterer Tatsachenangaben zu den energetischen Verhältnissen des Gebäudes und/oder der Wohnung, die der Leistungsberechtigte vorzubringen hat sind ggf. zusätzliche Sachverhaltsermittlungen anzustellen (BSG B 14 AS 60/12 R, Rz 26; BSG B 14 AS 53/13 R, Rz 41, 45).

## 2.2 Unangemessene Heiz- und Warmwasserkosten (Hk)

### 2.2.1 Kostensenkungsverfahren

Ergibt die Bedarfsprüfung der jeweiligen Falltypen eine rechnerische Unangemessenheit der Hk, ist ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen. Eine Unan-

gemessenheit besteht immer dann, wenn die tatsächlichen Kosten die ermittelten Grenzwerte überschreiten (gesetzliche Regelvermutung) und darüber hinausgehende Bedarfe (nach Anhörung) nicht anerkennungsfähig sind.

**Kostensenkung**  
**§ 22/1 S.3 SGB II**  
**§ 35/4 S.1 SGB XII**  
**Rz 42**

Zum weiteren Verfahren s. RL (M2) Abschn. 2

Klarstellend: Liegt noch keine Abrechnung vor und kann der Grenzwert deshalb nicht ermittelt werden, unterbleibt zunächst ein Kostensenkungsverfahren bis zur nächsten vollständigen (12 Monate) Abrechnung.

### **3. Besondere Bedarfsgruppen**

#### **Grundsatz:**

Sind die Unterkunftskosten und/oder Heizkosten rechnerisch als unangemessen zu betrachten, ist das Vorliegen eventueller Einzelfallbesonderheiten (persönliche und familiäre Verhältnisse; besondere Bedarfsgruppen) zu prüfen, soweit entsprechende Tatsachen vorgetragen werden. In jedem Einzelfall muss eine kausale Beziehung zwischen abweichendem Bedarf und tatsächlichen Verhältnissen vorliegen. Gründe für einen abweichenden Bedarf sind durch den Leistungsberechtigten in geeigneter Weise zu belegen.

**Einzelfallprüfung**  
**Rz 43/0**

#### **3.1 Alter, Behinderung, Krankheit und Pflege**

Besondere Verhältnisse, die bei der Leistungsbemessung zu berücksichtigen sind, können bei Leistungsberechtigten vorliegen, wenn sie mit der Personengruppe alter, behinderter, kranker oder pflegebedürftiger Menschen zusammenleben oder ihr selbst angehören und daraus ein objektiver abweichender Bedarf bei den Unterkunfts- und/oder Heizkosten erwächst.

**Alten- und**  
**Behindertenhilfe**  
**Rz 43/1**

Für behinderte Menschen mit einem Grad der Behinderung von mind. 80 und dem Merkzeichen aG (außergewöhnliche Gehbehinderung) oder BI (blind) ist ein höherer Flächenbedarf (vgl. Rz 12/3, plus einmalig 15 m<sup>2</sup>, Anlage 3) anzuerkennen.

**Pauschaler**  
**Mehrbedarf GdB 80**  
**Rz 43/2**

Bei schwerbehinderten Menschen, kann der Bedarf nach einer besonderen Wohnausstattung bestehen. Der Mehrbedarf soll durch typische Bedingungen der Behinderung (SGB II/XII) oder Bedarfslagen des hohen Alters (SGB XII) begründet sein.

Der Bedarf muss vom Leistungsberechtigten, je nach konkreter Ausgangslage, nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden.

**Beispielhafte**  
**Fallkonstellationen**  
**Rz 43/3**

- Zur Begründung des abweichenden Bedarfs genügt es im Regelfall, wenn eine Person in der BG des Leistungsberechtigten nachweislich diesen Bedarf hat.
- Besondere Verhältnisse können daher auch dann vorliegen, wenn innerhalb des Haushalts ein pflegebedürftiger Familienangehöriger zu versorgen ist, obwohl dieser nicht zur Bedarfsgemeinschaft zählt.

