



Dienstanweisung für die Erbringung der Leistungen für Unterkunft und Heizung

8. Auflage, 20.12.2024

1	Vorbemerkungen	5
1.1	Ziel und Geltungsbereich.....	5
1.2	Rechtsgrundlagen	5
1.3	Fortschreibung	5
1.4	Inkrafttreten	5
2	Allgemeine Voraussetzungen.....	6
2.1	Antrag.....	6
2.2	Nachweise.....	7
2.3	Leistungsberechtigung.....	8
2.3.1	Bedarfsgemeinschaft, Haushaltsgemeinschaft, Wohngemeinschaft, temporäre Bedarfsgemeinschaft.....	8
2.3.2	Ermittlung der individuellen Bedarfe	10
2.4	Verhältnis zu anderen Leistungen	11
3	Laufende Bedarfe für Unterkunft, Heizung und Warmwasserbereitung	12
3.1	Bruttokaltmiete	13
3.1.1	Definitionen	13
3.1.2	Aufteilung der Betriebskostenvorauszahlungen in kalte und warme Betriebskosten.....	14
3.1.3	Renovierungskosten und Bagatellreparaturkosten.....	15
3.1.4	Angemessene Bruttokaltmiete	17
3.1.5	Karenzzeit.....	19
3.1.5.1	Laufzeit und Unterbrechung der Karenzzeit.....	19
3.1.5.2	Rechtskreiswechsel SGB II in SGB XII	20
3.1.5.3	Informationspflicht während der Karenzzeit – SGB XII	20
3.1.6	Zusicherung, Kenntnissnahme bzw. Zustimmung.....	21
3.1.6.1	Erforderlichkeit des Umzugs.....	23
3.1.6.2	Erforderlichkeit des Umzugs - Unter-25-Jährige im Rechtskreis SGB II	25
3.1.7	Doppelte Miete, Abstandszahlungen	27
3.1.8	Sinkende Richtwerte für angemessene Bruttokaltmiete.....	28
3.2	Heiz- und Warmwasserbereitungskosten.....	29
3.2.1	Definitionen	29
3.2.2	Abstrakt angemessene Kosten.....	30
3.2.3	Einzelfallprüfung	32
3.3	Nachzahlungen, Rückzahlungen und Guthaben für Betriebskosten.....	34
3.3.1	Nachweis: Betriebskostenabrechnung.....	34
3.3.2	Nachzahlung	34
3.3.3	Rückzahlungen und Guthaben	36
3.4	Kostensenkungsverfahren.....	40
3.4.1	Wirtschaftlichkeitsprüfung bzw. Gesamtbetrachtung	41
3.4.2	Information, Aufforderung, Belehrung, Anhörung.....	42
3.4.3	Zumutbarkeit, Frist	43
3.4.4	Möglichkeiten zur Senkung unangemessener Kosten	44
3.4.5	Bereits eingeleitete Kostensenkungsverfahren während des Sozialschutzpaktes.....	45

