

**Richtlinie**

**des Landkreises Ludwigslust-Parchim**

**zu Leistungen für Unterkunft und Heizung  
nach § 22 Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II)**

(Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie SGB II)

Stand: 26.04.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Grundsätzliches .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Grundsatz der Angemessenheit .....</b>	<b>3</b>
<b>3.1 Angemessene Wohnungsgröße .....</b>	<b>4</b>
<b>3.2 Abweichender Wohnflächenbedarf – besondere Bedarfe .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Kosten der Unterkunft und Heizung .....</b>	<b>9</b>
<b>4.1 Mietwohnungen .....</b>	<b>9</b>
<b>4.1.1 Netto-Kaltmiete .....</b>	<b>9</b>
<b>4.1.2 kalte Betriebskosten.....</b>	<b>9</b>
<b>4.1.3 Besonderheiten.....</b>	<b>11</b>
<b>4.2 Eigenheime/Eigentumswohnungen.....</b>	<b>11</b>
<b>4.2.1 Berücksichtigung der Hauslasten nach Fälligkeit.....</b>	<b>11</b>
<b>4.2.2 Berücksichtigungsfähige Kosten .....</b>	<b>12</b>
<b>4.2.2.1 Schuldzinsen .....</b>	<b>12</b>
<b>4.2.2.2 Tilgungslasten sowie Leibrenten .....</b>	<b>12</b>
<b>4.2.2.3 Nebenkosten .....</b>	<b>12</b>
<b>4.2.2.4 Anschlussbeiträge .....</b>	<b>13</b>
<b>4.3 Heizkosten.....</b>	<b>13</b>
<b>4.3.1 Zentralheizung .....</b>	<b>14</b>
<b>4.3.2 Einzelheizung.....</b>	<b>14</b>
<b>4.3.3 Angemessenheitsprüfung bei Heizkosten .....</b>	<b>15</b>
<b>4.3.4 Vorübergehende Übernahme unangemessener (unwirtschaftlicher)             Heizkosten.....</b>	<b>17</b>
<b>4.3.5 Mehrbedarf Warmwasser bei dezentraler Warmwasserversorgung .....</b>	<b>17</b>
<b>4.3.6 Besondere Brennstoffe .....</b>	<b>18</b>
<b>4.3.7 Betriebsstrom einer Heizungsanlage .....</b>	<b>20</b>
<b>4.4 Direktzahlung .....</b>	<b>20</b>
<b>4.4.1 Direktzahlung auf Antrag des Leistungsberechtigten .....</b>	<b>21</b>
<b>4.4.2 Direktzahlung wegen nicht zweckentsprechender Verwendung.....</b>	<b>21</b>
<b>4.5 Betriebs- und Heizkostenabrechnungen.....</b>	<b>22</b>
<b>4.5.1 Nachforderungen.....</b>	<b>22</b>
<b>4.5.2 Rückzahlungen und Gutschriften .....</b>	<b>24</b>
<b>4.6 Renovierungskosten .....</b>	<b>24</b>
<b>4.6.1 Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen.....</b>	<b>25</b>

4.6.2	<b>Einzugs- und Auszugsrenovierung</b> .....	25
4.6.3	<b>Umfang der Leistungen</b> .....	26
4.7	<b>Instandhaltungs- und Reparaturaufwand</b> .....	27
4.8	<b>Absetzung von den Unterkunftskosten</b> .....	29
5.	<b>Angemessenheit bei abweichenden Wohnformen</b> .....	30
5.1	<b>Sonstige Unterkünfte</b> .....	30
5.2	<b>Besondere Fälle</b> .....	30
6.	<b>Unangemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung - Kostensenkungsverfahren</b> .....	31
6.1	<b>Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit</b> .....	31
6.2	<b>Unterbrechung des Leistungsbezugs</b> .....	33
6.3	<b>Unangemessenheit während des Leistungsbezugs</b> .....	33
6.4	<b>Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen</b> .....	33
6.5	<b>Kostensenkungsaufforderung und deren Folgen</b> .....	35
7.	<b>Übernahme von Schulden</b> .....	37
7.1	<b>Abgrenzung unterkunftsbezogener Schulden</b> .....	38
7.2	<b>Drohende Wohnungslosigkeit</b> .....	38
7.3	<b>Vergleichbare Notlage</b> .....	40
8.	<b>Verfahren bei Wohnungswechsel</b> .....	40
9.	<b>Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteile</b> .....	41
9.1	<b>Zuständigkeit für die Übernahme der Kosten</b> .....	41
9.2	<b>Voraussetzung für die Zustimmung</b> .....	41
9.3	<b>Wohnungsbeschaffungskosten</b> .....	43
9.4	<b>Umzugskosten</b> .....	43
9.5	<b>Mietkautionen/Genossenschaftsanteile</b> .....	44
10.	<b>Inkrafttreten</b> .....	45
	<b>Anlage 1 Angemessene Kosten der Unterkunft</b>	
	<b>Anlage 2 Heizkosten und Warmwasseraufbereitung</b>	
	<b>Anlage 3 Ermittlung der angemessenen Brennstoffmenge</b>	

## 1. Einleitung

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim ist Träger der Leistungen für den Bedarf für Unterkunft und Heizung gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II und für die Beurteilung, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind, zuständig. Die Kriterien für die Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten werden im Wege einer Richtlinie wie folgt bestimmt:

## 2. Grundsätzliches

Der Begriff „Unterkunft“ umfasst jede Einrichtung oder bauliche Anlage beziehungsweise entsprechende Teile hiervon, die nach ihrer Gestaltung und Ausstattung tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Sie müssen vor Witterung schützen, einen gewissen Wohnstandard erfüllen und ein Mindestmaß an Privatheit (einschließlich der Möglichkeit, private Gegenstände zu verwahren) gewähren.<sup>1</sup> Insoweit muss das Mietverhältnis über Wohnraum bestehen. Ausschließlich gewerblich, geschäftlich oder beruflich genutzte Flächen stellen keinen Wohnraum dar. Das gilt auch, wenn sich der/die Leistungsberechtigte tagsüber dort ausschließlich aufhält.<sup>2</sup>

Werden mehrere Unterkünfte genutzt, ist der Wohnbedarf grundsätzlich nur für die Wohnung anzuerkennen, die den Lebensmittelpunkt bildet, also (nur) die Wohnung, die überwiegend genutzt wird. Unterkunfts-kosten können daher stets nur für eine einzige Unterkunft anerkannt werden.<sup>3</sup>

Ein Mietverhältnis liegt insbesondere dann vor, wenn der Vertragsgegenstand in der Hauptsache die Überlassung von Wohnraum ist und der Mieter einer rechtswirksamen Zahlungsverpflichtung ausgesetzt ist (= Überlassung der Wohnung einerseits und Mietzahlung andererseits). Dazu gehören z.B.:

- Untermietverhältnisse,
- Mieter in Wohngemeinschaften.

Als Nachweis für tatsächlich entstandene Mietaufwendungen gelten im Regelfall:

- Überweisungs- und Einzahlungsbelege, Kontoauszüge oder
- Auszüge aus dem Steuerbescheid des Vermieters (bei Mietverträgen zwischen z.B. Familienangehörigen).

Für eine unentgeltliche Nutzung können keine Unterkunfts-kosten anerkannt werden (z.B. bei einem dinglich gesicherten kostenfreien Wohnrecht, Aufenthalt bei Freunden ohne Untermietverhältnis).

Bei Untermietverhältnissen hat zudem die vertraglich vereinbarte Miete der/des Leis-

---

<sup>1</sup> BSG, Urteil vom 17.06.2010, B 14 AS 79/09 R

<sup>2</sup> BSG, Urteil vom 23.11.2006, B 11b AS 3/05 R

<sup>3</sup> BSG, Urteil vom 17.02.2016, B 4 AS 2/15 R

tungsberechtigten in einem angemessenen Verhältnis zu der gesamten Wohnungsmiete zu stehen.

Gleiches gilt bei Mietverträgen zwischen Familienangehörigen. Der Mietvertrag darf nicht nur zum Schein (§ 117 BGB) geschlossen worden sein, d.h. allein zum Zweck der Leistungserlangung, ohne dass der/die Leistungsberechtigte tatsächlich einer ernstlichen Zahlungsverpflichtung ausgesetzt ist.<sup>4</sup>

Bei einem Mietverhältnis unter nahen Verwandten sind die Mieteinnahmen als Einkünfte beim Vermieter zu versteuern. Aus diesem Grund ist in geeigneter Form darauf hinzuwirken, dass kein Missbrauch durch ein Mietverhältnis (Steuerhinterziehung) stattfindet. Verbleiben auch nach ergänzenden Auskünften des/der Leistungsberechtigten Zweifel an der Wirksamkeit eines Mietvertrages, kann im Einzelfall eine Nachfrage beim Finanzamt gemäß § 21 Abs. 4 SGB X bzw. § 31 a Abgabenordnung (AO) notwendig sein. § 116 AO sieht vor, dass Gerichte und die Behörden von Bund, Ländern und kommunalen Trägern der öffentlichen Verwaltung Tatsachen, die sie dienstlich erfahren und die den Verdacht einer Steuerstraftat begründen, der Finanzbehörde mitzuteilen haben.

Wohnen mehrere Personen in einer Unterkunft zusammen, kommt es hinsichtlich der Zuordnung und Aufteilung der Unterkunftskosten und der sozialhilferechtlich angemessenen Wohnfläche darauf an, ob die Personen in einer Bedarfsgemeinschaft (Leistungsbereich des SGB II) oder einer Wohngemeinschaft zusammenleben.

Hinsichtlich der angemessenen Wohnungsgröße und den angemessenen Kosten der Unterkunft ist nur dann von einem Mehrpersonenhaushalt auszugehen, wenn eine **Bedarfsgemeinschaft** nach § 7 Abs. 3 SGB II zwischen den Mitgliedern der Wohngemeinschaft besteht.<sup>5</sup>

Unterkunftskosten bei bestehenden Einstands- oder Bedarfsgemeinschaften werden i.d.R. nach der Kopfteilmethode berücksichtigt<sup>6</sup> (es sei denn, es liegt ein separater Mietvertrag vor)<sup>7</sup>. Die Kopfteilmethode ist jedoch nicht in jedem Fall angebracht, insbesondere nicht, wenn die hilfebedürftige Person in einer Haushaltsgemeinschaft mit nicht hilfebedürftigen Verwandten oder Verschwägerten zusammenlebt und ihr tatsächlich keine Unterkunftskosten entstehen.<sup>8</sup>

Leben Leistungsberechtigte in **Wohngemeinschaften** und bilden die zusammenlebenden Personen keine Bedarfsgemeinschaft, ist i.d.R. der anteilige Unterkunftsbe-

---

<sup>4</sup> BSG, Urteil vom 03.03.2009, B 4 AS 37/08 R; BSG, Urteil vom 25.08.2011, B 8 SO 29/10 R; Hessisches LSG, Urteil vom 16.02.2018, L 7 AS 530/16

<sup>5</sup> Hess. LSG, Beschluss vom 28.07.2011, L 7 SO 51/10 B ER; Senat, 13.07.2010, L 7 AS 208/10 B ER unter Hinweis auf BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 61/06; BSG, Urteil vom 31.10.2007, B 14/11b AS 7/07 R; BSG, Urteil vom 19.05.2009, B 8 SO 8/08 R

<sup>6</sup> BSG, Urteil vom 22.08.2013, B 14 AS 85/12 R

<sup>7</sup> BSG, Urteil vom 29.11.2012, B 14 AS 161/11 R

<sup>8</sup> BSG, Urteil vom 14.04.2011, B 8 SO 18/09 R

darf als Mietbedarf anzuerkennen. Bei der Prüfung der Angemessenheit ist zu beachten, dass der Raumbedarf von Wohngemeinschaften größer als bei Bedarfsgemeinschaften sein kann. So kann z.B. bei einer Wohngemeinschaft von zwei Personen nicht auf die angemessene Wohnungsgröße eines 2-Personenhaushalts abgestellt werden. Bei einer „reinen“ Wohngemeinschaft zwischen zwei Personen hat jeder Mieter Anspruch auf die Mietobergrenze für einen 1-Personenhaushalt. Bei der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft ist nach der Produkttheorie allein auf ihn als Einzelperson abzustellen.<sup>9</sup>

### **3. Grundsatz der Angemessenheit**

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden auf der Grundlage von § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Wenn die Aufwendungen den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es dem Hilfebedürftigen nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die Angemessenheit der Aufwendungen für Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen richtet sich nach den Besonderheiten des Einzelfalles, vor allem nach der leistungsberechtigten Person, der Art des Bedarfs und den örtlichen Verhältnissen.

Zur Bestimmung der Angemessenheit ist ein Richtwert zu ermitteln und festzulegen. Der Richtwert bestimmt die abstrakte Angemessenheit. Es ist das Produkt aus der abhängig von der Personenzahl angemessenen Wohnfläche in Quadratmetern und dem Wohnungsstandard, der sich im Quadratmeterpreis ausdrückt (sogenannte Produkttheorie).<sup>10</sup>

Das bedeutet, dass nicht Wohnfläche und Mietpreis je Quadratmeter jeweils für sich betrachtet angemessen sein müssen, sondern nur das Produkt aus beiden relevant ist. Insoweit können Leistungsberechtigte daher beispielsweise wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt angemessen ist.<sup>11</sup>

Angemessen ist eine Wohnung nur, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.<sup>12</sup>

Grundlage für die Angemessenheitsprüfung ist im Landkreis Ludwigslust-Parchim die Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete einschließlich kalter Nebenkosten) (siehe Anlage 1).

---

<sup>9</sup> BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 61/06

<sup>10</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R

<sup>11</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R

<sup>12</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R; BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 50/09 R

Nach geltender Rechtsprechung des Bundessozialgerichts muss die Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft auf einem schlüssigen Konzept des Sozialhilfeträgers beruhen.<sup>13</sup> Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes im Vergleichsraum wiedergegeben werden.<sup>14</sup> Der Vergleichsraum ist ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter, ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet.<sup>15</sup>

Im Auftrag des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurden durch das Unternehmen „Analysen & Konzepte“ die Angemessenheitsrichtwerte für die Kosten der Unterkunft auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes ermittelt und in einem entsprechenden Methodenbericht dargestellt.

Die anhand eines schlüssigen Konzeptes ermittelten angemessenen Unterkunfts-kosten sind regelmäßig zu prüfen und ggf. zu aktualisieren.

Zunächst ist daher nach den folgenden Bearbeitungshinweisen der angemessene Bedarf einzelfallbezogen zu ermitteln (Mietobergrenze) und mit den tatsächlichen Aufwendungen zu vergleichen.

Sind die Kosten einer nach den nachfolgenden Maßstäben zu großen Wohnung nicht höher als anzuerkennende Kosten einer Wohnung in angemessener Größe, können diese Unterkunfts-kosten anerkannt werden. Gleiches gilt für ein zu großes Eigenheim oder für eine zu große Eigentumswohnung.

Zur abschließenden Beurteilung, ob die Unterkunfts-kosten angemessen sind, ist zu prüfen, ob tatsächlich anderer angemessener Wohnraum innerhalb des Richtwertes verfügbar ist. Es muss tatsächlich eine konkrete Möglichkeit bestehen, im Vergleichs-gebiet eine als angemessen eingestufte Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmie-ten zu können.<sup>16</sup>

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen die angemessenen Grenzen, wird ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet (siehe Kapitel 6).

### 3.1 Angemessene Wohnungsgröße

Die Ermittlung der angemessenen Wohnfläche erfolgt für **Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen** auf der Grundlage des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung i.V.m. den jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen zur Wohnraumförderung (hier Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Schaffung von belegungsgebundenen

---

<sup>13</sup> BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/7b AS 44/06 R; BSG, Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R

<sup>14</sup> BSG, Urteil vom 30.01.2019, B 14 AS 41/18 R

<sup>15</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009; B 4 AS 30/08 R; BSG, Urteil vom 30.01.2019, B 14 AS 41/18 R

<sup>16</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R

Mietwohnungen – Richtlinie Wohnungsbau Sozial – WoBauSozRL M-V vom 07.02.2017):

Personenzahl	Wohnfläche maximal
1	bis 50 m <sup>2</sup>
2	> 50 bis 60 m <sup>2</sup>
3	> 60 bis 75 m <sup>2</sup>
4	> 75 bis 90 m <sup>2</sup>
Jede weitere Person	15 m <sup>2</sup>

Um dem Bedarf an kleinem Wohnraum gerecht werden zu können, wird in Abweichung zu der Richtlinie Wohnungsbau Sozial vom 07.02.2017 festgelegt, dass Wohnungsgrößen bis zu einer maximalen Größe von 50 m<sup>2</sup> für einen 1-Personenhaushalt als angemessen anerkannt werden können.