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

- Gleiches gilt, wenn ein pflegebedürftiger Familienangehöriger in unmittelbarer Nähe wohnt, nachweislich vom Leistungsberechtigten gepflegt wird und im näheren Umkreis keine kostengünstigere Wohnung zu finden ist.
- Die durch die Behinderung erforderliche räumliche Nähe zum medizinischen und sozialen Versorgungssystem kann u.U. im Einzelfall auch ein rechtfertigender Grund sein.
- Bei einer annähernd 24h-Vorort-Pflege ist für die pflegende Person ein Wohnflächenmehrbedarf für 1 zusätzliches Zimmer (max. 20% Zusatzfläche) gerechtfertigt (vgl. *LPK SGB XII, 9. Auflage, § 90, Rz 49, BVerwG 1993; BSG B 8 SO 1/12 R, Rz 14ff*). Die Zusatzkosten, die keine KdU des Leistungsberechtigten sind, können ggf. im Rahmen von § 65 Abs. 1 S. 2 SGB XII anerkannt werden.
- Ggf. eine Betreuungspauschale als Bestandteil von Unterkunftskosten.

### 3.2 Besondere soziale Schwierigkeiten und Notunterbringung

**Wohnungslosen-  
hilfe**  
Rz 44/1

Für Personen die Leistungen nach den §§ 67 ff. SGB XII (Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten) beziehen oder zu diesem Personenkreis zählen und ambulante Unterstützung erhalten, kann u.U. ein abweichender Bedarf bei den Unterkunftskosten entstehen, wenn nur so Wohnraum erlangt oder erhalten wird, weil eine Versorgung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt eingeschränkt ist. Hierüber muss über den zuständigen Sozialdienst des Sozialamtes eine Nachweisführung erfolgen.

**Inhaftierte**  
Rz 44/2

Ein besonderer Bedarf besteht auch bei Personen, die zum Vollzug richterlich angeordneter Freiheitsentziehung inhaftiert sind und deshalb zeitweise aus der Hilfeleistung herausfallen. Der abweichende Bedarf kann auch für die zurückbleibende Familie entstehen.

### 3.3 Kinder getrennt lebender oder geschiedener Eltern

**Temporäre BG**  
Rz 45

Unter den Voraussetzungen der Trennung oder Scheidung ist eine wechselnde BG-Zugehörigkeit des Kindes möglich. Hält sich das Kind abwechselnd im Haushalt des einen oder anderen Elternteils auf, so haben sie als jeweiliges BG-Mitglied einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II/XII. Eine BG wird nicht durch sporadische Besuche begründet. Als Anhaltspunkt für die Regelmäßigkeit des Aufenthaltes kann ggf. die zwischen Eltern getroffene Sorge- oder Umgangsrechtsvereinbarung herangezogen werden. Liegt keine schriftliche Vereinbarung vor, sollten beide Eltern hierzu befragt werden.

Der konkrete Bedarf und seine Angemessenheit sind im Einzelfall zu klären (*BSG B 7b AS 14/06 R*); vgl. a. FH der BA § 7 Rz 7.24b.

Bei Vorliegen eines Unterkunftsbedarfes ist für jedes Kind die hälftige Anrechnung der benötigten Wohnfläche anzuerkennen. Bsp.: Elternteil 45 m<sup>2</sup> und für das Kind die Hälfte der Differenz zwischen 45 und 60 m<sup>2</sup> (7,5 m<sup>2</sup>) ergibt einen rechnerischen Anspruch von 52,5 m<sup>2</sup> für die folgende Angemessenheitsberechnung (*LSG BaWü L 3 AS 1895/14 ER-B-, vom 27.05.2014, ebenso SG Lpzg. S 21 AS 2097-15 ER vom 16.07.2015*).

### 3.4 Sonstige Fallgruppen

Abweichende Bedarfe können auch bei nachstehenden Fallkonstellationen entstehen:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| - für Alleinerziehende und Familien, wenn ein Umzug wegen der Versorgung der Kinder, Schulbesuch oder anderer Betreuungsbedingungen <u>zeitweise</u> nicht zumutbar ist, soweit keine kostenangemessene Wohnraumversorgung im Nahbereich möglich ist ( <i>BSG B 4 AS 30/08 R Rz 34, 35</i> ),                                      | <b>Kinder<br/>Rz 46/1</b>       |
| - für Familien, wenn die Versorgung mit Wohnraum nur eingeschränkt möglich ist, weil die Angebote des örtlichen Wohnungsmarktes tatsächlich begrenzt sind oder aufgrund der Familiengröße (u. a. „Drei-Generationen-Familie“) nur wenige Angebote auf dem Markt vorgehalten werden; Wohnraumvermittlung über SG 50.52 einschalten, | <b>Großfamilien<br/>Rz 46/2</b> |
| - für Personen, bei denen in absehbarer Zeit (max. 24 Monate) eine Verrentung ansteht <u>und</u> die dann nachweislich aus eigener wirtschaftlicher Kraft ihren gesamten Lebensbedarf tragen könnten. Die Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit eines Umzugs ist in diesen Fällen sehr genau zu prüfen,                              | <b>Verrentung<br/>Rz 46/3</b>   |
| - für Frauen, die sich zu ihrem Schutz vorübergehend in einem Frauenhaus aufhalten; s. RL (M9)   | <b>Frauenhaus<br/>Rz 46/4</b>   |