3.5	Besondere Personengruppen, Wohnformen und Lebenslagen.....	45
3.5.1	Beihilfe oder Darlehen in besonderen Härtefällen nach dem SGB XII bei Schülerinnen und Schülern, Lehrlinge und Studentinnen und Studenten	45
3.5.2	Häftlinge.....	46
3.5.3	Wohneigentum	46
3.5.4	Möblierte Wohnung.....	49
3.5.5	Hotel-, Hostel- und Pensionszimmer sowie Ferienwohnung	49
3.5.6	Einlagerung von Hausrat und Mobiliar	50
3.5.7	Wohnwagen und Wohnmobil	50
3.5.8	Frauen- bzw. Männerschutzhaus.....	50
3.5.9	Betreutes Familienwohnen	51
3.5.10	Wohnungslosenunterkunft.....	51
3.5.11	Wiedereinweisung in die bisherige Wohnung nach SächsPolG.....	54
3.5.12	Asylunterkünfte.....	54
3.5.13	Ausgleichsansprüche aus einem Gesamtschuldverhältnis	54
3.5.14	Rechtskreiswechsel SGB II/SGB XII – Regelungen aus Anlass der Covid-19-Pandemie	55
3.6	Erleichterter Zugang zu sozialer Sicherung aus Anlass der COVID-19-Pandemie.....	55
4	Einmalige Bedarfe	56
4.1	Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten.....	56
4.1.1	Wohnungsbeschaffungskosten	57
4.1.2	Mietkaution und Genossenschaftsanteile	58
4.1.3	Umzugskosten	58
4.2	Übernahme von (Miet-/Tilgungs-) Schulden.....	61
4.2.1	Definitionen	62
4.2.2	Nachweis	65
4.2.3	Umfang.....	65
4.2.4	Kooperation, Intervention und Prävention	65
5	Verfahren	67
5.1	Bürgerorientierte Verwaltung.....	67
5.1.1	Merkblatt und Internetauftritt.....	67
5.1.2	Schriftwechsel, Bescheidung und Bearbeitungszeiten	67
5.1.3	Zahlungsempfangende: Leistungsberechtigte, Vermieter o. a. Berechtigte	68
5.1.4	Darlehen für Unterkunfts- und Heizbedarfe	70
5.1.5	Dokumentation und Datenschutz.....	71
5.1.6	Rechtsbehelfe.....	72
5.2	Organisation und Qualitätsmanagement	72
5.2.1	Leistungsträger, zuständige Organisationseinheiten	72
5.2.2	Aufgabenwahrnehmung	73
5.2.3	Koordinierung, Fachdialog Unterkunft und Heizung.....	73
5.2.4	Fortschreibung der Richtwerte	74
5.2.5	Berichtswesen, Fachaufsicht, Innenrevision	74
	Änderungshistorie.....	76
	Stichwortverzeichnis.....	80
	Anhang 1: Formular SGB II	81
	Anhang 2: Merkblatt „Leistungen für Unterkunft und Heizung“	82

Impressum

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen

Postfach 12 00 20
01001 Dresden

geschaeftsbereich-soziales@dresden.de
www.dresden.de/unterkunft-heizung

Kein Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente.
Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können
über ein Formular unter <http://www.dresden.de/kontakt> eingereicht werden.

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
a. F.	alte Fassung
Az.	Aktenzeichen
BA	Bundesagentur für Arbeit
BAB	Berufsausbildungsbeihilfe
BG	Bedarfsgemeinschaft
BGH	Bundesgerichtshof
BKM	Bruttokaltmiete
BMAS	Bundesministerium für Arbeit und Soziales
BMFSFJ	Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
BR	Bundesrat
BSG	Bundessozialgericht
bspw.	beispielsweise
Bst.	Buchstabe
BT	Deutscher Bundestag
BvB	Berufsvorbereitende Bildungsmaßnahme
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
DA	Dienstanweisung
Drs.	Drucksache
DREWAG	DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
GB	Geschäftsbereich
Hs.	Halbsatz
HzÜbSs	Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten
i. d. R.	in der Regel
i. S. d.	im Sinne des
i. S. v.	im Sinne von
IT	Informationstechnik
i. V. m.	in Verbindung mit
IWU	Institut Wohnen und Umwelt GmbH
KBU	Kommunale Bürgerumfrage
KdH	Kosten der Heizung
KdU	Kosten der Unterkunft
Kfz	Kraftfahrzeug
LHD	Landeshauptstadt Dresden
Lj.	Lebensjahr
LUH	Leistungen für Unterkunft und Heizung
OE	Organisationseinheit
OLG	Oberlandesgericht
PHH	Personenhaushalt
Rn.	Randnummer
S.	Satz/Seite
SG	Sachgebiet
SMS	Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz
VerBIS	Vermittlungs-, Beratungs- und Informationssystem
vgl.	vergleiche
VO	Verordnung
VwV	Verwaltungsvorschrift

1. Vorbemerkungen

1.1 Ziel und Geltungsbereich

Diese Dienstanweisung (im Folgenden „DA“ genannt) zielt darauf ab, eine bedarfsgerechte, effektive, effiziente und zügige Gewährung der Leistungen für Unterkunft und Heizung in der Landeshauptstadt Dresden (im Folgenden „LHD“ genannt) sicherzustellen. Sie gilt für das Jobcenter Dresden¹ (im Folgenden „Jobcenter“ genannt) und das Sozialamt Dresden (im Folgenden „Sozialamt“ genannt). Weisungen des Bundes zur Ausführung des 4. Kapitels SGB XII sind vorrangig.