Küche und andere erforderliche Nebenräume sind in der angegebenen Quadratmeterzahl enthalten. Die Höchstwerte für die Wohnungsgrößen bilden grundsätzlich nur die Obergrenzen für angemessenen Wohnraum. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen in vollem Umfang auszuschöpfen.<sup>17</sup>

Unterkunfts- und Heizkosten bei selbst genutztem Wohneigentum sind nur im Rahmen der Angemessenheitskriterien für Mietwohnungen zu übernehmen. Es ist der Grundsatz zu beachten, dass bei Leistungen für Unterkunft und Heizung keine Privilegierung des leistungsberechtigten Eigentümers eines selbst genutzten Wohneigentums gegenüber einem Mieter eintreten darf.<sup>18</sup> Die abstrakt angemessene Wohnfläche bei Wohneigentum unterscheidet sich daher nicht von für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen.<sup>19</sup> Insoweit sind die o.g. Wohnflächen maßgeblich.

Von den vorgenannten Wohnflächengrenzen sind die angemessenen Wohnflächen im Rahmen der vermögensrechtlichen Schutzvorschrift im Sinne des § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II abzugrenzen.

<sup>17</sup> LSG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 27.11.2008, L 8 B 206/08

<sup>18</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 2/05 R; BSG, Urteil vom 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R

<sup>19</sup> BSG, Urteil vom 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R



Ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe bzw. eine entsprechende Eigentumswohnung ist nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II nicht als Vermögen zu berücksichtigen:

Eigenheim	
Personenzahl	Angemessene Wohnfläche bis zu
1 – 2	90 m <sup>2</sup>
3	110 m <sup>2</sup>
4 und mehr	130 m <sup>2</sup>

Eigentumswohnung	
Personenzahl	Angemessene Wohnfläche bis zu
1	80 m <sup>2</sup>
2	80 m <sup>2</sup>
3	100 m <sup>2</sup>
4 und mehr	120 m <sup>2</sup>

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich darüber hinaus bis zu 20 m<sup>2</sup> je weiterer Person. Sie erhöht sich um weitere 20 m<sup>2</sup>, soweit ein besonderer persönlicher (z.B. bei behinderten, blinden oder pflegebedürftigen Menschen) oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird.

Die Angemessenheit der Wohnfläche orientiert sich dabei an den Vorgaben des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG), deren Heranziehung von der Rechtsprechung weiterhin als sachgerecht angesehen wird.<sup>20</sup>

Die Größe eines Hausgrundstückes ist i.d.R. als angemessen anzusehen bei:

- einem Reihenhaus bis zu 250 m<sup>2</sup>,
- einer Doppelhaushälfte/Reihenendhaus bis zu 350 m<sup>2</sup>,
- einem freistehenden Haus von bis zu 500 m<sup>2</sup> im städtischen und bis zu 800 m<sup>2</sup> im ländlichen Bereich.<sup>21</sup> Sieht ein Bebauungsplan größere Flächen vor, so

<sup>20</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 2/05 R; BSG, Urteil vom 19.05.2009, B 8 SO 7/08 R

<sup>21</sup> In Anlehnung an die Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V., Empfehlungen für den Einsatz von Einkommen und Vermögen in der Sozialhilfe (SGB XII), 2015, Rn. 222

sind diese ebenfalls als angemessen anzusehen.

Ist die Grundstücksgröße überschritten, so ist der Vermögenseinsatz nur dann zu fordern, wenn das Grundstück anderweitig verwertet werden kann, z.B. durch Teilung und Bebauung oder Verpachtung.<sup>22</sup> Kann aus rechtlichen Gründen eine Verwertung nicht erfolgen, ist das Grundstück insgesamt angemessen.

### 3.2 Abweichender Wohnflächenbedarf – besondere Bedarfe

Ein abweichender Wohnflächenbedarf kann im Einzelfall (keine Anerkennung von Amts wegen; Glaubhaftmachung durch Leistungsberechtigten erforderlich) insbesondere in folgenden Fallkonstellationen gegeben sein:

- bei einer dauerhaften Erkrankung, Behinderung, Pflegebedürftigkeit oder besonderen Lebensumständen, wenn dadurch ein besonderer Mehrbedarf begründet ist, max. Erhöhung der Haushaltsgröße um 15 m<sup>2</sup>.

Dies kann beispielsweise gelten für:

- Blinde,
- Rollstuhlfahrer.

Nicht jede Art von Erkrankung, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit erfordert einen besonderen Mehrbedarf. Zu berücksichtigen ist beispielsweise, ob die vorliegende Behinderung eine größere Wohnung rechtfertigt. Es kommt auf die Umstände des Einzelfalls an.

- nachweislich weiterer Wohnbedarf in absehbarer Zeit (mit hinreichender Sicherheit vorhersehbar), z.B.
  - bei Schwangerschaft: Erhöhung der Haushaltsgröße um eine Person ab Beginn des 5. Schwangerschaftsmonats nach Vorlage eines ärztlichen Nachweises (Mutterpass) über den voraussichtlichen Entbindungstermin, soweit der vorhandene Wohnraum nicht als ausreichend anzusehen ist,<sup>23</sup>
  - wegen Rückkehr eines Kindes aus Heimerziehung/Pflegefamilie in Abstimmung mit dem Jugendamt, z.B. wenn das Jugendamt besondere Erziehungshilfe nach dem SGB VIII gewährt und einen entsprechenden Bedarf für die Reintegration in die Familie innerhalb der nächsten 12 Monate befürwortet,
  - Familienpflege,
  - Nachzug von Familienangehörigen,
  - geplante Zusammenlegung von Haushalten, z.B. bei bevorstehender Heirat
- feststehende vorübergehende Leistungsberechtigung/Hilfebedürftigkeit

---

<sup>22</sup> BSG, Urteil vom 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R

<sup>23</sup> LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 07.05.2009, L 8 AS 48/08

- Ausübung des Umgangsrechts

Zu berücksichtigen sind hierbei:

- Ausgestaltung des Umgangsrechts, insbesondere Regelmäßigkeit und Intensität der Aufenthalte (Nachweiserbringung z.B. durch Vorlage des Vergleichs bzw. konkret angeordnete Regelung des Familiengerichts),
- Alter, Anzahl, Geschlecht der Kinder,
- Konkrete Wohnungssituation des Umgangsberechtigten (Zuschnitt der Wohnung, Zimmeraufteilung),
- Lebenssituation des Umgangsberechtigten (alleinstehend oder zusammenlebend, weitere in der Wohnung lebende Kinder).<sup>24</sup>

Berücksichtigungsfähig bei einem abweichenden Wohnbedarf ist beispielsweise auch, wenn der andere Elternteil das Kind für längere Zeit versorgt, z.B. bei einer längerfristigen Erkrankung des Elternteils, bei dem das Kind sonst lebt.

Ergeben sich wegen der Wahrnehmung des Umgangsrechts zusätzliche oder höhere Wohnkosten (z.B. Kosten für eine größere Wohnung), sind diese dem umgangsberechtigten Elternteil zuzurechnen und nicht dem Kind, wenn dieses seinen Lebensmittelpunkt bei dem anderen Elternteil hat.<sup>25</sup>

Hält sich das Kind je zur Hälfte bei beiden Elternteilen auf (sog. echtes Wechselmodell), wird das Kind/werden die Kinder bei der Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete bzw. der angemessenen Wohnfläche vollständig in den Wohnungen beider Eltern jeweils als weiteres Haushaltsmitglied berücksichtigt.<sup>26</sup>

Das Vorhalten von Wohnraum für außerhalb der Haushaltsgemeinschaft lebende Familienangehörige (z.B. auswärts studierende erwachsene Kinder) kann bei der Prüfung der Angemessenheit des Wohnbedarfs im Allgemeinen nicht berücksichtigt werden.<sup>27</sup> Dabei ist allerdings zu beachten, dass für die Zeit der Ausbildung internatsmäßig untergebrachter Kinder deren Eltern ein erhöhter Wohnbedarf zuerkannt werden kann, damit der Auszubildende beispielsweise in den Ferien vorübergehend in die elterliche Wohnung zurückkehren kann, ohne dass dann nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Da der internatsmäßig untergebrachte Auszubildende nicht zur Haushaltsgemeinschaft der Eltern gehört, ist er folglich nicht an den Kosten der Unterkunft zu beteiligen.

Der angemessene Wohnbedarf richtet sich in erster Linie nach der angemessenen Wohnfläche. Die Anzahl der Räume ist zweitrangig, aber auf die Bedürfnisse der Haushaltsgemeinschaft abzustimmen. Familien und Alleinerziehende mit mehr als einem Kind sind unzureichend untergebracht, wenn die Wohnung neben einem Wohnraum

---

<sup>24</sup> BSG, Urteil vom 29.08.2019, B 14 AS 43/18 R

<sup>25</sup> BSG, Urteil vom 17.02.2016, B 4 AS 2/15 R

<sup>26</sup> BSG, Urteil vom 11.07.2019, B 14 AS 23/18 R

<sup>27</sup> BVerwG, Urteil vom 22.08.1985, 5 C 57/84

nicht über eine ausreichende Zahl von Schlafräumen verfügt, so dass eine räumliche Trennung von Eltern und Kindern und – soweit nach Alter und Geschlecht der Kinder erforderlich – auch der Kinder untereinander möglich ist. Dabei ist ein Kinderzimmer i.d.R. für zwei Kinder ausreichend. Die Größe und der Zuschnitt des Kinderzimmers können andere Entscheidungen rechtfertigen.

Die oben genannten Ausführungen und Fallkonstellationen sind nicht abschließend. In besonders gelagerten Fällen ist eine konkrete Einzelfallprüfung vorzunehmen.

## **4. Kosten der Unterkunft und Heizung**

### **4.1 Mietwohnungen**

Bei Mietwohnungen gehören zum Unterkunftsbedarf außer der Kaltmiete (Grundmiete) auch die mit der Unterkunft verbundenen Nebenkosten (bzw. Betriebskosten).

Als Nachweis der Aufwendungen sind der Mietvertrag sowie ergänzende Unterlagen (z.B. Vermieterbescheinigung, Schreiben des Vermieters bezüglich Mieterhöhung, Vorauszahlungsbescheide der Versorgungsunternehmen, Kontoauszüge) einzureichen.

#### **4.1.1 Netto-Kaltmiete**

Die Netto-Kaltmiete ist die Grundmiete, ohne kalte und warme Betriebskosten.

#### **4.1.2 kalte Betriebskosten**

Zu den Nebenkosten gehören alle Kosten der Wohnung, die vom Vermieter nach § 556 Abs. 1 BGB und nach der Betriebskostenverordnung rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können, wie unter anderem Grundsteuer, Kosten für Wasser- und Abwasserversorgung, Müllgebühren, Schornsteinreinigung, Gebäudeversicherung, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung und Hausmeisterkosten.

Zu beachten ist, dass teilweise kalte Betriebskosten auch in Vorauszahlungen an Energieversorgungsunternehmen enthalten sein können (zum Beispiel Kalt- und/oder Abwasserkosten).

Weiterhin sind vertraglich vereinbarte Zuschläge, z.B. für Treppenhausreinigung, bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen, wenn sie nicht durch Eigenleistung abgewendet werden können.

#### **Garage/Stellplatz**

Die Kosten für die Überlassung einer Garage oder eines Stellplatzes sind regelmäßig nicht dem notwendigen Lebensunterhalt zuzurechnen. Eine Kostenübernahme erfolgt u.a. dann, wenn der Mieter sie vertraglich nicht aus den Mietnebenkosten ausschließen kann und dadurch insgesamt die angemessenen Kosten der Unterkunft nicht

überschritten werden.<sup>28</sup> Allerdings sollte im Fall der Kostenübernahme der Mieter die Garage oder den Stellplatz untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen.

### **Gebühren für eine Gemeinschaftsantenne oder einen Kabelanschluss**

Kosten für den Anschluss an technischen Einrichtungen für Fernsehempfang sind mit dem Regelbedarf abgegolten. Stehen jedoch Kabelanschlussgebühren nicht zur Disposition des Mieters, kann er sie also nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter als Mietnebenkosten ausschließen, gehören sie zu den Kosten der Unterkunft. Voraussetzung ist weiterhin, dass dadurch insgesamt die angemessenen Kosten der Unterkunft nicht überschritten werden. Sofern bereits eine andere technische Möglichkeit zum Fernsehempfang zur Verfügung steht (z.B. Gemeinschaftsantenne) und der Mieter die Kosten für einen Kabelanschluss „freiwillig“ übernimmt, etwa um einen „besseren“ Standard zu erhalten, handelt es sich nicht um Kosten der Unterkunft.<sup>29</sup>

### **Hauswart**

Als Hausverwaltungskosten werden nur Aufwendungen für einen Hauswart anerkannt, nicht aber die eigenen Verwaltungskosten des Vermieters.

### **Kosten für Teil- und Vollmöblierung der Wohnung**

Die Kosten für Möblierung gehören, soweit sie bezifferbar sind (z.B. Mobiliar, Kühlschrank, Waschmaschine) nicht zu den Kosten der Unterkunft. Die Kosten für eine Teil- oder Vollmöblierung, die aus zivilrechtlicher Sicht untrennbarer Bestandteile der Mietsache ist, zählen jedoch zu den Kosten der Unterkunft (z.B. eine mit vermietete Einbauküche<sup>30</sup>). Die Bruttokaltmiete ist in diesem Fall angemessen, wenn sie zusammen mit den zusätzlichen Kosten innerhalb der Angemessenheitsgrenze liegt.

### **Rauchwarnmelder**

Bei der Ausstattung der Wohnung mit Rauchwarnmeldern gemäß § 48 Abs. 4 LBauO M-V handelt es sich um Aufwendungen, die nach § 22 SGB II zu übernehmen sind.

Sofern der Vermieter Installation und Wartung übernimmt (auch durch Beauftragung einer Firma), werden die Kosten für den Einbau als Modernisierungsmaßnahme<sup>31</sup> auf die Grundmiete umgelegt (§ 559 Abs. 1 i.V.m. § 555b Nr. 5 und 6 BGB) und die Wartungskosten bei mietvertraglicher Vereinbarung bei den Betriebskosten<sup>32</sup> im Sinne des § 2 Nr. 17 BetrKV berücksichtigt.

Hat sich der Mieter vertraglich zur Übernahme dieser Aufgaben verpflichtet (schriftlicher Nachweis erforderlich), werden pro Bedarfsgemeinschaft die Kosten der Erstananschaffung der gesetzlich vorgeschriebenen Rauchwarnmelder auf Antrag und unter Vorlage der Rechnung in Höhe der tatsächlichen Kosten übernommen, wobei auf Rauchmelder einfacher Ausstattung zu verweisen ist. Für die Montage ist vorrangig

---

<sup>28</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R

<sup>29</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 48/08 R

<sup>30</sup> BSG, Urteil vom 07.05.2009, B 14 AS 14/08 R

<sup>31</sup> BGH, Urteil vom 17.06.2015, VIII ZR 216/14

<sup>32</sup> LG Hagen, Urteil vom 04.03.2016, 1 S 198/15

auf Selbsthilfe zu verweisen. Gleiches gilt bei Wohneigentümern.

Übernommen werden können nur die Kosten der Erstanschaffung, nicht jedoch Kosten für den laufenden Betrieb, Wartung und Ersatzbeschaffung, da Ausgaben für derartig kleine Instandhaltungen der Wohnung mit dem Regelbedarf abgedeckt sind.

### **Verköstigung, Beleuchtung, Bedienung, Wäsche u.ä.**

Es ist davon auszugehen, dass diese Aufwendungen über den Regelbedarf abgedeckt sind.

#### **4.1.3 Besonderheiten**

- **Staffelmieten**

Bei der Staffelmiete sind im Mietvertrag neben der Anfangsmiete auch bereits die künftigen Mietsteigerungen zu einem bestimmten Zeitpunkt im Voraus festgelegt (§ 557a BGB). Die Erhöhungen müssen jeweils mindestens ein Jahr auseinanderliegen.

Bei gestaffelten Mietverträgen ist darauf zu achten, zu welchem Zeitpunkt die Angemessenheitsgrenze überschritten wird. Wird die Miete dann unangemessen, kann sie nach Fristsetzung auf die angemessene Höhe reduziert werden.

- **Inklusivmieten**

Sind sämtliche Nebenkosten und umlegbare Betriebskosten in der Miete enthalten (sog. „Inklusivmiete“), sind die Kosten nur dann als angemessen anzuerkennen, wenn die Miete insgesamt innerhalb der Angemessenheitsgrenzen liegt.