### 3.5 Rehabilitationsmaßnahmen für Behinderte; Internat

Für erwerbsfähige Behinderte, die im Rahmen einer Reha-Maßnahme (Ausbildung) außerorts in einem Internat wohnen und regelmäßig immer wieder an ihren Wohnort Leipzig (z.B. 14tg.) zurückkehren müssen, können die in Leipzig anfallenden angemessenen KdU durch den Reha-Träger im Rahmen der §§ 122, 123 Abs. 1 Nr. 2 SGB III übernommen werden (*LSG Sachsen-Anhalt, L 2 AS 951/12 B vom 17.04.2013*).

**Internat und  
„Zweitwohnung“  
Behinderte SGB XII  
Rz 47**

In anderen Fällen, ohne vorrangige Leistungsträger, können die Kosten im Rahmen von § 36 SGB XII i.V.m. § 21 S. 2 SGB XII durch das Sozialamt getragen werden

### 3.6 Jugendhilfemaßnahmen (SGB VIII) und Eingliederungshilfe (SGBXII)

#### **Grundsatz:**

Wer das fünfzehnte Lebensjahr vollendet hat, kann Anträge auf Sozialleistungen stellen und verfolgen sowie Sozialleistungen entgegennehmen. Der Leistungsträger soll den gesetzlichen Vertreter über die Antragstellung und die erbrachten Sozialleistungen unterrichten (§ 36 SGB I).

Der gesetzliche Vertreter kann durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Leistungsträger die Handlungsfähigkeit, Anträge auf Sozialleistungen zu stellen und zu verfolgen sowie Sozialleistungen entgegenzunehmen, einschränken (§ 36 Abs. 2 SGB I).

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

Bei minderjährigen Antragstellern ist unverzüglich der Allgemeine Sozialdienst (ASD) zu informieren.

**Fallgruppen:**

<b>Jugendhilfe und „Zweitwohnung“ Rz 48/1</b>	Begibt sich der Leistungsberechtigte zeitweise in eine stationäre Jugendhilfemaßnahme nach SGB VIII und ist es im Rahmen der Hilfeplanung (ASD) erforderlich seine Herkunftswohnung für eine Übergangszeit zu erhalten, sind die angemessenen KdU für diesen Zeitraum im Bedarf zu belassen. Die Leistung kann für 6 Monate, danach nur mit besonderer Begründung, jedoch längstens für 12 Monate erbracht werden.
<b>Jugendhilfe u. Eingliederungshilfe Rz 48/2</b>	Befindet sich ein Minderjähriger oder junger Volljähriger bis zur Vollendung des 21. Lebensjahres in einer außerhäuslichen Jugendhilfemaßnahme mit Wohnraumversorgung (Heim, Wohngemeinschaft, Pflegestelle) und besucht sein Elternhaus, zählt er hinsichtlich der KdU-Bemessung temporär zur BG der Eltern. Analog gilt dies bei Maßnahmen der Eingliederungshilfe nach § 54 SGB XII; vgl. a. FH der BA § 7 Rz 7.24b.
<b>KdU außerhalb des Elternhauses Rz 48/3</b>	Ebenso kann für einen Minderjährigen am tatsächlichen Aufenthaltsort ein KdU-Anspruch erwachsen, ohne dass dieser über SGB VIII abgedeckt ist, weil die Versorgung (z.B. „Pflegestellenkinder“ bei Verwandten) nicht im Rahmen einer sozialpädagogischen Leistung d. SGB VIII erfolgt. Der Aufenthalt muss von einer sorgeberechtigten Person legalisiert sein. In diesen Fällen ist der KdU-Bedarf und die Regelleistung des/der Minderjährigen bis zur Vollendung des 15. Lebensjahres durch das SGB XII (§ 27 Abs. 4 S. 3) danach über das SGB II (§ 7 Abs. 1 Nr.1) abzudecken. Für die KdU der Herkunftsfamilie gilt Rz 48/1 zunächst analog. <u>Zugleich ist aber auch die Notwendigkeit des Aufenthaltes außerhalb des Elternhauses zu prüfen.</u>
<b>temporäre BG Jugendstrafvollzug Rz 48/4</b>	Befinden sich Minderjährige oder junge Volljährige im Jugendstrafvollzug, ist hinsichtlich der KdU der SGB II beziehenden Herkunftsfamilie analog Rz 48/2 zu verfahren. Das Kind zählt bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres zur BG der Eltern. Der Wohnraum des Kindes ist aufrechtzuerhalten, insoweit während der Inhaftierung Kontakte und Besuche (z.B. Freigänger o.ä.) stattfinden, oder absehbar stattfinden werden.
<b>SGB XII Rz 48/5</b>	<u>Abweichend:</u> Waren und sind die Eltern im Bezug von SGB XII-Leistungen, ist für die Wohnraumerhaltung des Kindes analog Rz 48/2 zu verfahren. Die Hilfeleistung KdU wg. des Kindes endet mit Vollendung seines 21. Lebensjahres, kann aber bis Ende der JVA-Unterbringung, jedoch längstens für weitere 12 Monate, als nunmehr eigenständiger Anspruch nach § 67 SGB XII fortgeführt werden. Für die Gesamtbeurteilung ist im Zweifelsfall der Sozialdienst der JVA einzuschalten.