1.2 Rechtsgrundlagen

Anwendung finden die für die jeweiligen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts maßgeblichen Rechtsvorschriften; insbesondere Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II), Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII), Sozialgesetzbuch erstes Buch (SGB I), Sozialgesetzbuch Zehntes Buch (SGB X), Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) und Sozialgerichtsbarkeit (SGG). Die Regelungen in dieser DA, in denen ausschließlich auf Vorschriften des SGB II Bezug genommen wird, sind für den Rechtskreis SGB XII und AsylbLG nicht anwendbar.

1.3 Fortschreibung

Diese DA wird kontinuierlich im Rahmen des Fachdialogs Unterkunft und Heizung überprüft und bei Bedarf vom Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen angepasst.

1.4 Inkrafttreten

Diese DA umfasst die Kapitel 1 bis 5. Sie tritt mit Wirkung vom 01.01.2025 in Kraft². Sie ersetzt von da an die DA vom 22.12.2023.

Dresden, 20.12.2024



Dr. Kristin Klaudia Kaufmann
Beigeordnete für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen

¹ Die Landeshauptstadt Dresden hat gegenüber dem Jobcenter Dresden ein Weisungsrecht aus § 44b Abs. 3 S. 2 SGB II i. V. m. § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 SGB II.

² Zur Gewährleistung der Aktualität können parallel zur DA Weisungen erlassen werden.

2 Allgemeine Voraussetzungen

Den leistungsberechtigten Personen werden gemäß SGB II, SGB XII bzw. AsylbLG bei Vorliegen aller Voraussetzungen folgende Bedarfe für Unterkunft und Heizung anerkannt:

- laufende Bedarfe
 - Bruttokaltmiete (3.1) bzw. spezifische Unterkunfts-kosten (3.5, inklusive Einlagerung)
 - Heiz- und Warmwasserbereitungs-kosten (3.2)
 - Renovierungskosten und Bagatellreparaturkosten (3.1.3).
- einmalige Bedarfe
 - Wohnungsbeschaffungskosten (4.1.1)
 - Mietkaution bzw. Genossenschaftsanteile (4.1.2)
 - Umzugskosten (4.1.3)
 - Miet- bzw. Tilgungsschulden (4.2).

Eine **Unterkunft** ist jede Einrichtung, Anlage oder Teile hiervon, die aktuell tatsächlich zum Wohnen genutzt wird und die geeignet ist, vor den Unbilden des Wetters bzw. der Witterung zu schützen und eine gewisse Privatsphäre gewährleistet³. Nutzt die leistungsberechtigte Person mehrere Unterkünfte (z. B. bei doppelter Haushaltsführung wegen Erwerbstätigkeit) bzw. hält sie sich in mehreren Unterkünften auf, ist auf die tatsächlich überwiegend zum Wohnen genutzte Unterkunft abzustellen. Berücksichtigt werden nur die Flächen, die reinen Wohnzwecken dienen; von der leistungsberechtigten Person gewerblich genutzte Teile der Unterkunft und Assistenzzimmer i. S. d. SGB XII (dazu ausführlich unter 3.1.4) bleiben unberücksichtigt. Eine Prüfung, ob die Unterkunft zivil- bzw. bauordnungsrechtlich genutzt werden darf, ist nicht erforderlich⁴. Zur Definition von besonderen Unterkünften siehe 3.5.3 ff.