## **4.2 Eigenheime/Eigentumswohnungen**

### **4.2.1 Berücksichtigung der Hauslasten nach Fälligkeit**

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen tritt an die Stelle der Miete die monatliche Belastung. Es gilt der Grundsatz, dass Kosten, die bei Mietwohnungen entstehen, Schuldzinsen und Ausgaben, die der Substanzerhaltung dienen, übernommen werden, dass aber keine Leistungen zur Vermögensbildung erbracht werden. Dabei können berücksichtigungsfähige Kosten sein<sup>33</sup>:

- Schuldzinsen und dauernde Lasten,
- Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
- Erhaltungsaufwand,
- sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes.

Soweit solche Aufwendungen (z.B. Wohngebäudeversicherung, Abfallgebühren, Grundsteuern, Wasser- und Abwassergebühren u.a.) in einer Summe fällig werden

---

<sup>33</sup> BSG, Urteil vom 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R; BSG, Urteil vom 23.08.2011, B 14 AS 91/10 R

und zu zahlen sind, sind sie als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Monat der Fälligkeit dem Unterkunftsbedarf hinzuzurechnen, nicht aber auf längere Zeiträume zu verteilen.<sup>34</sup> Bei Teilzahlungen sind deren konkrete Höhe und Fälligkeitstermin festzustellen und im betreffenden Monat bedarfserhöhend zu berücksichtigen.

Es können nur die Aufwendungen für den Teil des Eigentums, der selbst bewohnt wird, berücksichtigt werden. Ausgaben für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind grundsätzlich ohne Belang.

## **4.2.2 Berücksichtigungsfähige Kosten**

### **4.2.2.1 Schuldzinsen**

Schuldzinsen zur Eigenheimfinanzierung sind bedarfserhöhend zu berücksichtigen, soweit es sich um tatsächlichen, aktuellen Bedarf handelt, die Zinsen also im Bewilligungszeitraum zu zahlen sind.

Durch Vorlage des Kreditvertrages ist nachzuweisen, dass die Schuldzinsen im Zusammenhang mit der Eigenheimfinanzierung stehen. Des Weiteren sind die Höhe und der Zeitpunkt der Fälligkeit der anzuerkennenden Schuldzinsen ebenfalls nachzuweisen, z.B. durch einen aktuellen Zins- und Tilgungsplan und entsprechende Kontoauszüge.

### **4.2.2.2 Tilgungslasten sowie Leibrenten**

Tilgungslasten sowie Leibrenten, die als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstücks zu entrichten sind, werden grundsätzlich nicht als Kosten der Unterkunft anerkannt. Die Übernahme dieser Kosten würde zu einer Vermögensbildung bei dem Hilfesuchenden führen, für die kein Raum besteht.

Ausnahmsweise kann im absoluten Einzelfall nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auch die Übernahme von Tilgungsleistungen und Leibrenten in Betracht kommen: Bei Tilgungsleistungen, wenn ohne Übernahme der Tilgungsleistungen der Verlust des Wohnraums droht und wenn das Eigentum bereits weitgehend finanziert ist<sup>35</sup>, und bei Leibrenten, abhängig von der vertraglichen Ausgestaltung, wenn beispielsweise die Leibrentenzahlung nicht als Teil des Kaufpreises angesehen werden kann<sup>36</sup>.

### **4.2.2.3 Nebenkosten**

Diese Kosten entsprechen im Wesentlichen den Nebenkosten von Mietwohnungen. Dazu zählen insbesondere:

- Beiträge zur Wohngebäudeversicherung,
- Grundsteuer,

---

<sup>34</sup> BSG, Urteil vom 24.02.2011, B 14 AS 61/10 R

<sup>35</sup> BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R; BSG, Urteil vom 22.08.2012, B 14 AS 1/12 R

<sup>36</sup> BSG, Urteil vom 04.06.2014, B 14 AS 42/13 R

- Kosten für Wasser- und Abwasserversorgung,
- Müllgebühren,
- Kosten für Schornsteinreinigung,
- Gebäudeversicherung,
- Heizungswartung,
- Straßenreinigung.

Kosten für einen Hauswart oder zur Pflege des Gartens bzw. Grundstückes<sup>37</sup> werden nicht anerkannt.

Häufig werden bei Wohnungseigentümergeinschaften (Eigentumswohnungen) die monatlichen Vorauszahlungen für Betriebskosten des Gemeinschaftseigentums über das sog. Hausgeld - auch Hausumlage oder Wohngeld bezeichnet - individuell auf die einzelnen Wohnungseigentümer umgelegt. Das Hausgeld kann dabei auch einen Beitrag zur Bildung einer Instandhaltungsrücklage für das Gemeinschaftseigentum beinhalten. Das Hausgeld gehört grundsätzlich auch zu den Kosten der Unterkunft, soweit die Gesamtaufwendungen für die Wohnung angemessen sind.<sup>38</sup> Die Zahlungsverpflichtung, insbesondere auch der Instandhaltungsrücklage, kann sich z.B. aus entsprechenden Beschlüssen der Eigentümergeinschaft ergeben.

#### **4.2.2.4 Anschlussbeiträge**

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zählen von einer Kommune/Landkreis bzw. einem Zweckverband festgesetzte (Kanal-) Anschlussgebühren für die Erneuerung oder Ausbesserung von Anschlusskanälen zu den berücksichtigungsfähigen Kosten für Unterkunft, soweit die Aufwendungen für die Unterkunft einschließlich der Kosten für die Anschlussbeiträge angemessen sind. Die Kosten sind nur anteilig pro Kopf zu berücksichtigen.<sup>39</sup>

Hinsichtlich der Prüfung, ob die Kosten als Zuschuss oder Darlehen vergeben werden, sind die Ausführungen unter Punkt 4.7 zu beachten. Zu prüfen ist auch, ob Fördermittel in diesem Zusammenhang beantragt werden können. Diese müssten vorrangig zur Bedarfsdeckung eingesetzt werden.

Diese Grundsätze gelten gleichermaßen für den Bau von Kleinkläranlagen und abflusslosen Sammelgruben auf der Grundlage von Anpassungsbescheiden an die Grundstückseigentümer bzw. einer Allgemeinverfügung.<sup>40</sup>

### **4.3 Heizkosten**

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden auch Leistungen für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit

---

<sup>37</sup> BSG, Urteil vom 07.07.2011, B 14 AS 51/10 R

<sup>38</sup> LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 26.01.2007, L 12 AS 3932/06

<sup>39</sup> BSG, Urteil vom 24.02.2011, B 14 AS 61/10 R

<sup>40</sup> LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 22.05.2014, L 2 AS 172/14 B ER



der Heizkosten hängt von vielen Faktoren ab, z.B. Wohnungsgröße, Lage und Bauzustand der Wohnung, Geschosshöhe, Wärmeisolierung, Zustand der Heizungsanlage, meteorologischen Daten, Zahl der Haushaltsangehörigen, besonderen persönlichen Verhältnissen. Hinsichtlich der Höhe der monatlichen Heizkosten gelten für die Bewohner von Eigenheimen/Eigentumswohnungen die gleichen Grundsätze der sozialhilfrechtlichen Angemessenheit wie für die Mietwohnungen. Regelmäßig fallen die Kosten in gleichbleibenden Beträgen monatlich (z.B. monatliche Abschlagszahlungen an den Vermieter oder an das Energieversorgungsunternehmen) bzw. als einmalige Kosten (Beschaffung von Heizmaterial) an.

#### 4.3.1 Zentralheizung

Bei Wohnungen mit Sammelzentralheizung sind die vertraglich festgelegten Kosten für die Heizung zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Hierbei ist es unerheblich, ob die Verpflichtung zur laufenden Zahlung monatlich, zweimonatlich oder vierteljährlich besteht. Betreibt der/die Leistungsberechtigte die Heizung selbst zentral für die Wohnung, hat er/sie monatlich Vorauszahlungen an ein Versorgungsunternehmen zu entrichten. Diese Vorauszahlungen sind als Aufwendungen für die Heizung zu gewähren, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheit der Heizkosten richtet sich dabei im Landkreis Ludwigslust-Parchim nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“. Sind in den Heizkosten auch Kosten für zentral bereitgestelltes Warmwasser enthalten, so werden diese zusätzlich in angemessener Höhe übernommen (siehe Anlage 2).

#### 4.3.2 Einzelheizung

Betreibt der/die Leistungsberechtigte die Heizung z.B. mit Öl oder Holz und Kohle, dann muss er/sie den Brennstoff selber kaufen und lagern; dies kommt außer bei Einzelöfen in Mietwohnungen vor allem bei selbstgenutzten Eigenheimen in Betracht. In diesen Fällen werden keine Vorauszahlungen fällig, die Monat für Monat anzuerkennen wären, sondern es sind **einmalige Bedarfe** zu decken, die in der Regel jährlich anfallen.

Die Heizungshilfe wird i.d.R. in einem Betrag gezahlt, wenn die Kosten tatsächlich anfallen und angemessen sind. Bei der angemessenen Menge des Heizmaterials ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen. Eine weitergehende "Bevorratung" kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II-Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist. In Fällen, in denen im Zeitpunkt der tatsächlichen Beschaffung des Heizmaterials bereits ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug absehbar ist, besteht der Bedarf nur in der Beschaffung der bis zum Ende des Hilfebezugs benötigten Menge an Heizmaterial.

Bei der Beschaffung von Heizmaterial handelt es sich um Aufwendungen, die einen zukünftigen Heizbedarf decken sollen. Hat der/die Leistungsberechtigte bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, kann er/sie diese Kosten **nicht** nach § 22 Abs. 1 SGB II erstattet bekommen, weil es sich hierbei nicht um aktuelle, tatsächliche Aufwendungen handeln würde und ein Anspruch auf Ersatz

bereits früher getätigter Aufwendungen nicht besteht.

Als angemessene (einmalige) Heizungshilfe gelten i.d.R. die im „Bundesweiten Heizspiegel“ bzw. unter Punkt 4.3.6 (besondere Brennstoffe) aufgeführten jährlichen Werte. Bei diesen handelt es sich um Orientierungswerte, die eine Nichtprüfungsgrenze darstellen. In den Fällen, wo die Erzeugung von Warmwasser über die Heizungsanlage erfolgt, werden bei der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten die Werte angemessen erhöht (siehe Anlage 2 - Beispiele).

Bei der Personenzahl sind alle Personen mitzurechnen, die zur Bedarfsgemeinschaft des Wohnungsinhabers gehören. Leben in der Wohnung noch andere Personen, ist die Zahl der Personen entsprechend zu erhöhen (Anteil der jeweiligen Einstands- oder Bedarfsgemeinschaft i.d.R. kopfteilig zu errechnen, es sei denn, es liegt ein separater Mietvertrag vor).

### **4.3.3 Angemessenheitsprüfung bei Heizkosten**

Die am Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung hat bei den Heizkosten getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen.<sup>41</sup>

Zur Ermittlung der Angemessenheit der Heizkosten dient eine Nichtprüfungsgrenze als Orientierung. Liegen die Kosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. Dann sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Folge einer Überschreitung des Wertes ist es nicht, dass die Heizkosten unangemessen sind, sondern dass eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden muss. Die Überschreitung des Grenzwertes stellt allerdings ein Indiz für unangemessenes Heizverhalten dar und führt zu einem Anscheinsbeweis zu Lasten des hilfebedürftigen Leistungsempfängers, dass von unangemessen hohen Kosten auszugehen ist.<sup>42</sup> Der hilfebedürftige Leistungsempfänger hat insoweit vorzutragen, warum seine Aufwendungen gleichwohl als angemessen anzusehen sind.<sup>43</sup>

Bei der Ermittlung des Grenzwertes kann auf einen bundesweiten oder kommunalen Heizspiegel abgestellt werden. Solange kein kommunaler Heizspiegel vorliegt, werden die Heizkosten auf der Grundlage des Heizspiegels der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund (sog. „Bundesweiter Heizspiegel“) ermittelt. Da im Landkreis Ludwigslust-Parchim kein kommunaler Heizspiegel existiert, wird bei Heizöl, Erdgas, Fernwärme, Wärmepumpen und Holzpellets auf den „Bundesweiten Heizspiegel“ ([www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)) zurückgegriffen.

Die maximal angemessenen Heizkosten (Grenzwert) ergeben sich aus dem Produkt aus abstrakt angemessener Wohnfläche (siehe Kapitel 3.1) und den Heizkosten („extrem hohe“ Heizkosten, bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der

---

<sup>41</sup> BSG, Urteil vom 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R; BSG, Urteil vom 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R

<sup>42</sup> BSG, Urteil vom 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R; LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 09.04.2014, L 34 AS 1050/13

<sup>43</sup> Thüringer LSG, Urteil vom 08.07.2015, L 4 AS 718/14

Wohnanlage) nach dem "Bundesweiten Heizspiegel" in der jeweiligen Fassung. Maßgeblich ist der Heizspiegel, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung veröffentlicht war.<sup>44</sup> Insofern wird der Wert für extrem hohe Heizkosten nur bezogen auf die angemessene Quadratmeterzahl zu Grunde gelegt, was die Vergleichbarkeit der Heizkosten mit denen einer typischerweise angemessenen Wohnung ermöglicht.

Der/die Leistungsberechtigte kann also im Regelfall die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Obergrenze aus dem Produkt des Wertes für extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche (in Quadratmetern) geltend machen. Dabei ist der Abzug für die Aufbereitung von Warmwasser beachtlich. Die Höchstwerte für Heizkosten, gesondert für Heizöl, Erdgas, Fernwärme, Wärmepumpen und Holzpellets aufgeschlüsselt nach der Gebäudefläche, ergeben sich aus dem bundesweiten, jährlich erscheinenden Heizspiegel der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund.

In folgenden Fällen können unter Berücksichtigung des Einzelfallprinzips z.B. die Aufwendungen für Zentral- und Einzelheizung (bei Vorliegen eines entsprechenden Nachweises) aufgestockt werden:

Personenbedingte Gründe u.a.

- Alter, Krankheit, Pflegebedürftigkeit, Behinderung des/der Bewohner (z.B. bewegungseingeschränkte Menschen)

Baubedingte/sonstige Gründe u.a.

- Qualität der Wärmedämmung/unzureichende Wärmeisolierung
- Art und Güte der Fensterisolierung
- Lage der Wohnung (z.B. Kellerwohnung)
- Zustand und Alter der Heizungsanlage
- Raumhöhe (z.B. über 3 m hohe Altbauwohnung)

Wird in anderen, besonders gelagerten Fällen nachgewiesen, dass der notwendige tatsächliche Bedarf wesentlich höher ist, so kann eine höhere Heizungshilfe gewährt werden.

Der „Bundesweite Heizspiegel“ enthält die Heizkosten inklusive Warmwasserbereitung. Seitens des Landkreises Ludwigslust-Parchim wird daher bei der Ermittlung der maximal angemessenen Heizkosten von den im „Bundesweiten Heizspiegel“ ausgewiesenen Beträgen zunächst ein Abzug von Warmwasserkosten (jeweiliger Betrag ergibt sich ebenfalls aus dem „Bundesweiten Heizspiegel“) vorgenommen.

In den Fällen, wo die Erzeugung von Warmwasser zentral erfolgt, also über eine gemeinsame Warmwasserversorgung aller Wohneinheiten eines Mehrparteienhauses oder durch die Heizungsanlage einer Wohnung bzw. eines Einfamilienhauses gedeckt wird, werden bei der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten die Werte um die

---

<sup>44</sup> BSG, Urteil vom 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R; Thüringer LSG, Urteil vom 08.07.2015, L 4 AS 718/14

Warmwasseraufbereitungskosten erhöht. Als Grundlage dienen dazu die in § 21 Abs. 7 SGB II aufgeführten Werte (siehe auch Anlage 2 - Beispiele).

#### **4.3.4 Vorübergehende Übernahme unangemessener (unwirtschaftlicher) Heizkosten**

Von unangemessenen Heizkosten ist lediglich dann auszugehen, wenn die Heizkosten bzw. der Verbrauch als unwirtschaftlich im Sinne des „Bundesweiten Heizspiegels“ anzusehen ist. Dies ist der Fall, wenn die sich aus dem "Bundesweiten Heizspiegel" ergebenden Richtwerte bzw. Grenzwerte überschritten sind. Sind diese nicht überschritten, ist noch von einem wirtschaftlichen Heizverhalten auszugehen. Eine Absenkung der Heizkosten bei unwirtschaftlichem Heizverhalten ist jedoch erst nach erfolgter Kostensenkungsaufforderung zulässig. Hier sind die Ausführungen unter Punkt 6 anzuwenden.

#### **4.3.5 Mehrbedarf Warmwasser bei dezentraler Warmwasserversorgung**

Soweit Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird (dezentrale Warmwasserversorgung), wird ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II anerkannt.

Bei der dezentralen Warmwasserversorgung erfolgt die Warmwasseraufbereitung z.B. mit kleineren Elektrospeichern (Boiler) oder Durchlauferhitzern am Ort des Bedarfes. Dies gilt nur, soweit die Kosten der Warmwasseraufbereitung nicht Bestandteil der Heizkosten sind (z.B. wenn die Betriebskostenabrechnung nur den Kaltwasserverbrauch ausweist).