**4. Vorrangige Leistungen**

**4.1 Wohngeld**

Anspruchsberechtigte, die nur einen geringfügigen Leistungsanspruch auf laufende Hilfeleistungen haben, stellen sich ggf. durch den Bezug von Wohngeld besser oder gleich.



Im Rahmen der Vorprüfung von Neuanträgen sind die Leistungsberechtigten auf die Inanspruchnahme von Wohngeld hinzuweisen und im Regelfall (Überschlagsberechnung) an die Wohngeldstelle zur Klärung vorrangiger Leistungen zu verweisen.

**Vorrang von  
Wohngeld  
Rz 49**

Die Pflicht zur Inanspruchnahme vorrangiger Leistungen entfällt im Bereich des SGB II (§ 12a Abs. 1 Nr. 2 SGB II), wenn das Wohngeld die Hilfebedürftigkeit aller Mitglieder der BG nicht für einen zusammenhängenden Zeitraum von mindestens drei Monaten beseitigt.

**SGB II  
Rz 49/1**

Grundsätzlich sind Leistungsempfänger von einem Wohngeldbezug zunächst ausgeschlossen (§ 7 WoGG). Dies gilt jedoch nicht (§ 7 Abs. 1 S. 3 WoGG),

- wenn die Leistungen ausschließlich als Darlehen gewährt werden oder
- durch Wohngeld die Hilfebedürftigkeit vermieden oder beseitigt werden kann und
  - a) die Leistungen noch nicht erbracht worden sind oder
  - b) der Träger die Leistungen als nachrangig Verpflichteter nach § 104 SGB X erbringt.

## **5. Hilfe und Unterstützung durch das Sozialamt**

### **5.1 Abteilung Soziale Wohnhilfen**

Die Abteilung Soziale Wohnhilfen (50.5) unterstützt bei

- der Suche und Vermittlung von kostenangemessenem Wohnraum durch das Sachgebiet 50.52 Wohnberechtigung/Belegungsrechte sowie bei der Nachweisführung zu Abschn. 1.2.2,
- allen Grundsatzfragen auf Anfrage des Jobcenters / WiSo, über den dafür vorgesehenen Geschäftsgang, durch 50.53 FA KdU.

**Hilfe bei der  
Wohnungssuche  
Grundsatzfragen  
Rz 50**

### **5.2 Abteilung Wirtschaftliche Sozialhilfe**

Die Fachaufsicht der Abteilung Wirtschaftliche Sozialhilfe (50.2) unterstützt bei Fragen zur Inanspruchnahme und Zusammenarbeit mit der Mietrechtsberatung des Mietervereins Leipzig e.V.