Abweichend hiervon gilt nach 4. Kapitel SGB XII, § 42a SGB XII, als Wohnung die Zusammenfassung mehrerer Räume, die von anderen Wohnungen oder Wohnräumen baulich getrennt sind und in ihrer Gesamtheit alle für die Führung eines Haushaltes notwendigen Einrichtungen, Ausstattungen und Räumlichkeiten umfassen.

Eine **Heizung** ist eine Vorrichtung zur Erwärmung der Unterkunft. Für Näheres zu den Heizkosten siehe 3.2; zu den Kosten der **Warmwasserbereitung** siehe 3.2.1.

2.1 Antrag

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung (im Folgenden „LUH“ genannt) werden nur erbracht, wenn ein Antrag auf Leistungen nach SGB II bzw. SGB XII, 4. Kapitel, gestellt wurde (§ 37 Abs. 1 S. 1 SGB II, § 44 SGB XII). Mit der Beantragung der Leistungen in diesen Rechtskreisen sind alle Leistungen nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII beantragt. Die einzelnen Bedarfe nach dem 3. Kapitel SGB XII müssen gesondert angezeigt werden (§ 18 SGB XII). Der Antrag bzw. die Anzeige der Notlage ist an keine bestimmte Form gebunden. Im Rechtskreis des AsylbLG werden LUH für eine selbst angemietete Wohnung nur erbracht,

³ Vgl. Urteil BSG vom 17.06.2010, Az. B 14 AS 79/09 R.

⁴ Es mag bspw. dahinstehen, ob eine Gartenlaube ordnungsrechtlich als Unterkunft gelten darf.

wenn der Bedarf beantragt wurde, eine notwendige Genehmigung für den Bezug einer privaten Wohnung erteilt wurde und diese Leistungen nicht als Sachleistungen nach § 3 Abs. 2, Satz 4 AsylbLG gewährt werden.

In den Rechtskreisen SGB II und 4. Kapitel SGB XII gilt das Monatsprinzip, d. h. Anträge können im laufenden Kalendermonat für den ganzen Kalendermonat gestellt werden (§ 37 Abs. 2 S. 2 SGB II, § 44 Abs. 2 S. 1 SGB XII). Im Rechtskreis 3. Kapitel SGB XII und im AsylbLG werden Leistungen nicht für die Zeit vor der Bekanntgabe der Notlage erbracht (§ 18 SGB XII).

Besonderheit für Anträge SGB II **bis 31.12.2023**: Gemäß § 37 Abs. 2 S. 3 SGB II kann ein Antrag auf SGB II wegen einer Jahresabrechnung für Heizkosten bzw. bei jährlicher Bevorratung von Heizmitteln für einen einzelnen Monat gestellt werden. Der Antrag muss bis zum Ablauf des dritten Monats nach Fälligkeit gestellt sein und gilt nur für Anträge (§ 37 Abs. 2 S. 4 SGB II).

2.2 Nachweise

Zum Nachweis der **bruttokalten Unterkunftskosten** sind insbesondere geeignet:

- Miet- bzw. Genossenschaftswohnung: Miet- bzw. Nutzungsvertrag⁵, Kontoauszug bzw. Quittung, Vermieterbescheinigung⁶,
- Wohneigentum: Gebühren- und/oder Steuerbescheide (z. B. Abwasser, Grundsteuer) sowie Rechnungen (z. B. von Handwerksbetrieben),
- Pension: Vertrag bzw. Rechnung,
- Übergangswohnheim: Gebührenbescheid.

Ein Wohnungsangebot/Exposee wird nur für die Zusicherung bzw. die Zustimmung (3.1.6) verwendet.

Die tatsächlichen **Heizkosten** und die tatsächliche **Wohnfläche** sind durch geeignete Nachweise zu belegen; z. B. Miet- bzw. Nutzungsvertrag, Abschlagsquittung (v. a. bei Stromheizung), Rechnung des Versorgungsunternehmens bzw. Lieferanten, (Betriebskosten-) Abrechnung des Vermieters oder ggf. des Vormieters, Schreiben des Vermieters bzw. Versorgungsunternehmens.