Die Höhe des nach § 21 Abs. 7 SGB II gültigen Mehrbedarfes ist der Anlage 2 zu entnehmen.

#### 4.3.6 Besondere Brennstoffe

Da der „Bundesweite Heizspiegel“ keine Angaben über nachfolgende Brennstoffe gibt, können als Richtwerte für einen angemessenen Verbrauch folgende Werte je m<sup>2</sup> angemessener Wohnfläche und Jahr herangezogen werden:

Brennstoff	Angemessene Brennstoffmenge / angemessener Brennstoffverbrauch je m <sup>2</sup> angemessener Wohnfläche und Jahr
1. Braunkohlebriketts	44,55 kg
2. Steinkohle	30,63 kg
3. Koks	30,63 kg
4. Brennholz	59,76 kg
5. Propangasflaschen pro Wohnwagen im Winter, d.h. während der Heizperiode vom 01.10. des laufenden Jahres bis zum 30.04. des darauffolgenden Jahres	Alle 50 Tage 1 Propangasflasche zu 33 kg zum Kochen und zur Warmwasserzubereitung; für den Heizbedarf alle 50 Tage 4 Propangasflaschen zu 33 kg
6. Flüssiggas	18,85 kg
7. Nachtspeicheröfen	Erfolgt die Heizversorgung durch Nachtspeicheröfen nachweislich mit dem entsprechenden Niedrigtarif, sind die Energiekosten für diesen Tarif ohne Abzug als Bedarf zu berücksichtigen.
8. Normalstrom	245 kWh

Stand: 01.07.2021 (Berechnung - siehe Anlage 3)

Die o.g. angemessenen Brennstoffmengen sind in Abhängigkeit von dem Durchschnittsverbrauch in kWh je m<sup>2</sup> und Jahr ermittelt worden. Als Richtwert wurde der kostenaufwendigste Energieträger (Brennstoff mit dem höchsten Verbrauch in kWh pro m<sup>2</sup>) des „Bundesweiten Heizspiegels“ in der jeweiligen Fassung<sup>45</sup> herangezogen, so dass die angemessenen Brennstoffmengen einer jährlichen Anpassung unterliegen.

#### Berechnungsformel zur Ermittlung der Nichtprüfungsgrenze für die in der Tabelle unter Ziffer 1 bis 4 aufgeführten Brennstoffe:

- angemessene Wohnfläche in m<sup>2</sup> x Brennstoffbedarf lt. Tabelle x Preis je Einheit gem. Kostenvoranschlag

Beispiel: 1 Person, Heizung mit Braunkohle, Preis lt. Rechnung 1 kg = 0,30 €

$$50 \text{ m}^2 \times 44,55 \text{ kg} \times 0,30 \text{ €} = 668,25 \text{ €/Jahr} : 12 = 55,69 \text{ €/Monat}$$

<sup>45</sup> BSG, Urteil vom 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R

### **Berechnungsformel zur Ermittlung der Nichtprüfungsgrenze für eine Normal-Stromheizung (nicht Nachtspeicheröfen):**

- angemessene Wohnfläche x 245 kWh : 12 Monate = kWh/ Monat
- kWh/ Monat x Kosten für 1 kWh gemäß der letzten Stromrechnung

Beispiel: 1 Person, Heizung mit Normal-Strom, Preis lt. letzter Stromrechnung  
1 kWh = 17,87 Cent

$$50 \text{ m}^2 \times 245 \text{ kWh} : 12 \times 17,87 \text{ Cent} = 18.242,29 \text{ Cent} = 182,42 \text{ €/Monat}$$

### **Heizkosten bei kombinierten Heizungen:**

Zur Ermittlung der Leistungen für die Heizung sollte bei kombinierten Heizungen grundsätzlich das Mischverhältnis berücksichtigt werden. Bezüglich des Mischverhältnisses der verwendeten Energieträger hat der/die Leistungsberechtigte entsprechende Angaben (entweder prozentuale Anteile oder welche Räume beheizt werden) zu machen. Da sehr unterschiedliche Fallkonstellationen denkbar sind, sind allgemein anwendbare Regelungen schwer möglich und die nachfolgenden Ausführungen sind daher ggf. als mögliche Einzelfalllösungen zu verstehen. Bei nahezu ausgeglichenem Mischverhältnis kann jeweils von der Hälfte der maßgeblichen Richtwerte für das entsprechende Heizmedium ausgegangen werden. Lassen sich die verschiedenen Energieträger bestimmten Räumen zuordnen, sollten die jeweiligen Wohnflächenanteile ermittelt und danach entsprechend die Leistungen für die Heizung bestimmt werden.

#### Beispiel:

1-Personenhaushalt, Wohnung 50 m<sup>2</sup>, Küche (10 m<sup>2</sup>) und Bad (5 m<sup>2</sup>) werden elektrisch beheizt (eine gesonderte Stromrechnung für die Beheizung der Räume mit Strom existiert nicht), die Beheizung der übrigen Räume (35 m<sup>2</sup>) erfolgt über Kohleöfen.

### **Vorschlag zur Ermittlung der angemessenen Kosten:**

#### Anteil für Stromheizung:

- 
- 245 kWh : 12 Monate = 20,4 kWh/ Monat
- 20,4 kWh/ Monat x 15 m<sup>2</sup> x Kosten für 1 kWh aus der letzten Stromabrechnung in Ct (Umrechnung in EUR notwendig)  
= Kosten/ Monat/ m<sup>2</sup>  
245 kWh : 12 x 15 m<sup>2</sup> x 17,87 Ct = 5.472,69 Ct = 54,73 EUR/ Monat

#### Anteil für Braunkohleheizung:

$$35 \text{ m}^2 \times 44,55 \text{ kg/m}^2 = 1.559,25 \text{ kg} \times 0,30 \text{ EUR} = 467,78 \text{ EUR/Jahr} : 12 \\ = 38,98 \text{ EUR/Monat.}$$

### 4.3.7 Betriebsstrom einer Heizungsanlage

Energiekosten, die für den Betrieb der Heizungen erforderlich sind, werden nicht vom Regelbedarf abgedeckt. Eine Pauschale für Elektroenergie zum Betrieb der Heizungsanlage kommt nur bei Einzelheizungen in Eigenheimen und Einzelöfen in Mietwohnungen in Betracht. Bei Mitwohnungen mit Zentralheizung sind in den Vorauszahlungen, die der Vermieter für die Beheizung der Unterkunft zu leisten hat, grundsätzlich Kosten für den Betrieb einer zentralen Heizungsanlage (einschließlich Kosten des Betriebsstroms - § 2 Abs. 4a BetrKV) enthalten.<sup>46</sup>

Bei Neuansträgen und Weiterbewilligungen mit entsprechendem Antrag wird Betriebsstrom ganzjährig bewilligt. Können Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage durch einen separaten Zähler konkret ermittelt und nachgewiesen werden, sind die tatsächlichen Kosten zugrunde zu legen. Anderenfalls werden die Kosten für den Betriebsstrom der Heizungsanlage anhand des Jahresverbrauchs für Brennstoffkosten von maximal 5 % ermittelt.<sup>47</sup> Sollte es sich um unangemessene Heizkosten handeln, sind die Kosten für den Betriebsstrom (nach der Sechsmonatsfrist) anhand der angemessenen Werte des jeweiligen Brennstoffs zu bewilligen.

#### Fallbeispiele:

Angemessener Jahresverbrauchswert für 2 Personen

a) Erdgas:

$924,60 \text{ Euro} \times 5 \% = 46,23 \text{ Euro} / 12 = 3,85 \text{ Euro}$

Es sind Kosten für Betriebsstrom in Höhe von 3,85 Euro monatlich zu berücksichtigen.

b) Heizöl:

$990,60 \text{ Euro} \times 5 \% = 49,53 \text{ Euro} / 12 = 4,13 \text{ Euro}$

Es sind Kosten für Betriebsstrom in Höhe von 4,13 Euro monatlich zu berücksichtigen.

Bei den besonderen Brennstoffen muss die Ermittlung anhand der aktuellen Verkaufspreise erfolgen.

### 4.4 Direktzahlung

Grundsätzlich sind die Kosten für Unterkunft und Heizung an den Leistungsberechtigten zu zahlen. Davon abweichend sieht § 22 Abs. 7 SGB II in folgenden Fällen eine Direktzahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte (z.B. Versorgungsunternehmen) vor:

- Direktzahlung auf Antrag des Leistungsberechtigten (§ 22 Abs. 7 S. 1 SGB II) oder

---

<sup>46</sup> BSG, Urteil vom 07.07.2011, B 14 AS 51/10 R

<sup>47</sup> BSG, Urteil vom 03.12.2015, B 4 AS 47/14 R; LSG Berlin-Brandenburg, Urteil v. 28.03.2019, L 32 AS 2123/14

- Direktzahlung, wenn zweckentsprechende Verwendung der Leistungen durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist (§ 22 Abs. 7 S. 2 SGB II)

Durch die Direktzahlung von Leistungen an einen Dritten (Vermieter oder andere Empfangsberechtigte) wird dieser nicht zum Anspruchsinhaber<sup>48</sup>, es ergeben sich für ihn keine weiteren Rechte und Pflichten (z.B. Geltendmachung von Rückforderungen ausschließlich gegenüber dem Leistungsberechtigten). Die Direktzahlung begründet keinen Auszahlungsanspruch des Dritten, dieser wird nur Empfangsberechtigter.<sup>49</sup>

Direktzahlungen an Dritte sind nur möglich, soweit Bedarfe für Unterkunft und Heizung geleistet werden. Grundsätzlich ist es seitens des Leistungsträgers nicht zulässig, gegen den Willen des Leistungsberechtigten einen Teil der Regelleistung (z.B. zum Auffüllen der mietvertraglich geschuldeten Miete, wenn Miete wegen Unangemessenheit nicht anerkannt wurde) an den Vermieter zu zahlen.<sup>50</sup>

Wird von der Möglichkeit der Direktzahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte Gebrauch gemacht, hat der Leistungsträger die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten (§ 22 Abs. 7 S. 3 SGB II).

#### **4.4.1 Direktzahlung auf Antrag des Leistungsberechtigten**

Gemäß § 22 Abs. 7 S. 1 SGB II sind auf Antrag des Leistungsberechtigten Mietkosten sowie Abschlagszahlungen für Heizung und Warmwasser direkt an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Der Leistungsträger ist an diesen Antrag gebunden, ihm steht kein Ermessen zu. Der Leistungsberechtigte kann den Antrag jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

#### **4.4.2 Direktzahlung wegen nicht zweckentsprechender Verwendung**

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung sollen (ohne Antrag des Leistungsberechtigten) gemäß § 22 Abs. 7 S. 2 SGB II an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung der Leistungen für Unterkunft und Heizung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist. Eine zweckentsprechende Verwendung bedeutet, dass die gewährten Leistungen tatsächlich zur Sicherung der notwendigen Kosten für Unterkunft, Heizung und Warmwasserbedarf eingesetzt werden.

Grundsätzlich ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Voraussetzungen einer Direktzahlung erfüllt sind. Eine Direktzahlung soll insbesondere (Aufzählung ist nicht abschließend) dann erfolgen, wenn:

---

<sup>48</sup> LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 24.03.2014, L 19 AS 2329/13

<sup>49</sup> BT-Drs. 17/3404, S. 98; BSG; Urteil vom 09.08.2018, B 14 AS 38/17 R

<sup>50</sup> SG Hamburg, Beschluss vom 24.04.2008, S 56 AS 796/08 ER



- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB). Nicht erforderlich ist, dass der Vermieter die Kündigung bereits ausgesprochen hat;
- Energieversorgungsrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen. Nicht erforderlich ist, dass die Unterbrechung bereits angedroht oder erfolgt ist;
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden. Davon ist insbesondere auszugehen, wenn der Leistungsberechtigte in der Vergangenheit die Mittel für Unterkunft und Heizung (z.B. wegen einer bestehenden Drogen- oder Alkoholabhängigkeit) nicht zweckentsprechend verwendet hat<sup>51</sup> oder
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet. Diese können sich aus einer in der Vergangenheit wiederholt zweckwidrigen Verwendung ergeben.<sup>52</sup>

#### **4.5 Betriebs- und Heizkostenabrechnungen**

Über die Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten ist jährlich abzurechnen. Der Vermieter darf nur die Nebenkosten abrechnen, die in dem vertraglich festgelegten Abrechnungszeitraum von 12 Monaten angefallen sind und die vertraglich vereinbart sind. Gemäß § 556 Abs. 3 BGB ist die Abrechnung dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen (z.B. für die Abrechnungsperiode 2019 muss die Abrechnung spätestens bis zum 31.12.2020 vorliegen). Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

Die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sind von den Leistungsberechtigten im Rahmen ihrer Mitwirkungspflichten unverzüglich dem Leistungsträger vorzulegen, sobald sie diese vom Vermieter/Versorgungsunternehmen erhalten haben.

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sind getrennt zu prüfen.

##### **4.5.1 Nachforderungen**

Betriebs- und Heizkostennachzahlungen gehören zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 1, Abs. 3 SGB II. Sie sind, soweit sie in einer Summe fällig werden, im Monat der Fälligkeit als tatsächlicher, aktueller Bedarf zu berücksichtigen. Hiervon erfasst sind auch Nachforderungen, die vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit tat-

---

<sup>51</sup> BR-Drs. 661/10, S. 159

<sup>52</sup> BR-Drs. 661/10, S. 159

sächlich entstanden sind, aber erst nach deren Eintritt fällig werden, sofern das Mietverhältnis noch fortbesteht.<sup>53</sup>

Grundsätzlich erfolgt keine Übernahme von Nachzahlungen, wenn das Mietverhältnis aktuell nicht mehr besteht. In Ausnahmefällen ist eine Übernahme von Betriebs- und Heizkostennachforderungen für von der leistungsberechtigten Person aktuell nicht mehr bewohnten Wohnung möglich. Voraussetzung dafür ist, dass die frühere Wohnung während des Leistungsbezugs aufgrund einer Kostensenkungsaufforderung des Leistungsträgers aufgegeben wurde. Zudem muss die leistungsberechtigte Person sowohl im Zeitpunkt des tatsächlichen Entstehens der Kosten (Abrechnungszeitraum) als auch im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung im Leistungsbezug gestanden haben. Des Weiteren darf der Bedarf nicht bereits anderweitig abgedeckt worden sein.<sup>54</sup>

Nicht zu übernehmen sind Kosten, die durch nachgewiesene Verschwendung entstanden sind (z.B. überdurchschnittlicher Wasserverbrauch).

Fallen in den Abrechnungszeitraum auch solche Zeiten, in denen kein Anspruch auf SGB II-Leistungen bestanden hat, sind diese nicht anteilig herauszurechnen.

Die Nachforderungen sind i.d.R. in voller Höhe als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn die Aufwendungen des/der Leistungsberechtigten im vorherigen Jahr (Abrechnungszeitraum) angemessen waren. Gleiches gilt, wenn die Aufwendungen des/der Leistungsberechtigten im vorherigen Jahr (Abrechnungszeitraum) zwar unangemessen hoch waren, er/sie aber nicht zur Senkung der Kosten aufgefordert wurde. In beiden Fällen ist eine Kostensenkungsaufforderung vorzunehmen bzw. nachzuholen.

Nur Nachforderungen von Leistungsberechtigten, deren Kosten für Unterkunft im vorherigen Jahr (Abrechnungszeitraum) unangemessen hoch waren und die zur Senkung der Kosten aufgefordert wurden, werden nicht oder nicht in voller Höhe übernommen. In diesem Fall wird der Nachforderungsbetrag auf 12 Monate aufgeteilt und nur für die Monate übernommen, in denen der/die Leistungsberechtigte noch nicht zur Senkung aufgefordert wurde und in denen er Maßnahmen der Reduzierung seiner Kosten nachweisen soll.

Werden nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft anerkannt, kommt die Übernahme von entsprechenden erhöhten Kosten i.d.R. nicht in Betracht. Dies würde ansonsten eine Erweiterung der angemessenen Richtwerte bedeuten.

Soweit der Nachforderungsbetrag nicht übernommen wird, ist der/die Leistungsberechtigte zunächst auf Ratenzahlungen bei dem Vermieter bzw. Versorgungsunternehmen zu verweisen. Sind Ratenzahlungen nachweislich nicht möglich, ist auf Antrag die Übernahme als Schulden gemäß § 22 Abs. 8 SGB II zu prüfen.