**Mietrechtsberatung  
Rz 51/0**

Zweifelsfälle mietrechtlicher Art, insbesondere zur Rechtmäßigkeit von Forderungen aus dem Mietvertrag, können über die Mietrechtsberatung des DMB Mieterverein Leipzig e.V. geklärt werden. Hierzu kann der Leistungsberechtigte bei entsprechender Notwendigkeit eine Mitgliedschaft erwerben.

**Indikationen  
Rz 51/1**

Die Kosten hierfür trägt das Sozialamt, Abt. 50.1, in einem gesonderten Abrechnungsverfahren.

**Kosten  
Rz 51/2**

Nach erfolgter Beratung durch den Mieterverein wird dieser gegenüber dem Leistungsträger entsprechend berichten.

**Ergebnis  
Rz 51/3**

Zusätzliche Kosten im Zusammenhang mit der Mietrechtsberatung (z.B. Kostenersatz für vom Vermieter beigebrachte Unterlagen, Fotokopien etc.) können bei Notwendigkeit als einmaliger KdU-Bedarf anerkannt werden.

**weitere Kosten  
Rz 51/4**

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

**Leistungsanspruch**  
**Rz 51/5**

Die Mietrechtsberatung ist eine freiwillige soziale Leistung der Stadt Leipzig, die im Vorfeld der klassischen Schuldnerberatung in geeigneten Fällen Beratung als Dienstleistung erbringt (§ 4 Abs. 2 S. 1 i.V.m § 16a Abs. 1 Nr. 2 SGB II bzw. § 11 Abs. 1 SGB XII), um einer Verschuldungsproblematik vorzubeugen. Der Leistungsträger entscheidet über die Notwendigkeit und Geeignetheit nach eigenem Ermessen.

Die Zusammenarbeit mit der Mietrechtsberatung des Mietervereins Leipzig e.V. wird von der Fachaufsicht der Abteilung Wirtschaftliche Sozialhilfe (50.2) geregelt und vertraglich vereinbart.

**Gesetzestext SGB II (Auszug)**

**Anlage 1**

**§ 22 SGB II Bedarf für Unterkunft und Heizung**

Geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.03.2011 (BGBl. I S. 453); Inkrafttreten 01. April 2011

**Abs. 1, Satz 1 - 4**

<sup>1</sup> Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

<sup>2</sup> Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.

<sup>3</sup> Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie 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.

<sup>4</sup> Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

**Abs. 4, Satz 1 - 2**

<sup>1</sup> Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.

<sup>2</sup> Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger ist zu beteiligen.

**Abs. 6, Satz 1 – 3**

<sup>1</sup> Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Eine Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden.

**§ 35 SGB XII *Bedarfe für Unterkunft und Heizung***

Geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch und weiterer Vorschriften vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2557); Inkrafttreten 01. Januar 2016

**Abs. 1, Satz 1**

<sup>1</sup> Bedarfe für die Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt.

**Abs. 2, Satz 1 - 6**

<sup>1</sup> Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie insoweit als Bedarf der Personen, deren Einkommen und Vermögen nach § 27 Abs. 2 zu berücksichtigen sind, anzuerkennen.

<sup>2</sup> Satz 1 gilt so lange, als es diesen Personen 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.

<sup>3</sup> Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft haben Leistungsberechtigte den dort zuständigen Träger der Sozialhilfe über die nach den Sätzen 1 und 2 maßgeblichen Umstände in Kenntnis zu setzen.

<sup>4</sup> Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, ist der Träger der Sozialhilfe nur zur Übernahme angemessener Aufwendungen verpflichtet, es sei denn, er hat den darüber hinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt.

<sup>5</sup> Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten können bei vorheriger Zustimmung übernommen werden; Mietkautionen sollen als Darlehen erbracht werden.

<sup>6</sup> Eine Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger der Sozialhilfe veranlasst wird oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

**Abs. 4, Satz 1 - 3**

<sup>1</sup> Bedarfe für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung werden in tatsächlicher Höhe anerkannt, soweit sie angemessen sind.

<sup>2</sup> Die Bedarfe können durch eine monatliche Pauschale festgesetzt werden.