Änderungen in den Verhältnissen lassen sich i. d. R. an Hand dieser Unterlagen belegen:

- Angaben zur Anzahl der in die Unterkunft ziehenden Personen,
- Geburtsurkunde bei Geburt eines Kindes,
- Sterbeurkunde,
- Begründung für den geplanten Umzug, z. B. amtsärztliches Zeugnis, Kündigung oder Räumungsklage des Vermieters,
- Nachweis über Änderung der persönlichen Verhältnisse, insbesondere Trennung (z. B. Schreiben von der Rechtsanwältin bzw. vom Rechtsanwalt, Erklärung über Getrenntleben nach dem EstG),

⁵ Die Höhe der tatsächlich anzuerkennenden Kosten für Unterkunft und Heizung ergibt sich immer aus dem Mietvertragsverhältnis/Nutzungsverhältnis, aus dem die antragstellende Person entsprechend § 421 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) als Gesamtschuldnerin bzw. Gesamtschuldner haftet.

⁶ Die Unterlagen können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht in die Unterlagen aufgenommen werden, es ist ein Aktenvermerk zu den relevanten Punkten anzufertigen.

- bzgl. Aufnahme einer Beschäftigung, einer Ausbildung oder einer Tätigkeit außerhalb Dresdens: aktueller Arbeits- oder Ausbildungsvertrag.

2.3 Leistungsberechtigung

LUH erhalten nur diejenigen, die die Voraussetzungen für die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach SGB II (Bürgergeld), nach SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt nach 3. Kapitel bzw. Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach 4. Kapitel) bzw. dem AsylbLG erfüllen und einen konkreten Bedarf für LUH haben.

Es können auch Schülerinnen und Schüler, Auszubildende und Studentinnen und Studenten, die keine Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach SGB II bzw. SGB XII beziehen, LUH erhalten (§ 27 SGB II bzw. § 22 SGB XII). Dazu ausführlich unter 3.5.1.

2.3.1 Bedarfsgemeinschaft, Haushaltsgemeinschaft, Wohngemeinschaft, temporäre Bedarfsgemeinschaft

Der Bedarf für LUH wird auf Grundlage der in der Unterkunft lebenden Personen ermittelt. Maßgebend für den Bedarf einer **Bedarfsgemeinschaft** (im Folgenden „BG“ genannt) ist ihr Anteil an der Personenzahl in der Unterkunft. Wer zu einer BG gehört, bestimmt § 7 Abs. 3 SGB II⁷⁸ bzw. für eine **Einstandsgemeinschaft** § 19 Abs. 1 und 2 SGB XII und §§ 21, 27, 41 SGB XII. Mitglieder einer **Haushaltsgemeinschaft** (§ 9 Abs. 5 SGB II bzw. § 39 SGB XII) gehören nicht zu einer BG. Eine **Wohngemeinschaft** kann mehrere BGen umfassen. Die genannten Regelungen des SGB XII sind für leistungsberechtigte Personen von Leistungen nach § 2 Abs. 1 AsylbLG analog anzuwenden, für leistungsberechtigte Personen von Leistungen nach § 3 AsylbLG ist § 7 Abs. 1 AsylbLG anzuwenden.

Wird die elterliche Sorge von getrennt lebenden Eltern alternierend ausgeübt bzw. wird ein Kind im Rahmen des Umgangsrechts vorübergehend in den Haushalt des anderen Elternteils aufgenommen (**temporäre BG**), kommen höhere Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Betracht. Bei der Beurteilung der Angemessenheit sind die individuellen Besonderheiten zu berücksichtigen, insbesondere:

- die Häufigkeit und der Zeitraum des Aufenthaltes,
- die Anzahl der Kinder,
- das Alter und das Geschlecht der Kinder und
- die räumlichen Gegebenheiten (z. B. Anzahl der Zimmer).

Die Angemessenheitsrichtwerte (3.1.4, 3.2.2) erhöhen sich entsprechend der Anzahl der Kinder⁹.