---

<sup>53</sup> BSG, Urteil vom 25.06.2015, B 14 AS 40/14 R; BSG, Urteil vom 30.03.2017, B 14 AS 13/16 R

<sup>54</sup> BSG, Urteil vom 25.06.2015, B 14 AS 40/14 R; BSG, Urteil vom 30.03.2017, B 14 AS 13/16 R

Nach dem Zeitpunkt der Antragstellung auf SGB II-Leistungen kann es keine verspätete Antragstellung des/der Leistungsberechtigten für Nachforderungen aus der Betriebs- bzw. Heizkostenabrechnung geben, da es hierfür keine gesetzliche Frist im Bereich des SGB II gibt.<sup>55</sup> Daher kann auch keine Verjährung (z.B. Verweisung auf Regulierung als Schulden) eintreten. Beschränkungen können sich allenfalls aus § 44 SGB X i.V.m. § 40 Abs. 3 SGB II ergeben, wenn der Betroffene vorsätzlich in wesentlicher Beziehung Angaben unrichtig oder unvollständig gemacht hat oder die Zahlung seit mehr als einem Jahr fällig ist.

#### Fallbeispiele:

- a) SGB II-Bezug seit 01.01.2005, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2009 vom 30.07.2010 am 01.06.2011: Der Nachzahlungsbetrag ist auf Angemessenheit zu prüfen (siehe oben).
- b) SGB II-Bezug seit 01.01.2005, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2005 vom 30.07.2008 am 01.10.2009: Der Antrag ist wegen verspäteter Abrechnung des Vermieters wegen Nichtfälligkeit abzulehnen.
- c) SGB II-Bezug seit 01.01.2007, Einreichung Antrag auf Nachzahlung BKA für 2005 vom 30.07.2006 am 01.10.2009: Da die Forderung vor dem SGB II-Bezug entstand, ist der Antrag abzulehnen.

#### **4.5.2 Rückzahlungen und Gutschriften**

Rückzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen (z.B. nach Endabrechnung bestehende Guthaben) sind im Monat nach dem Zuflussmonat als Einkommen im Sinne des § 22 Abs. 3 S. 1 SGB II anzurechnen, sofern noch Hilfe gewährt wird. Guthaben können nur dann als Einkommen berücksichtigt werden, wenn sie dem Leistungsberechtigten tatsächlich zur Verfügung stehen. Dies ist z.B. der Fall, wenn der Vermieter das Guthaben mit Mietschulden wirksam verrechnet (Vorlage eines entsprechenden Nachweises des Vermieters und Einverständnis [Verfügungsmöglichkeit] des Mieters erforderlich).

#### **4.6 Renovierungskosten**

Grundsätzlich ist der Vermieter nach § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB verpflichtet, die Mietsache in vertragsmäßigem Zustand zu erhalten. Mietvertraglich kann die Verpflichtung zur Reparatur und Renovierung jedoch auch auf den Mieter übertragen werden.

Eine Renovierungspflicht kann bestehen:

- während des laufenden Mietverhältnisses (Schönheitsreparaturen),
- bei Neuankunft einer Wohnung (Einzugsrenovierung),
- bei Auszug aus einer Wohnung (Auszugsrenovierung).

---

<sup>55</sup> BSG; Urteil vom 22.03.2010, B 4 AS 62/09 R

#### 4.6.1 Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen

Zu den Aufwendungen für die Unterkunft gehören **Schönheitsreparaturen**, wenn sie mietvertraglich geschuldet werden und zivilrechtlich rechtmäßig und wirksam auf den Mieter übertragen wurden.<sup>56</sup> Eine mietvertragliche Formulklausel, durch die dem Mieter Ausführungen von Schönheitsreparaturen nach einem starren Fristenplan (z.B. alle drei bzw. fünf Jahre) auferlegt werden, die über den tatsächlichen Renovierungsbedarf hinausgehen, ist unwirksam.<sup>57</sup> Schönheitsreparaturen, die periodisch vom Mieter durchzuführen sind, sind nicht im Regelbedarf enthalten.<sup>58</sup> Hierfür sind einmalige Leistungen in angemessenem Umfang nach § 22 Abs. 2 SGB II zu erbringen.

Bei Schönheitsreparaturen handelt es sich um Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertragsgemäßen Gebrauch (normales Wohnen) entstanden sind, wie beispielsweise Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizungsrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen (§ 28 Abs. 4 Satz 3 BV).

Keine Schönheitsreparaturen bzw. kleinere Reparaturen sind insbesondere:

- Streichen der Fenster und Wohnungstür von außen,
- Streichen der Kellerräume,
- Renovierungsarbeiten in Treppenhaus und Waschküche,
- Reparatur von Türschlössern,
- größere Putzarbeiten am Mauerwerk,
- Abschleifen und Versiegeln von Parkettböden,
- Auswechseln durch normalen Gebrauch verschlissenen Teppichbodens,
- Austausch von Fensterscheiben,
- Ausbessern von Schäden am Fußboden,
- Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden.

Kosten für sogenannte **Kleinreparaturen** sind im Regelbedarf enthalten. Die Übernahme dieser Kosten im Rahmen der Aufwendungen für Unterkunft kommt i.d.R. nicht in Betracht (Richtwert 100,00 Euro jährlich).

Die Notwendigkeit einer Schönheitsreparatur ist einzelfallbezogen zu beurteilen, insbesondere unter Berücksichtigung von Wohndauer, Wohnungsgröße, Anzahl und Altersstruktur der in der Wohnung lebenden Personen und Materialbedarf. Gründe für eine Schönheitsreparatur sind vom Leistungsempfänger nachvollziehbar darzulegen.

#### 4.6.2 Einzugs- und Auszugsrenovierung

Ebenso sind Aufwendungen für Einzugs- und Auszugsrenovierungen, soweit sie an

---

<sup>56</sup> LSG Hamburg, Urteil vom 27.09.2013, L 4 AS 118/10

<sup>57</sup> BGH, Urteil vom 23.05.2004, VIII ZR 361/03

<sup>58</sup> BSG, Urteil vom 19.03.2008, B 11b AS 31/06 R

Stelle der regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen treten, den Kosten der Unterkunft zuzurechnen.<sup>59</sup>

Die Kosten einer Einzugsrenovierung bei einer nicht renovierten Wohnung können im angemessenen Umfang übernommen werden, wenn die Einzugsrenovierung im konkreten Einzelfall erforderlich (Herstellung der Bewohnbarkeit der Unterkunft) und ortsüblich (renovierte Wohnungen im unteren Wohnsegment stehen im Vergleichsraum nicht zur Verfügung) ist. Ob eine Einzugsrenovierung erforderlich ist, orientiert sich am Ausstattungsstandard einer Unterkunft im unteren Wohnungssegment (z.B. Ausstattung mit einem einfachen Wand- und Fußbodenbelag).<sup>60</sup>

Eine Übernahme der Kosten für eine Auszugsrenovierung kommt nur in Betracht, wenn der Leistungsempfänger mietvertraglich wirksam zur Durchführung der Auszugsrenovierung verpflichtet ist, die Renovierung notwendig (abhängig von Wohndauer, Abnutzungszustand und Zeitpunkt der letzten Renovierung) und ein Umzug in eine andere Wohnung erforderlich ist.

Wurde die Wohnung unrenoviert oder renovierungsbedürftig durch den Leistungsempfänger angemietet, ist die Vereinbarung über Schönheitsreparaturen in einem Formularmietvertrag grundsätzlich unwirksam.<sup>61</sup>

Die Schlussrenovierung nach dem Tod stellt eine Nachlassverbindlichkeit dar (§ 1967 BGB), für die die Erben haften. Ein Anspruch des Erben gegen den Sozialhilfeträger besteht nicht.

#### 4.6.3 Umfang der Leistungen

Der/die Leistungsberechtigte ist, soweit er/sie hierzu (nach Alter, Gesundheitszustand und individuellen Fähigkeiten) in der Lage ist, darauf zu verweisen, die erforderlichen Renovierungsarbeiten selbst – gegebenenfalls unter rechtlich zulässiger Mitwirkung von Freunden, Bekannten und Verwandten – durchzuführen. Ein Anspruch auf Kostenübernahme besteht lediglich für die erforderlichen Materialkosten (Farben, Tapeten etc.). Dabei werden i.d.R. übernommen:

Tapezieren Streichen Arbeitsmittel inkl. Weißer der Decke pro m <sup>2</sup> zu renovierender Wohnfläche (nicht Wandfläche)	4,00 Euro
Lackierung pro Tür (4,5 - 5,5 m <sup>2</sup> )	12,00 Euro
Lackierung pro m <sup>2</sup> Fensterfläche	2,90 Euro

<sup>59</sup> Zur Einzugsrenovierung: BSG, Urteil vom 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R; zur Auszugsrenovierung: BSG, Urteil vom 06.10.2011, B 14 AS 66/11 R

<sup>60</sup> BSG, Urteil vom 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R

<sup>61</sup> BGH, Urteil vom 18.03.2015, VIII ZR 185/14

Können die Renovierungsarbeiten im Einzelfall nachweislich nicht selbst durchgeführt werden (z.B. wegen schwerer Erkrankung oder Behinderung) und stehen keine Helfer zur Verfügung, können Handwerkerleistungen für die Durchführung der notwendigen Renovierungsarbeiten erforderlich sein. Hierfür hat der/die Leistungsberechtigte drei Kostenvoranschläge einzureichen.

Kosten für weitergehende Reparaturen wegen **Beschädigung der Mietsache** gehören grundsätzlich nicht zum Unterkunftsbedarf. Soweit sich ein Leistungsberechtigter durch vertragswidriges Verhalten dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig macht, liegt die Durchsetzbarkeit derartiger Ersatzansprüche im Risikobereich des Vermieters.<sup>62</sup>

#### 4.7 Instandhaltungs- und Reparaturaufwand

Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 22 Abs. 2 SGB II anerkannt. Vorausgesetzt, es handelt sich bei dem selbst bewohnten Wohneigentum um ein angemessenes Eigenheim bzw. eine angemessene Eigentumswohnung im Sinne des § 22 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II<sup>63</sup> und Aufwendungen für Reparatur und Instandhaltung fallen tatsächlich an.

Instandhaltung bedeutet die Erhaltung des vertrags- und ordnungsgemäßen Zustandes des Wohnobjektes, demnach die Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel.<sup>64</sup>

Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur können nur dann als Unterkunftskosten übernommen werden, wenn sie der Sicherung der Substanz sowie der Aufrechterhaltung der Bewohnbarkeit dienen und wenn sie notwendig und unabweisbar sind.

Notwendigkeit besteht bei baulichen oder sonstigen Mängeln oder wenn diese unmittelbar einzutreten drohen, die die Substanz oder Bewohnbarkeit der Immobilie aktuell beeinträchtigen.<sup>65</sup> Unabweisbar sind dabei nur zeitlich besonders dringliche und zudem unerlässliche Aufwendungen.<sup>66</sup>

Berücksichtigungsfähig sind nur die Aufwendungen, die der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Wohnung in ihrer bisherigen Substanz dienen (sog. Erhaltungsaufwand), nicht jedoch wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen<sup>67</sup> oder grundlegende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten<sup>68</sup>.

---

<sup>62</sup> BVerwG, Beschluss vom 03.06.1996, 5 B 24/96

<sup>63</sup> LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 02.06.2020, L 4 AS 167/20 B ER

<sup>64</sup> BGH, Urteil vom 18.09.2014, B 14 AS 48/13

<sup>65</sup> LSG Baden-Württemberg, 26.09.2013, L 7 AS 1121/13

<sup>66</sup> BT 17/3404, S. 98

<sup>67</sup> LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 11.01.2010; Bayerisches LSG, Urteil vom 18.03.2010, L 11 AS 455/09

<sup>68</sup> LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 26.09.2013, L 7 AS 1121/13

Ob es sich bei der beabsichtigten Maßnahme um eine erhaltende Reparatur oder eine wertsteigernde Renovierung handelt, ist nicht nach der Höhe der Aufwendungen, sondern nach dem Ziel der Maßnahme zu unterscheiden, ob sie der Erhaltung und Wiederherstellung der Wohnung in ihrer bisherigen Substanz oder Schaffung eines neuen, verbesserten Zustandes dient.<sup>69</sup>

Voraussetzung für die Anerkennung von Instandhaltungs- und Reparaturaufwand ist, dass diese Aufwendungen im laufenden Kalendermonat (Antragsmonat) und den darauffolgenden elf Kalendermonaten insgesamt angemessen sind. Damit werden die zu berücksichtigenden Aufwendungen auf die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden könnten, begrenzt.

Als Zuschuss können nur die angemessenen Aufwendungen übernommen werden. Diese sind begrenzt auf den Differenzbetrag zwischen den tatsächlich laufenden Unterkunftskosten und den maximal angemessenen Aufwendungen (die für eine Mietwohnung angemessen wären), beschränkt auf ein Jahr.<sup>70</sup>

Überschreiten bereits die laufenden Aufwendungen die Kosten, die für eine angemessene Mietwohnung innerhalb von zwölf Kalendermonaten zu erbringen wären, ist kein Zuschuss zu den Instandhaltungs- und Reparaturkosten zu gewähren. In diesen Fällen kommt bei Unabweisbarkeit des Bedarfes lediglich die Gewährung eines Darlehens (§ 22 Abs. 2 S. 2 SGB II), das grundsätzlich dinglich gesichert werden soll, in Betracht.

Sind die laufenden Aufwendungen für die Unterkunft hingegen angemessen und überschreiten die Aufwendungen für die unabweisbare Instandhaltung bzw. Reparatur jedoch die Kosten für zwölf Kalendermonate für eine angemessene Mietwohnung, ist zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen (Überschreibungsbetrag) ebenfalls lediglich ein Darlehen, das dinglich gesichert werden soll, zu. Der angemessene Teil ist als Zuschuss zu gewähren.

Zur Beurteilung der angemessenen Höhe der Kosten dienen u.a. Kostenvorschläge. Der Leistungsträger kann die Notwendigkeit und den Umfang der Erhaltungsarbeiten durch Dritte (z.B. verwaltungsinterne Bauabteilung, Sachverständige, untere Wasserbehörde) prüfen lassen, um unnötige Erstattungs aufwendungen zu vermeiden.

Pauschalbeträge für Erhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand werden nicht erstattet.

Berücksichtigungsfähig sind Aufwendungen für Instandhaltung oder Instandsetzung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Wohn-

---

<sup>69</sup> LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 20.07.2017, L 23 SO 247/17

<sup>70</sup> Empfehlungen zu den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im SGB II und SGB XII, Verlag des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V., 2014, S. 75

eigentums führen, diese angemessen sind sowie lediglich dazu dienen, die Nutzbarkeit des Wohneigentums - entsprechend dem vorher bestehenden Zustand - zu gewährleisten.<sup>71</sup>

Soweit die Nutzbarkeit des Wohneigentums infolge eines Defektes am Wohneigentum nicht mehr gewährleistet ist und der Defekt nicht repariert werden kann oder die Reparatur unwirtschaftlich (keine kostengünstigere Alternative) ist, können auch die Kosten für eine **Ersatzbeschaffung** als Instandhaltungsaufwand übernommen werden, soweit diese sowie die übrigen Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind (siehe oben).

Die Erneuerung muss zur Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit des Hauses objektiv erforderlich sein.

Soweit die Prüfung ergibt, dass die Aufwendungen zu übernehmen sind, ist es unschädlich, wenn die erforderliche Erneuerung dem heutigen Stand der Technik entspricht und die Anlage auf Grund des Fortschrittes der Technik moderner und energieeffizienter als die alte ist.<sup>72</sup>

Eine erstmalige Herstellung eines (bau-)rechtmäßigen Zustandes stellt keine Instandhaltungsmaßnahme dar.<sup>73</sup> Aufwendungen zur Herstellung der Bewohnbarkeit einer bei Erwerb baufälligen und nicht bewohnten Immobilie stellen ebenso keine berücksichtigungsfähigen Unterkunftskosten dar.<sup>74</sup>

Die Prüfung der Kostenübernahme setzt voraus, dass der/die Leistungsberechtigte zusammen mit dem Antrag drei Kostenvoranschläge einreicht. Soweit der/die Leistungsberechtigte von der Unwirtschaftlichkeit einer Reparatur ausgeht, hat er/sie gegenüber dem Sozialleistungsträger in geeigneter Form schriftlich nachzuweisen (z.B. Stellungnahme eines Bausachverständigen, Stellungnahme des einschlägigen Gewerkes, Stellungnahme des Zweckverbandes, Stellungnahme der unteren Wasserbehörde). Kostenauslösende Maßnahmen sind zuvor mit dem Leistungsträger abzustimmen.

Dem Sozialleistungsträger bleibt es unbenommen, die Angaben nochmals von einer anderen fachkundigen Stelle prüfen zu lassen. Die Notwendigkeit des Instandsetzungs- bzw. Reparaturaufwandes kann durch die Begutachtung durch Mitarbeiter des Landkreises (z.B. Bauamt, untere Wasserbehörde) geprüft werden.