<sup>3</sup> Bei der Bemessung der Pauschale sind die persönlichen und familiären Verhältnisse, die Größe und Beschaffenheit der Wohnung, die vorhandenen Heizmöglichkeiten und die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Richtwerte für die Kosten der Unterkunft und Nichtprüfungsgrenzen Heizkosten unter Berücksichtigung gesundheitlicher Bedingungen der Leistungsberechtigten						
<p>Die Richtwerte für die Bruttokaltmiete und die Nichtprüfungsgrenzen der Heizkosten stellen lediglich Referenzwerte dar. Darüber hinausgehende Aufwendungen sind immer auf ihre Angemessenheit nach den Besonderheiten des Einzelfalls zu prüfen.</p>		<p><b>Stand: 01.01.2016</b></p>	Mehrbedarf für Warmwasser bei Selbstversorgern			
			Regelbedarfsstufe	Regelbedarf je Monat	MBZ/Monat	Summe
			1	404,00 €	9,29 €	413,29 €
			2	364,00 €	8,37 €	372,37 €
			3	324,00 €	7,45 €	331,45 €
			4	306,00 €	4,28 €	310,28 €
			5	270,00 €	3,24 €	273,24 €
6	237,00 €	1,90 €	238,90 €			
Größe der Bedarfsgemeinschaft	Kostenart	Personen ohne gesundheitliche Einschränkungen		Personen mit einem Grad der Behinderung von mind. 80 und Merkzeichen aG oder BI		
		abstrakt angemessene Wohnfläche	Richtwert Bruttokaltmiete und Nichtprüfungsgrenze Heizkosten	abstrakt angemessene Wohnfläche	Richtwert Bruttokaltmiete und Nichtprüfungsgrenze Heizkosten	
eine Person	Grundmiete	45 m <sup>2</sup>	207,01 €	60 m <sup>2</sup>	271,09 €	
	BK		62,56 €		83,41 €	
	<b>Summe</b>		<b>269,57 €</b>		<b>354,50 €</b>	
	HK		58,43 €		77,91 €	
zwei Personen	Grundmiete	60 m <sup>2</sup>	271,09 €	75 m <sup>2</sup>	342,69 €	
	BK		83,41 €		104,26 €	
	<b>Summe</b>		<b>354,50 €</b>		<b>446,95 €</b>	
	HK		77,91 €		97,38 €	
drei Personen	Grundmiete	75 m <sup>2</sup>	342,69 €	90 m <sup>2</sup>	424,03 €	
	BK		104,26 €		125,11 €	
	<b>Summe</b>		<b>446,95 €</b>		<b>549,14 €</b>	
	HK		97,38 €		116,85 €	
vier Personen	Grundmiete	85 m <sup>2</sup>	400,47 €	100 m <sup>2</sup>	472,69 €	
	BK		118,16 €		139,02 €	
	<b>Summe</b>		<b>518,63 €</b>		<b>611,71 €</b>	
	HK		110,36 €		129,84 €	
fünf Personen	Grundmiete	95 m <sup>2</sup>	449,06 €	110 m <sup>2</sup>	519,96 €	
	BK		132,07 €		152,92 €	
	<b>Summe</b>		<b>581,13 €</b>		<b>672,88 €</b>	
	HK		123,35 €		142,83 €	
Mehrbedarf für jede weitere Person	Grundmiete	10 m <sup>2</sup>	47,27 €	10 m <sup>2</sup>	47,27 €	
	BK		13,91 €		13,91 €	
	<b>Summe</b>		<b>61,18 €</b>		<b>61,18 €</b>	
	HK		12,99 €		12,99 €	

Einordnung unter § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

<b>Abschlussverfügung</b>	
<b>Titel</b>	<b>Inkrafttreten</b>
<b>- Angemessenheit der lfd. KdU u. Heizung - (M1)</b> in der Fassung vom 07.04.2016	<b>01.05.2016</b>
<b>Aufhebung:</b> Richtlinie KdU (Langfassung) vom 23.01.2006 Richtlinie KdU (Kurzfassung) vom 26.03.2007 in ihren entsprechenden Abschnitten <b>durch</b> Verwaltungsrichtlinie (M1) i.d.F. vom 01.01.2014	01.03.2014
<b>1. Änderung durch</b> Verwaltungsrichtlinie (M1) i.d.F. vom 20.04.2015 in Grundsätze, Abschn. 1, 2, 3.3, 3.5, 5.2 und Anlage 3	15.05.2015
<b>2. Änderung durch</b> Verwaltungsrichtlinie (M1) i.d.F. vom 07.04.2016 in Grundsätze, Abschn. 1, 2, 3, und Anlage 2	01.05.2016