⁷ Siehe auch Verantwortungs- und Einstandsgemeinschaft gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 3 Bst. c i. V. m. Abs. 3a SGB II.

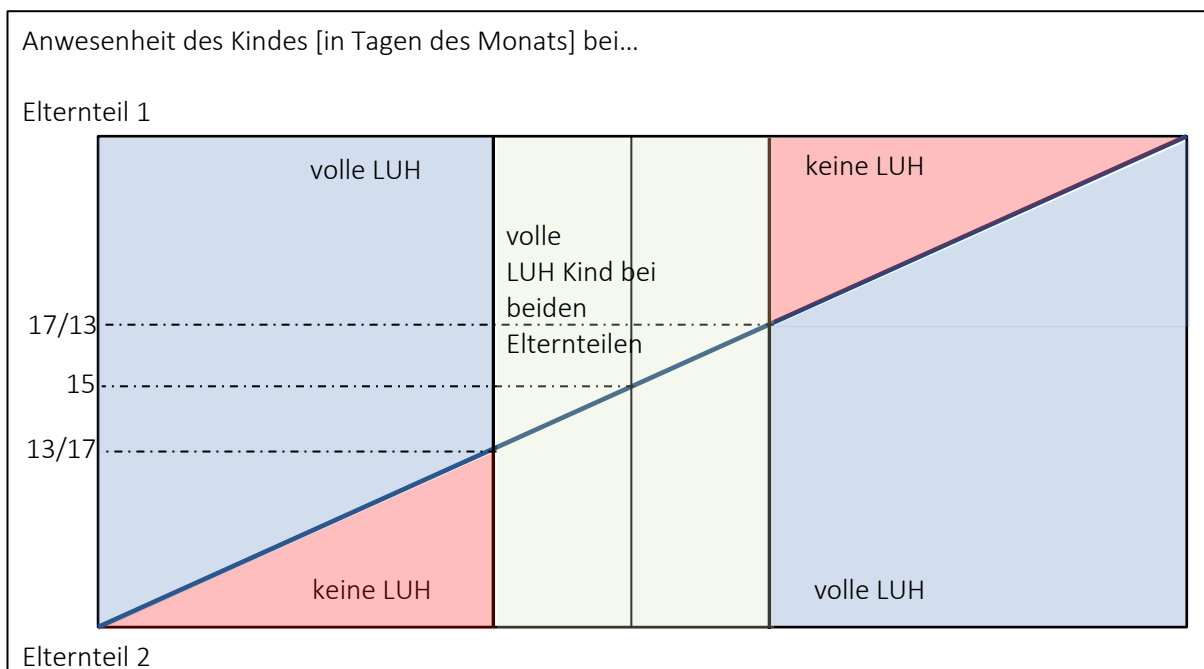
⁸ Ein im HH lebendes Kind mit bedarfsdeckendem Einkommen zählt nicht zur BG, vgl. Urteil BSG vom 25.04.2018, Az. B 14 AS 14/17 R.

⁹ Das BSG geht davon aus, dass die Kosten der Unterkunft und Heizung generell anerkannt werden müssen, wenn das Kind mit einer kontinuierlichen und umfangreichen Regelmäßigkeit, länger als einen Tag (auch in der Woche) im Haushalt eines hilfebedürftigen Elternteils wohnt und sich daraus ein höherer Anspruch auf LUH ergibt. Siehe Urteile vom 07.11.2006, Az. B 7b 14/06 R, und vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 75/08 R.