#### **4.8 Absetzung von den Unterkunftskosten**

Von den Aufwendungen für die Unterkunft sind (soweit vorhanden) abzusetzen:

- Mietanteile der in den Wohnungen wohnenden, nicht leistungsberechtigten Personen. In jedem Fall ist zu beachten, dass Haushaltsangehörige, die nicht

---

<sup>71</sup> BSG, Urteil vom 03.03.2009, B 4 AS 38/08 R; LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23.11.2010, L 1 AS 426/10

<sup>72</sup> LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23.11.2010, L 1 AS 426/10

<sup>73</sup> LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 20.07.2017, L 23 SO 247/17 (Einbau Heizöllageraum)

<sup>74</sup> SG Mainz, Urteil vom 02.11.2012, S 10 AS 367/11



in die Bedarfsgemeinschaft einbezogen sind, den auf sie entfallenden Anteil an den Kosten der Unterkunft tragen.

- Ver- bzw. Untervermietung:

Als Einkünfte aus Vermietung sind

bei möblierten Wohnungen	80 %,
bei möblierten Zimmern	70 %,
bei Leerzimmern	90 %,

der Roheinnahmen anzusetzen und bei den Unterkunftskosten abzusetzen.

Roheinnahmen sind die vom Mieter bzw. Untermieter an den Hauseigentümer bzw. Vermieter zu entrichtenden Gesamtentgelte (i.S. von § 7 Abs. 4 DVO zu § 82 SGB XII). Nicht zu den Roheinnahmen gehören Beträge, die nach dem tatsächlichen Verbrauch gefordert werden (z.B. Stromkosten bei eigenem Zähler).

- Mietanteile für Wohnraum, der gewerblich genutzt wird.

## 5. Angemessenheit bei abweichenden Wohnformen

### 5.1 Sonstige Unterkünfte

Sonstige Unterkünfte sind solche, die keine Wohnung sind, dennoch aber zu Wohnungszwecken genutzt werden und geeignet sind.

Sonstige Unterkünfte sind eine besondere Unterbringungsform, die i.d.R. nicht für eine längere oder gar dauerhafte Unterbringung gedacht sind, sondern stattdessen der Überbrückung von Zeiträumen, für die Leistungsberechtigte über keine Wohnung verfügen und damit oftmals der Vermeidung von Obdachlosigkeit dienen. Hierzu zählen vor allem Zimmer in Pensionen, Ferienwohnungen, Wohnwagen auf Campingplätzen bis hin zu Notquartieren.<sup>75</sup>

Lebt eine leistungsberechtigte Person allein in einer sonstigen Unterkunft, sind höchstens die durchschnittlich angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushalts im örtlichen Zuständigkeitsbereich als Bedarf anzuerkennen.

Lebt eine leistungsberechtigte Person zusammen mit anderen Bewohnern in einer sonstigen Unterkunft, sind höchstens die angemessenen tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anzuerkennen, welche die leistungsberechtigte Person anteilig an einem entsprechenden Mehrpersonenhaushalt zu tragen hätte (Kopfteilprinzip).

### 5.2 Besondere Fälle

Unter dem Begriff „Unterkunft“ ist jede Einrichtung oder Anlage zu verstehen, die ge-

---

<sup>75</sup> BT-Drucks. 18/9984, S. 94

eignet ist, vor der Witterung zu schützen und eine gewisse Privatsphäre zu gewährleisten.<sup>76</sup> Vorausgesetzt, die Räumlichkeiten dienen der Verwirklichung privater Wohnbedürfnisse, nicht berücksichtigungsfähig sind daher Kosten für Geschäftsräume.<sup>77</sup> Demzufolge umfasst der Begriff nicht nur Wohnungen im üblichen Sinne (Mietwohnungen, Eigenheime, Eigentumswohnungen), sondern grundsätzlich können auch Aufwendungen für atypische Wohnverhältnisse Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II sein, wie z.B.

- Bau-/Wohnwagen bzw. Wohnmobil,
- Gartenlauben/-häuser,
- Not- oder Obdachlosenunterkünfte,
- Frauenhäuser.

Bei einem Wohnmobil bzw. Wohnwagen sind diejenigen Kosten zu berücksichtigen, die mit den anzuerkennenden angemessenen Aufwendungen bei Mietern oder Hauseigentümern vergleichbar sind. Zu berücksichtigen ist eine Stellplatzmiete analog einer Grundmiete sowie als Nebenkosten angemessene Kosten für Wasser/Abwasser. Nach Rechtsprechung des Bundessozialgerichts können bei der Nutzung eines Wohnmobils als (einzige) Unterkunft als Kosten der Unterkunft neben den angemessenen Aufwendungen für die Beheizung im Einzelfall auch die Kfz-Steuer und die Kosten der Kfz-Haftpflichtversicherung übernommen werden.<sup>78</sup>

Dabei ist jedoch die Wahrung des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung zu beachten. Es ist nicht gerechtfertigt, öffentliche Mittel zur Förderung und Aufrechterhaltung eines der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zuwiderlaufenden Zustandes aufzuwenden, z.B.:

- bei Wohnwagen, wenn eine erlaubnispflichtige Sondernutzung öffentlicher Straßen erforderlich ist, diese jedoch nicht vorliegt;<sup>79</sup>
- dauerndes Wohnen in einer Gartenlaube, in der ein dauerndes Wohnen nicht zulässig ist.<sup>80</sup>

Für Obdachlosenunterkünfte und Frauenhäuser sind die Nutzungsentgelte der Einrichtung in erforderlichem Umfang zu übernehmen.

## **6. Unangemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung - Kostensenkungsverfahren**

### **6.1 Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit**

Bewohnt der/die Leistungsberechtigte bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits eine

---

<sup>76</sup> BSG, Urteil vom 17.06.2010, B 14 AS 79/09 R

<sup>77</sup> BSG, Urteil vom 16.12.2008, B 4 AS 1/08 R

<sup>78</sup> BSG, Urteil vom 17.06.2010, B 14 AS 79/09 R

<sup>79</sup> LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 12.10.2007, L 19 B 1700/07 AS ER

<sup>80</sup> LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 08.03.2006, L 19 B 42/06 AS ER

sozialhilferechtlich unangemessene Unterkunft, werden die tatsächlichen Kosten gemäß § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II nur so lange (in der Regel längstens für sechs Monate) als Bedarf anerkannt, wie es ihm/ihr nicht möglich oder zuzumuten ist, durch

- einen Wohnungswechsel,
- durch Vermietung bzw. Untervermietung oder
- auf andere Weise, z.B. durch Verhandlung mit dem Vermieter mit dem Ziel der Mietpreisreduzierung oder Senkung der Verbrauchskosten durch sparsameren Verbrauch bei unwirtschaftlichem Verhalten,

die Aufwendungen auf das sozialhilferechtlich anzuerkennende Maß zu senken. Der/die Leistungsberechtigte ist auf seine/ihre individuell angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung schriftlich durch eine Aufforderung zur Kostensenkung (siehe Abschnitt 6.5) hinzuweisen.

Grundsätzlich ist es nicht zulässig, dass der Sozialleistungsträger bereits von Beginn der Leistungserbringung an die Kosten der Unterkunft lediglich nur bis zur angemessenen Höhe übernimmt. Dennoch sind in folgenden Fällen (Einzelfall) bereits von Beginn an nur die angemessenen und nicht die tatsächlichen (unangemessenen) Aufwendungen der Unterkunft als Bedarf anzuerkennen:

- Der/die Leistungsberechtigte ist während des laufenden Leistungsbezug umgezogen. Einer Übernahme des über die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft hinausgehenden Teils wurde seitens des Sozialhilfeträgers gemäß § 22 Abs. 4, Abs. 5 SGB II nicht zugestimmt. Gleiches gilt bei Zuzug eines Leistungsberechtigten aus dem Bereich eines anderen Sozialhilfeträgers in das Kreisgebiet.
- Der/die Leistungsberechtigte hat „bösgläubig“ (mit Wissen und Wollen) einen neuen Mietvertrag abgeschlossen. Er/Sie hatte hierbei sowohl Kenntnis von einem zu erwartenden Leistungsbezug als auch Kenntnis von den unangemessenen tatsächlichen Kosten der neuen Unterkunft.<sup>81</sup>
- Zuständigkeitswechsel zwischen SGB XII und SGB II: Nach abgeschlossenem Kostensenkungsverfahren wurden seitens des SGB XII-Leistungsträgers nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft anerkannt. Auch im Bereich des SGB II verbleibt es bei der Übernahme der angemessenen Kosten.<sup>82</sup>
- Sofern das Kostensenkungsverfahren bei einem Wechsel der Zuständigkeit zwischen SGB XII und SGB II noch nicht abgeschlossen ist, ist das Verfahren im Bereich des SGB II fortzuführen. Es bedarf keiner erneuten Kostensenkungsaufforderung des SGB II-Leistungsträgers.<sup>83</sup> Das Kostensenkungsaufforderungsschreiben des anderen SGB XII-Leistungsträgers ist vorzulegen.

---

<sup>81</sup> BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 19/09 R; BSG, Beschluss vom 29.12.2016, B 4 AS 277/16 B

<sup>82</sup> SG Duisburg, Urteil vom 12.03.2018, S 52 SO 5/14

<sup>83</sup> LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 19.04.2018, L 7 SO 3501/16

## 6.2 Unterbrechung des Leistungsbezugs

Bei einer Unterbrechung des Leistungsbezugs für nennenswerte Zeiträume nach vorheriger wirksamer Kostensenkungsaufforderung und erneuter Antragstellung ist anhand aller Umstände des Einzelfalls zu prüfen, ob eine neue Frist zur Senkung der Unterkunftskosten zu laufen beginnt. Zu berücksichtigen ist dabei u.a.:

- die Dauer der Leistungsunterbrechung (mindestens 1 Monat),
- die Vorhersehbarkeit der erneuten Hilfebedürftigkeit,
- der Zeitpunkt der Kenntnis von der erneut drohenden Hilfebedürftigkeit sowie
- das rechtzeitige Bemühen um Kostensenkungsmaßnahmen.

Ob eine erneute (gleichlautende) Kostensenkungsaufforderung entbehrlich ist, ist ebenfalls nach den Umständen des Einzelfalls zu bewerten und davon abhängig, ob die Umstände der Unangemessenheit im Wesentlichen unverändert geblieben sind.<sup>84</sup>

## 6.3 Unangemessenheit während des Leistungsbezugs

Ist die Unterkunft während der Dauer des Leistungsbezugs

- infolge Auszug oder Tod eines oder mehrerer Haushaltsangehöriger,
- wegen Mietsteigerungen/Erhöhung Betriebskosten oder
- auf Grund von neu festgelegten Höchstwerten

nicht mehr angemessen, findet Ziffer 6.1 entsprechende Anwendung.

## 6.4 Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen

Die Bearbeitung dieser Fälle erfordert neben der wirtschaftlichen Abwägung hinaus auch eine besondere Sensibilität der individuellen Lebensumstände der leistungsberechtigten Person. **In jedem Fall sind die Umstände des Einzelfalls zu prüfen.** Wobei an die Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen strenge Anforderungen zu stellen sind.<sup>85</sup>

Von einer Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft kann in begründeten Ausnahmefällen, die schriftlich zu dokumentieren sind, abgesehen werden. In der Regel sollte unter Berücksichtigung des Einzelfallprinzips in folgenden Fällen von Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen für die Unterkunft abgesehen werden:

- bei **lediglich einmaligen Bedarfen** oder bei **absehbar kurzfristigem Leistungsbezug innerhalb des 6-Monatszeitraums**,
- **Berücksichtigung des sozialen Umfeldes:** In der Regel ist jeder Umzug im gewissen Maß mit einer Veränderung des sozialen Umfeldes verbunden und zumutbar. Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind hinzunehmen

---

<sup>84</sup> LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 27.07.2018, L 11 AS 561/18 B ER

<sup>85</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R; BSG, Urteil vom 23.08.2011, B 14 AS 91/10 R

(vergleichbar mit erwerbstätigen Pendlern).

Beruft sich der/die Leistungsberechtigte darauf, sich z.B. örtlich nicht verändern oder seine Wohnung nicht aufgeben zu können, müssen hierfür besondere Gründe vorliegen, die eine Ausnahme begründen, insbesondere grundrechtsrelevante Sachverhalte oder Härtefälle<sup>86</sup>:

- bei **kranken, behinderten oder pflegebedürftigen Menschen**, die auf bestimmte (medizinische) Versorgungseinrichtungen, Betreuungspersonen, nachbarschaftliche Hilfe oder besondere wohnungsnahen Infrastrukturen angewiesen sind. Die Zumutbarkeit eines Umzugs ist zudem u.a. abhängig vom Gesundheitszustand oder von besonderen Anforderungen an den Wohnraum (z.B. Erforderlichkeit eines Fahrstuhls). (Nachzuweisen durch aussagekräftiges ärztliches Attest, Pflegebedürftigkeitsgutachten der Pflegekasse),<sup>87</sup>
- bei **Menschen hohen Alters**, die bereits längere Zeit in der Wohnung leben (i.d.R. mindestens 10 Jahre)<sup>88</sup> – zu beachten sind hier ebenso die vorgenannten Ausführungen,
- bei **Haushalten mit minderjährigen Kindern**, wenn die sozialen Beziehungen der Kinder dadurch gefährdet wären (die sozialen Beziehungen sind im Einzelfall darzulegen).

Sofern durch den Umzug ein Wechsel der Kindertagesstätte erforderlich wird, ist die Frist zur Kostensenkung so zu legen, dass ein Umzug zum Wechsel des sog. Kitajahres oder zur Einschulung stattfindet, da zu diesem Zeitpunkt die meisten Kinder gleichzeitig wechseln.

Bei schulpflichtigen minderjährigen Kindern ist neben dem sozialen Umfeld auch das schulische Umfeld zu berücksichtigen, so dass ein Schulwechsel möglichst vermieden werden sollte.<sup>89</sup> Die Obliegenheit zur Senkung der Unterkunfts aufwendungen entfällt dadurch jedoch nicht, sondern sie grenzt lediglich den engeren örtlichen Vergleichsraum (Einzugsbereich der Schule) ein.<sup>90</sup> Einzubeziehen ist dabei auch der zumutbare Schulweg nach einem Umzug (z.B. Bewältigung des Schulweges vor und nach dem Umzug: selbständig oder in Begleitung, Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel, zu Fuß oder ab fortgeschrittenem Alter mit dem Fahrrad).<sup>91</sup>

---

<sup>86</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R; LSG Schleswig-Holstein, L 9 SO 150/18 B ER

<sup>87</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R; BSG, Urteil vom 15.06.2016, B 4 AS 36/15 R

<sup>88</sup> BSG, Urteil vom 23.03.2010, B 8 SO 24/08 R

<sup>89</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R

<sup>90</sup> SG Berlin, Urteil vom 23.05.2018, SG Berlin, S 205 AS 13830/15

<sup>91</sup> BSG, Urteil vom 22.08.2012, B 14 AS 13/12 R

Bis zum Ende des Grundschulalters sind die Bemühungen um eine kostenangemessene Wohnung auf den Einzugsbereich der Grundschule zu beschränken, wenn ansonsten ein vorhandenes Betreuungsnetz (z.B. in der Nähe wohnende Großeltern, nachbarschaftliche Betreuung, Kindergartenplatz, in Anspruch genommene Betreuungsangebote der Grundschule) und dadurch der Einsatz der Arbeitskraft gefährdet wird.

- bei **Alleinerziehenden**, die zur Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur im näheren Umfeld angewiesen sind (z.B. Nachmittagsbetreuung von Schulkindern im näheren Umfeld) – Kostensenkungsbemühungen durch Wohnungswechsel im näheren örtlichen Umfeld sind weiter zumutbar,<sup>92</sup>
- bei **zu erwartender Veränderung der Haushaltsgröße aus familiären Gründen** (z.B. bei bestehender Schwangerschaft, Rückkehr eines Kindes aus der Heimerziehung), wenn die Angemessenheitsgrenze der zukünftigen Haushaltsgröße nicht überschritten wird,
- bei **Tod eines Haushaltsangehörigen** innerhalb der ersten drei Monate.

Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend.

Darüber hinaus sind die Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit einer Kostensenkungsaufforderung abzuwägen. So kann im Einzelfall von Kostensenkungsmaßnahmen abgesehen werden, auch wenn dem/der Leistungsberechtigten grundsätzlich Maßnahmen zur Kostensenkung zumutbar wären:

- wenn der angemessene Richtwert (Bruttokaltmiete) bis max. 10 % überschritten wird,
- ein Umzug im Hinblick auf die Kosten (z.B. Mietkautionen, Wohnungsbeschaffungskosten, Genossenschaftsbeiträge, erforderliche Neuanschaffungen im Rahmen der Erstausrüstung, Renovierungs- und Umzugskosten) unwirtschaftlich wäre,
- wenn die Bruttowarmmiete (Bruttokaltmiete + Heizkosten) insgesamt angemessen ist, weil die Heizkosten sehr niedrig sind und ein Umzug in eine kostenangemessene Unterkunft bei durchschnittlichen Heizkosten zu keiner Einsparung von Unterkunftskosten führen würde<sup>93</sup>.

Kann dem/der Leistungsberechtigten eine Kostensenkung entsprechend der vorgenannten Ausführungen vorübergehend nicht bzw. nur eingeschränkt zugemutet werden, erfolgt eine erneute Prüfung zum nächsten Bewilligungszeitraum.

## 6.5 Kostensenkungsaufforderung und deren Folgen

Überschreiten die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung die Richtwerte bzw.

---

<sup>92</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R; BSG, Urteil vom 22.08.2012, B 14 AS 13/12 R

<sup>93</sup> LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 16.12.2013, L 5 AS 723/13 B ER; BSG, Urteil vom 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R

Nichtprüfungsgrenze und liegen keine Gründe vor, die diese Überschreitung rechtfertigen, ist das Verfahren nach § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II einzuleiten. Der/die Leistungsberechtigte ist aufzuklären und zu beraten. Er/sie erhält ein gesondertes Informationsschreiben, in dem er/sie aufgefordert wird, die Unterkunfts- und/bzw. Heizkosten zu senken und in dem er/sie über das Absenkungsverfahren informiert wird. Das Schreiben beinhaltet Informationen über die konkrete Höhe der maximal zu beanspruchenden Unterkunfts- und/bzw. Heizkosten, Zeitpunkt der Übernahme lediglich angemessener Kosten, die Mitwirkungspflichten und Rechtsfolgen.

Als Nachweise für Kostensenkungsbemühungen können u.a. folgende Unterlagen dienen:

- schriftliche Bestätigung des Vermieters, dass Verhandlungen der Mietpreisreduzierung erfolglos geführt wurden,
- schriftliche Bestätigung des Vermieters, dass ein Wohnungstausch innerhalb des Wohnungsbestandes des Vermieters nicht möglich ist,
- schriftliche Vermieterbestätigung, dass kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht,
- Vorlage von mehreren Anzeigen (Zeitungs- und Internetanzeigen) über eigenes Mietgesuch,
- Gesprächsnotizen über Telefonate aufgrund von Zeitungs- und Internetanzeigen (Wohnungsunternehmen bzw. Vermieter, Datum, Uhrzeit, Gesprächspartner).

Der/die Leistungsberechtigte kann die Übernahme der **tatsächlichen Kosten nach sechs Monaten** nur noch dann beanspruchen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass trotz ausreichender Bemühungen eine Kostensenkung nicht möglich ist.<sup>94</sup> Dies ist regelmäßig (zum nächsten Bewilligungszeitraum) zu kontrollieren. Die Erstattung nicht angemessener Kosten bleibt der begründete Ausnahmefall. Die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt grundsätzlich auch bei Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen bestehen.<sup>95</sup>

Es besteht spätestens nach sechs Monaten kein Anspruch mehr auf die weitere Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen für die bisherige Wohnung, wenn sich der/die Leistungsberechtigte trotz Zumutbarkeit nicht oder nicht ausreichend um die Senkung der Aufwendungen bemüht oder er einen Umzug in eine zumutbare, bedarfsgerechte und kostenangemessene Wohnung ablehnt.

Die zu erwartenden Schulden sind in diesen Fällen (Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft) grundsätzlich nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II zu übernehmen (siehe hierzu Kapitel 7 Übernahme von Schulden). Der/die Leistungsberechtigte ist rechtzeitig eindringlich auf diese Konsequenzen hinzuweisen.

---

<sup>94</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R; LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 05.03.2014, L 12 AS 5254/13 ER-B

<sup>95</sup> BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R

Der Leistungsträger muss ebenfalls die konkrete Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum prüfen.

## 7. Übernahme von Schulden

Schulden können nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden, wenn die Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen nach § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit eintreten droht.

Ziel der Vorschrift ist die Sicherung der derzeitigen Unterkunft, die Abwendung vergleichbarer Notlagen in Form der Unbewohnbarkeit der Unterkunft sowie die Vermeidung künftiger Wohnungslosigkeit im Sinne von Obdachlosigkeit.

Die Schuldenübernahme und die Form der Leistungsgewährung (Darlehen oder Beihilfe) stehen dabei im pflichtgemäßen Ermessen des Sozialleistungsträgers.

Grundsätzlich ist der Hilfebedürftige auf den Vorrang der Selbsthilfe hinzuweisen. Zu den Selbsthilfemöglichkeiten gehören insbesondere Bemühung des Hilfebedürftigen um eine angemessene Stundungs- oder Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Gläubiger (z.B. Vermieter oder Versorgungsanbieter). Vor Schuldenübernahme hat der Leistungsberechtigte einen Nachweis über die Ablehnung einer Ratenzahlungsvereinbarung des Vermieters bzw. Versorgungsunternehmens zu erbringen.

Die Pflicht zum vorrangigen Vermögenseinsatz nach § 22 Abs. 8 S. 3 SGB II ist ebenfalls zu beachten.

Im Rahmen der Rechtfertigung bedarf es einer Prognoseentscheidung des Sozialleistungsträgers.<sup>96</sup> Gerechtfertigt kann eine Schuldenübernahme bei einer positiven Prognose sein. Dafür ist zu prüfen, ob:

- insgesamt eine Überschuldung vorliegt,
- die Schuldnerberatung bei der Regulierung beteiligt ist,
- eine Wiederholung droht, da die Ursache der Verschuldung (z.B. Sucht) weiterhin besteht oder aber tatsächlich ein konkreter und nachhaltiger Ansatz besteht, persönliche Lebensverhältnisse zu ändern (z.B. Aufnahme einer Therapie zur Suchterkrankung, Inanspruchnahme Schuldnerberatung).

Bei der Prüfung der Rechtfertigung der Schuldenübernahme kann ebenso die Ursache der Mietschulden und das Verhalten des Hilfesuchenden berücksichtigt werden.

Eine Schuldenübernahme i.S.d. § 22 Abs. 8 SGB II ist beispielsweise in folgenden Fällen grundsätzlich nicht gerechtfertigt:

- Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft;

---

<sup>96</sup> Hessisches LSG, Beschluss vom 09.11.2010, L 7 SO 134/10 B ER



- trotz Schuldenübernahme kann eine Wohnung nicht auf Dauer erhalten werden, z.B. Wohnung ist bereits geräumt bzw. eine Räumung kann nicht mehr abgewendet werden oder keine bestehende Bereitschaft des Vermieters zur Fortsetzung des Mietverhältnisses;
- trotz eigenen den Bedarf deckenden Einkünften werden Mietrückstände gezielt herbeigeführt (Missbrauchsfälle);
- Selbsthilfemöglichkeiten sind nicht ausgeschöpft, um die Notlage zu beseitigen.

Weiter einzubeziehen sind im Rahmen einer ermessensfehlerfreien Entscheidung u.a.:

- die Höhe der Rückstände,
- das in der Vergangenheit gezeigte Verhalten (erstmalige oder wiederholte Rückstände; Bemühungen, unangemessenes Verbrauchsverhalten anzupassen),
- betroffener Personenkreis (z.B. minderjährige Kinder).

Insoweit sind jeweils alle Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen.

### **7.1 Abgrenzung unterkunftsbezogener Schulden**

Unterkunftsbezogene Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II sind von aktuellen, tatsächlichen Bedarfen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II abzugrenzen. Maßgeblich ist, ob es sich um einen während der Hilfebedürftigkeit (Bedarfszeitraum) eingetretenen und noch nicht gedeckten Bedarf handelt (nicht gedeckter Bedarf = aktueller Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB I) oder ob der Bedarf in der Vergangenheit bereits gedeckt wurde (gedeckter Bedarf = Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II).<sup>97</sup>

Eine Schuldenübernahme im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II kommt u.a. in folgenden Fällen **nicht** in Betracht:

- ungedeckte einmalige Bedarfe (z.B. Nachforderungen für Betriebskosten, Heizung und Warmwasser aufgrund von Mehrverbrauch), soweit die angefallenen Kosten angemessen sind;
- Altschulden aus einem beendeten Mietverhältnis für eine bereits verlassene Wohnung bzw. Altschulden aus einem früheren Versorgungsvertrag für eine bereits beendete Energieversorgung.

### **7.2 Drohende Wohnungslosigkeit**

Wohnungslosigkeit im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II setzt voraus, dass der Verlust der bislang bewohnten Wohnung droht, diese kostenangemessen ist und zugleich die

---

<sup>97</sup> BSG, Urteil vom 22.03.2010, B 4 AS 62/09 R

Möglichkeit fehlt, eine angemessene Ersatzwohnung anzumieten.<sup>98</sup>

Wohnungslosigkeit droht z.B., wenn

- der Vermieter die Wohnung wegen Mietschulden fristlos gekündigt hat (§ 543 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB) oder
- eine Kündigung deswegen konkret in Aussicht steht (z.B. belegt durch eine ernstzunehmende Ankündigung des Vermieters);
- bereits Räumungsklage vor dem Amtsgericht erhoben wurde;
- ein Räumungsurteil bereits existiert oder
- ggf. bereits eine Zwangsräumung terminiert wurde.

Bei einer fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs wird die Kündigung unwirksam, wenn die Schulden bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage an den Beklagten beglichen werden oder wenn eine öffentliche Stelle sich zur Befriedigung verpflichtet (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB). Dies gilt nicht, wenn der aktuellen Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine auf diese Weise unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB).

Um der Zielsetzung des § 22 SGB II gerecht zu werden, kann der Mieter oder der SGB II-Träger mit dem Vermieter eine Vereinbarung über die Rücknahme einer Kündigung bei Ausgleich der Mietrückstände schließen. Ansonsten wird das Ziel – die Obdachlosigkeit zu vermeiden – trotz Übernahme der Mietrückstände verfehlt.

Kann eine Wohnungslosigkeit nicht (mehr) vermieden werden, ist auch die Übernahme der Schulden nicht notwendig. Dies ist u.a. der Fall, wenn der Hilfesuchende die Wohnung ohnehin verlassen muss, weil die Kündigung des Mietverhältnisses (auch) aus anderen Gründen erfolgt ist. Gleiches gilt, wenn der Hilfesuchende kurzfristig einen Umzug anstrebt, weil die Wohnung aus gesundheitlichen Gründen ungeeignet ist.<sup>99</sup>

Sofern keine Wohnungslosigkeit droht, liegt die Entscheidung, ob und welche Hilfe gewährt wird, im pflichtgemäßen Ermessen des Leistungsträgers. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn

- der Vermieter lediglich eine schriftliche Mahnung wegen Mietrückständen ausgesprochen hat;
- der Kreditgeber bei rückständigen Zins- und Tilgungsbeträgen für selbstgenutztes angemessenes Wohneigentum zur Kündigung des Darlehensvertrags berechtigt ist und die Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft für ein Ehepaar bzw. einen allein erziehenden Elternteil mit minderjährigen Kindern erforderlich ist (insoweit nur darlehensweise Gewährung möglich).

---

<sup>98</sup> BSG, Urteil vom 17.06.2010, B 14 AS 58/09 R

<sup>99</sup> LSG NRW, Beschluss vom 24.03.2010, L 12 B 120/09 SO ER

### 7.3 Vergleichbare Notlage

Leistungen für die Übernahme von Schulden zur Behebung einer vergleichbaren Notlage können nur dann gewährt werden, wenn anderenfalls eine Notlage eintritt, die in ihrer Schwere dem Verlust der Unterkunft gleichkommt. Die Notlage muss in einem sachlichen Bezug zu Unterkunft und Heizung stehen. Nicht jedwede Notlage aus jedwedem Lebensbereich ist hiervon erfasst, sondern nur solche, die sich ihrem Inhalt und Wesen nach mit der Gefährdung der Unterkunft vergleichen lassen, auch wenn sie sich nicht unmittelbar auf die Unterkunft selbst beziehen.<sup>100</sup>

Vergleichbare Notlagen sind z.B.: Rückständige Strom-, Gas-, Wasser- und Heizkosten des/der Leistungsberechtigten und eine damit einhergehende drohende Versorgungssperre bzw. bereits verhängte Versorgungssperre.

Grundsätzlich sollen die Leistungen im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II als Darlehen übernommen werden.

### 8. Verfahren bei Wohnungswechsel

Beabsichtigt der/die Leistungsberechtigte während des Hilfebezugs einen Wohnungswechsel, so hat er/sie vor Vertragsschluss über eine neue Unterkunft den für die Leistungserbringung zukünftig örtlich zuständigen Leistungsträger hierüber in Kenntnis zu setzen (insbesondere über den zukünftigen Wohnort, den konkreten Wohnraumbedarf, Beschaffenheit der Wohnung und Aufwendungen für die Unterkunft) **und** soll die Zustimmung des zukünftig örtlich zuständigen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen (§ 22 Abs. 1, Abs. 4, Abs. 5 SGB II).

Dem/der Leistungsberechtigten muss bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel erläutert werden, welcher Träger für welche Leistungen zuständig ist und welche Zustimmungen erforderlich sind (gesonderte Zustimmung bei der Übernahme von Wohnungsbeschaffungs-/Umzugskosten und Mietkautionen sowie Genossenschaftsanteilen nach § 22 Abs. 6 SGB II erforderlich – siehe Kapitel 9). Des Weiteren sind die Betroffenen darauf hinzuweisen, welche Rechtsfolgen damit verbunden sind, wenn eine Zustimmung nicht eingeholt bzw. nicht erteilt wird.

Das Vorliegen der vorherigen Zustimmung beim Wohnungswechsel eines/einer Leistungsberechtigten ist jedoch keine Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme der angemessenen Kosten der Unterkunft. Es dient allein der Aufklärung und Warnung des/der Leistungsberechtigten.

Die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Wohnung richtet sich nach den Werten, die für den neuen Wohnort gelten.<sup>101</sup>

---

<sup>100</sup> VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 13.01.1993, 6 S 2619/91

<sup>101</sup> BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R

Wird der Mietvertrag ohne vorherige Zustimmung unterzeichnet oder zieht der/die Leistungsberechtigte ohne vorherige Zustimmung um, werden maximal nur die angemessenen Kosten der neuen Unterkunft übernommen.

Sind die Aufwendungen der neuen Unterkunft unangemessen hoch, ist der Sozialleistungsträger nur dann zur Übernahme des die Angemessenheit übersteigenden Teils verpflichtet, wenn er zuvor seine Zustimmung zur Übernahme der unangemessenen Kosten erteilt hat (§ 22 Abs. 4 - 5 SGB II). Anderenfalls wird lediglich der angemessene Teil der Unterkunftskosten übernommen.

## **9. Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteile**

Ein Anspruch auf Übernahme von umzugsbedingten Kosten, wie z.B. der Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Kosten für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen oder Umzugskosten besteht nur, wenn die dafür erforderliche Zustimmung des jeweils zuständigen Leistungsträgers vor dem Umzug erteilt wurde (§ 22 Abs. 6 SGB II).

### **9.1 Zuständigkeit für die Übernahme der Kosten**

Erfolgt ein Wohnungswechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Jobcenters des Landkreises Ludwigslust-Parchim, dann bleibt für die Bewilligung der Wohnungsbeschaffungskosten, der Umzugskosten und der Mietkaution das Jobcenter des Landkreises Ludwigslust-Parchim - zuständig.

Bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel bleibt das bisherige Jobcenter des Landkreises Ludwigslust-Parchim - für die Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten zuständig. Der zukünftige Träger ist nach vorheriger Zustimmung für die Bewilligung der Mietkaution zuständig.

### **9.2 Voraussetzung für die Zustimmung**

Die Zustimmung zur Kostenübernahme soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Sozialhilfeträger veranlasst (z.B. Umzug im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens) **oder**

- aus anderen Gründen notwendig ist (Ermessensentscheidung) **und**
- wenn ohne die Zustimmung in einem angemessenen Zeitraum keine Unterkunft gefunden werden kann (§ 22 Abs. 6 SGB II).

Ein Umzug ist notwendig, wenn (nachvollziehbare) Gründe vorliegen, die den Umzug erforderlich machen.<sup>102</sup>

Der Wunsch nach einem Ortswechsel allein ist nicht ausreichend. Wird ein Umzug wegen einer Kostensenkung notwendig, weil die tatsächlichen Kosten die individuelle

---

<sup>102</sup> BSG, Urteil vom 24.11.2011, B 14 AS 107/10 R; so auch LSG Berlin-Brandenburg, Urteil v. 30.04.2020, L 19 AS 2352/19

Angemessenheitsgrenze übersteigen und die Differenz sonst nicht finanziert werden kann und es keine Alternativen zum Wohnungswechsel gibt, ist eine Zustimmung zu erteilen, soweit hier die Kosten am Ort des Zuzugs angemessen sind.

Weitere Gründe, die für die Notwendigkeit eines Wohnungswechsel sprechen, sind z. B., wenn

- gesundheitliche Gründe vorliegen, die einem Verbleib in der bisherigen Unterkunft entgegenstehen (Nachweis: z.B. durch Stellungnahme des Gesundheitsamtes);
- bauliche Mängel vorliegen.  
Der/die Leistungsberechtigte muss sich bei sanitären und baulichen Mängeln zunächst nachweislich um Beseitigung dieser Mängel durch den Vermieter bemühen;
- die konkrete Aufnahme einer Erwerbstätigkeit ohne Umzug nicht möglich wäre, da die Anfahrtszeiten und -wege unzumutbar sind (vgl. hierzu § 140 Abs. 4 SGB III);
- eine Änderung der Familiensituation eintritt (z. B. wenn sich die Anzahl der Bewohner verändert);
- häusliche Gewalt oder ein Auszug aus einem Frauenhaus vorliegt;
- schwerwiegende soziale Gründe vorliegen (z. B. wenn Haftentlassene nicht mehr in ihrem bisherigen sozialen Umfeld wohnen können oder sollten);
- Beseitigung von Obdach- bzw. Wohnungslosigkeit;
- Wohnungslosigkeit droht und der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist (z.B. durch Übernahme der Mietschulden die Kündigung des Vermieters nicht mehr abgewendet werden kann oder aufgrund eines rechtskräftigen Räumungsurteils);
- weitere Gründe, die in der Person oder in ihrem Umfeld liegen.

Neben der Notwendigkeit des Auszugs aus der bisherigen Unterkunft ist zu prüfen, ob der Einzug in eine angemessene Unterkunft (dabei sind die angemessenen Kosten des neuen Wohnortes zugrunde zu legen) erfolgt.<sup>103</sup>

Es besteht kein Anspruch auf pauschale Zustimmung zur Übernahme der mit dem Umzug verbundenen Kosten für eine beliebige Unterkunft. Eine Zustimmung kann erst anhand eines oder mehrerer konkreter Wohnungsangebote beurteilt werden und erfolgen.<sup>104</sup> Somit umfasst das Zustimmungserfordernis auch die Zustimmung zum Umzug selbst.

Vor der Zustimmung ist vom Sozialleistungsträger der Umfang der voraussichtlich notwendigen und damit zustimmungsfähigen Kosten zu ermitteln (z.B. durch Vorlage von Mietangeboten für einen Transporter, Kostenberechnung/Kalkulation für Benzinkosten und der üblichen Kosten für die Versorgung mithelfender Angehöriger/Bekannter, Vorlage von Kostenvoranschlägen).<sup>105</sup>

---

<sup>103</sup> BSG, Urteil vom 06.04.2011, B 4 AS 5/10 R; BSG, Urteil vom 06.08.2014; B 4 AS 37/13 R

<sup>104</sup> BSG, Urteil vom 17.12.2014, B 8 SO 15/13 R

<sup>105</sup> LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 11.02.2010, L 12 B 94/09 AS NZB

### 9.3 Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten zählen alle Aufwendungen, die mit einem Unterkunftswechsel verbunden<sup>106</sup> (z.B. doppelte Mietzahlungen, Maklergebühren, Kosten für Wohnungsanzeigen, Eintrittsgelder bei Genossenschaften, Abstandszahlungen an den Vormieter) und nicht Mietkautionen, Genossenschaftsanteile oder Umzugskosten sind. Sie können nur übernommen werden, soweit sie notwendig sind. Aufwendungen für eine Ein- oder Auszugsrenovierung gehören ebenfalls nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten. Diese können als einmalige Leistungen in angemessenem Umfang nach § 22 Abs. 2 SGB II übernommen werden.<sup>107</sup>

**Doppelmieten** sollen vermieden werden. Das Absenkungsverfahren und die Beratung zum Umzug sind unter Beachtung der bestehenden Kündigungsfristen zu gestalten. Können trotz dieser Vorgabe bei einem notwendigen Wohnungswechsel die Mietzeiträume z.B. wegen Kündigungsfristen nicht aufeinander abgestimmt werden, ist die Übernahme doppelter Mietaufwendungen nach vorheriger Zustimmung als Wohnungsbeschaffungskosten geboten.<sup>108</sup>

### 9.4 Umzugskosten

Umzugskosten können in angemessenem Umfang übernommen werden, wenn der Umzug durch den Sozialhilfeträger veranlasst wurde oder aus anderen zwingenden Gründen notwendig wird und wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft sozialhilferechtlich angemessen sind. Die Notwendigkeit des Umzugs ist in der Akte zu dokumentieren. Allein der Wunsch in eine größere oder besser ausgestattete Wohnung zu ziehen, begründet keinen Anspruch auf Übernahme von Umzugskosten.

Wird einem Umzug dem Grunde nach zugestimmt, ist vorrangig auf die **Selbsthilfemöglichkeiten** (den Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen) des/der Leistungsberechtigten auch durch Angehörige und nahestehende Personen zu verweisen.<sup>109</sup>

Als notwendige Umzugskosten könnten dabei insbesondere folgende Aufwendungen zu übernehmen sein:

- die Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen (Vorlage von drei Angeboten),
- die Anmietung von Umzugskartons,
- die Kosten für Verpackungsmaterial und
- die üblichen Kosten für die Versorgung mithelfender Angehöriger/Bekannter.<sup>110</sup>

---

<sup>106</sup> BSG, Urteil vom 16.12.2008, B 4 AS 46/07 R

<sup>107</sup> BSG, Urteil vom 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R

<sup>108</sup> u.a. LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 31.03.2014, L 11 AS 1445/10

<sup>109</sup> BSG, Urteil vom 06.05.2010; B 14 AS 7/09 R; BSG, Urteil vom 06.08.2014, B 4 AS 37/13 R; LSG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 05.07.2018, L 14 AS 614/16

<sup>110</sup> BSG, Urteil vom 06.05.2010, B 14 AS 7/09 R; BSG, Urteil vom 18.02.2010, B 4 AS 28/09 R; BSG, Urteil vom 06.10.2011, B 14 AS 152/10 R; BSG, Urteil vom 15.11.2012, B 8 SO 25/11 R

Die **Grundreinigung und Renovierung** einer Wohnung aufgrund eines „Fehlgebrauchs“ der Unterkunft (z.B. bei Messie-Syndrom) ist kein vom „Regelbedarf“ zur Sicherung des Lebensunterhalts umfasster Bedarf.<sup>111</sup> Nach Maßgabe des Selbsthilfegrundsatzes des § 2 Abs. 1 SGB II ist von dem/der Leistungsberechtigten grundsätzlich zu verlangen, die anstehenden Arbeiten selbst oder mit Hilfe von Verwandten oder Bekannten durchzuführen.<sup>112</sup>

Die Kosten der **Reinigung** der Wohnung zählen nicht zu den angemessenen Kosten der Unterkunft, und zwar unabhängig davon, ob sie wegen des Auszugs aus der Wohnung anfallen. Das gilt auch dann, wenn sie vom Vermieter gegenüber dem Mieter im Rahmen eines Schadensersatzanspruches geltend gemacht werden.<sup>113</sup>

Bei Zahlungsverpflichtungen des Leistungsempfängers gegenüber seinem ehemaligen Vermieter für aufgewendete **Räumungs- und Einlagerungskosten** (z.B. bei Zwangsräumung) handelt es sich nicht um Kosten, die dem Erhalt, der Bewohnbarkeit oder dem geordneten Einzug in eine Wohnung dienen. Damit sind sie nicht Teil der Existenzsicherung und nicht übernahmefähig.<sup>114</sup>

**Schäden** an oder in der Wohnung oder der darin im Eigentum des Vermieters stehenden Gegenstände, die aufgrund von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Mieters entstanden sind, werden nicht im Rahmen einer Auszugsrenovierung übernommen.

Die Anmeldung und Abholung von **Sperrmüll** durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist in der Regel 2 x pro Jahr kostenfrei möglich, da die Kosten bereits in den Abschlagszahlungen für den Hausmüll enthalten sind.

Die Kostenübernahme für einen gewerblich organisierten Umzug kommt nur dann in Betracht, wenn eine Selbsthilfe nachweislich nicht möglich ist (z.B. Der/die Leistungsberechtigte ist wegen Alter, Behinderung, körperlicher Konstitution oder aus sonstigen in seiner Person liegenden Gründen außerstande, den Umzug selbst durchzuführen.).<sup>115</sup> Der/die Leistungsberechtigte hat jedoch vor dem Umzug in der Regel **drei Kostenvoranschläge** von verschiedenen Umzugsfirmen einzuholen. Nach Entscheidung für den günstigsten Anbieter (sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind) ist dieser durch den/die Antragsteller/in zu beauftragen. Die Zahlung erfolgt in der Regel nach Vorlage der Rechnung an das beauftragte Umzugsunternehmen.

## 9.5 Mietkautionen/Genossenschaftsanteile

Kann eine Wohnung ohne Mietkaution in absehbarer Zeit nicht gefunden werden, ist die Mietkaution in der Regel zu übernehmen.

---

<sup>111</sup> LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 08.03.2012, L 13 AS 22/12 B ER

<sup>112</sup> SG Berlin, Beschluss vom 04.11.2005, S 49 SO 4709/05 ER

<sup>113</sup> LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 19.04.2016, L 2 AS 412/15 NZB

<sup>114</sup> LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 18.12.2014, L 18 AS 1826/14

<sup>115</sup> BSG, Urteil vom 06.05.2010; B 14 AS 7/09 R; BSG, Urteil vom 06.08.2014, B 4 AS 37/13 R

§ 22 Abs. 6 S. 3 SGB II stellt klar, dass Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile als Darlehen erbracht werden sollen. Zur Sicherung des Darlehens ist der Kautionsrückzahlungsanspruch vom Leistungsberechtigten an den Sozialhilfeträger abzutreten.

## **10. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt ab dem 01.07.2021 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die bisherige Richtlinie des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II gültig ab 01.03.2013 außer Kraft.

Parchim, .....

.....

Sternberg  
Landrat



## Anlage 1

### Angemessene Kosten der Unterkunft

Vergleichsraum	Größe der Bedarfsgemeinschaften	1 Person				2 Personen				3 Personen				4 Personen				jede weit. Person	
		bis 50 m <sup>2</sup>				> 50 - 60 m <sup>2</sup>				> 60 - 75 m <sup>2</sup>				> 75 - 90 m <sup>2</sup>				15 m <sup>2</sup>	
<b>1</b>	Wohnungsgröße Amt Boizenburg-Land Stadt Boizenburg	339,00 €				369,60 €				456,00 €				547,20 €				91,20 €	
<b>2</b>	Amt Zarrentin	359,50 €				421,20 €*				510,75 €				585,00 €*				97,50 €*	
<b>3</b>	Amt Wittenburg	324,50 €				369,60 €				473,25 €				583,20 €				97,20 €	
<b>4</b>	Stadt Hagenow	310,00 €				362,40 €				426,75 €				504,00 €				84,00 €	
<b>5</b>	Stadt Lübtheen Amt Hagenow-Land	300,00 €				367,80 €				420,75 €				510,30 €*				85,05 €*	
<b>6</b>	Amt Dömitz-Malliß Amt Grabow	315,00 €				348,60 €				440,25 €				474,30 €				79,05 €	
<b>7</b>	Stadt Ludwigslust	313,00 €				381,00 €				456,00 €				576,90 €				96,15 €	
<b>8</b>	Amt Ludwigslust-Land Amt Neustadt-Glewe	307,00 €				334,80 €				414,75 €				532,80 €*				88,80 €*	
<b>9</b>	Amt Stralendorf Amt Crivitz	327,00 €				383,40 €				480,75 €				612,90 €				102,15 €	
<b>10</b>	Amt Sternberger Seenlandschaft	298,50 €				349,20 €				415,50 €				507,60 €				84,60 €	
<b>11</b>	Amt Goldberg-Mildenitz	308,00 €				343,80 €				434,25 €				519,30 €				86,55 €	
<b>12</b>	Amt Eldenburg-Lübz Amt Parchimer Umland	285,00 €				334,20 €				404,25 €				482,40 €				80,40 €	
<b>13</b>	Stadt Parchim	324,00 €				364,80 €				456,00 €				550,80 €				91,80 €	
<b>14</b>	Amt Plau am See	303,00 €				355,20 €				419,25 €				621,00 €*				103,50 €*	

**Hinweis:** In den mit \* - gekennzeichneten Bruttokaltmieten ist aufgrund der geringen Fallzahlen eine Einzelfallprüfung vorzunehmen!

## Anlage 2

### Heizkosten und Warmwasseraufbereitung

#### Berechnungsbeispiele für die Ermittlung der Angemessenheit bei Heizkosten (mit zentraler Erzeugung von Warmwasser):

##### Beispiele:

1. Eine alleinstehende Person\*) betreibt seine Heizung z.B. mit Öl in seinem Eigenheim; kauft flüssige Brennstoffe; Erzeugung von Warmwasser über die Heizungsanlage im Eigenheim; Gebäude bis 250 m<sup>2</sup>:

angem. Höhe ohne WW-Erzeugung für einen BWZ von 12 Monaten	825,50 €
zuzgl. angem. Kosten für Warmwassererzeug. für 12 Monate (12 x 10,26 €)	+ 123,12 €
angem. Heizkosten (mit Kosten für Warmwassererzeugung)	= 948,62 €

2. Eine alleinstehende Person\*) hat monatliche Vorauszahlungen für die Heizung an ein Versorgungsunternehmen zu entrichten (Ölheizung); es erfolgt eine zentrale Warmwassererzeugung; Gebäude bis 500 m<sup>2</sup>:

angem. Höhe ohne WW-Erzeugung für einen BWZ von 12 Monaten	800,50 €
zuzgl. angem. Kosten für Warmwassererzeug. für 12 Monate (12 x 10,26 €)	+ 123,12 €
angem. Heizkosten (mit Kosten für Warmwassererzeugung)	= 923,62 €
je Monat (aufgeteilt auf 12 Monate)	= 76,97 €

\*) angemessene Wohnfläche Stand 01.07.2021 für 1-Personenhaushalt = max. 50 m<sup>2</sup>

#### Höhe des Mehrbedarfes bei dezentraler Warmwasserversorgung und Richtwert bzgl. der Höhe der angemessenen Kosten für die Warmwasseraufbereitung bei zentraler Warmwasseraufbereitung:

Regelbedarfsstufe Stand: 01.01.2021	Mehrbedarf bzw. Richtwert für Warmwasserauf- bereitungskosten
1 = 446 €	10,26 €
2 = 401 €	9,22 €
4 = 373 €	5,22 €
5 = 309 €	3,71 €
6 = 283 €	2,26 €

### Anlage 3

#### Ermittlung der angemessenen Brennstoffmenge/angemessener Brennstoffverbrauch je m<sup>2</sup>/Jahr (siehe Tabelle unter Punkt 4.3.6):

Für die Bemessung einer abstrakten Nichtprüfungsgrenze werden jährliche Brennstoffverbrauchswerte je m<sup>2</sup> festgelegt. Für Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind, kann als Richtwert der kostenaufwendigste Energieträger (Brennstoff mit dem höchsten Verbrauch in kWh pro m<sup>2</sup>) des „Bundesweiten Heizspiegels“ in der jeweiligen Fassung herangezogen werden (vgl. BSG, Urteil vom 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R). Für den Heizwert der Brennstoffe ist § 9 Abs. 3 Nr. 2 HeizkostenV zugrunde gelegt worden.

#### Berechnung:

$$\frac{\text{Durchschnittsverbrauch je m}^2 \text{ und Jahr in kWh}}{\text{Heizwert in kWh}} = \text{Brennstoffverbrauch/m}^2/\text{Jahr}$$

Energieträger	Mengeneinheit	Heizwert in kWh (*1)	Durchschnittsverbrauch je m <sup>2</sup> und Jahr in kWh (*2)	Verbrauch je Energieträger in den jeweiligen Mengeneinheiten je m <sup>2</sup> und Jahr
Braunkohlebriketts	kg	5,5	245	44,55 kg
Steinkohlebriketts	kg	8	245	30,63 kg
Koks	kg	8	245	30,63 kg
Brennholz	kg	4,1	245	59,76 kg
Flüssiggas	kg	13	245	18,85 kg
Normalstrom	kWh	1	245	245 kWh

Stand: 01.07.2021

1\*) § 9 Abs. 3 HeizkostenV

2\*) Quelle: <https://www.heizspiegel.de/fileadmin/hs/heizspiegel/heizspiegel-2020/heizspiegel-2020.pdf>