Jeder Fall muss bei Beginn und Ende des Aufenthalts des Kindes beim jeweiligen Elternteil geprüft werden¹⁰. Der Anspruch des Kindes wird festgestellt, unabhängig davon, ob ein Wechselmodell zwischen den getrenntlebenden Eltern vereinbart wurde. Der Bedarf des Kindes an LUH wird dabei verwaltungsvereinfachend in Anlehnung der fachlichen Weisung der Bundesagentur für Arbeit¹¹ (im Folgenden „BA“ genannt) wie folgt ermittelt (siehe hierzu folgendes Schaubild). Bei

1. überwiegenden Aufenthalten beim Elternteil (über 17 Tagen pro Monat) erfolgt die kopfteilige Zurechnung der LUH beim Kind,
2. bei einer nahezu hälftigen, abwechselnden Betreuung („echtes Wechselmodell“, 13-17 Tage pro Monat beim jeweiligen Elternteil) erfolgt die kopfteilige Zurechnung der LUH für das Kind (bei den Wohnungen beider Elternteile),
3. bei regelmäßigen Aufenthalten beim Elternteil („unechtes Wechselmodell“, mindestens ein Tag pro Monat, maximal 12 Tage), erfolgt keine Berücksichtigung von LUH¹², aber eine Berücksichtigung bei den Angemessenheitsrichtwerten (3.1.4, 3.2.2) der verbleibenden BG-Mitglieder und
4. bei nur sporadischen Besuchen erfolgt keinerlei Berücksichtigung des Kindes.

Die Zuständigkeit des Jobcenters ergibt sich aus § 36 Abs. 1 S. 3 SGB II; die des Sozialamtes aus §§ 97, 98 SGB XII. Die Umgangsregelung ist durch gemeinsame schriftliche Erklärung beider Elternteile nachzuweisen. Ein Kostensenkungsverfahren ist nicht durchzuführen, solange die Kosten der Unterkunft und Heizung unter Berücksichtigung der temporären BG angemessen sind (3.1.4).



Beispiel 1: Ein Kind lebt 13 Tage bei der Mutter, diese lebt in BG mit Lebenspartner und dessen Kind. Im Monat bekommt das Kind im echten Wechselmodell (13 Tage) den kopfteiligen Anteil der LUH der Wohnung (entspricht: 1/4). Bei dem anderen Elternteil verhält es sich ebenso.

¹⁰ Meist finden die Besuche an den Wochenenden statt. Das Kind wird z. B. am Freitag in die BG des anderen Elternteils aufgenommen und am Sonntag verlässt es diese BG wieder.

¹¹ Siehe Fachliche Weisungen SGB II „zu den Besonderheiten der Temporären Bedarfsgemeinschaft“ vom 20.09.2017

¹² Siehe Urteil BSG vom 17.02.2016, Az. B 4 AS 2/15 R.

Beispiel 2: Ein Kind lebt 18 Tage bei der Mutter, diese lebt in BG mit Lebenspartner und dessen Kind. Im Monat bekommt das Kind den vollen Anteil der kopfteiligen LUH der Wohnungen (entspricht: 1/4). Bei dem anderen Elternteil bekommt das Kind keinen kopfteiligen LUH-Anteil, dieses Elternteil erhält aber trotzdem die LUH eines 2PHH (Vater und Kind, keine weiteren Personen im Haushalt).

2.3.2 Ermittlung der individuellen Bedarfe

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind grundsätzlich nach dem Individualprinzip zu ermitteln; d. h. der Bedarf wird i. d. R. pro Kopf ermittelt. Die sich danach ergebenden Aufwendungen der (fiktiven) BG(en) sind dem jeweiligen Richtwert (3.1.4, 3.2.2) nach Anzahl ihrer Mitglieder gegenüberzustellen.

Von der kopfteiligen Aufteilung wird insbesondere abgewichen, wenn

- auch schwerbehinderte oder pflegebedürftige Menschen mit einem höheren Wohnbedarf in der Unterkunft leben; dies gilt bei Mietwohnung und Wohneigentum, mit der Maßgabe, dass keine vertragliche Vereinbarung (mündlich oder schriftlich) getroffen wurde¹³ oder
- spezifische Vereinbarungen über Wohnrechte oder Untermietverhältnisse getroffen wurden oder
- ein Mitglied der BG hinsichtlich seines Bedarfes für LUH sanktioniert wurde¹⁴ und die Anwendung des Kopfteilprinzips zu Mietschulden für die anderen Mitglieder der BG führen würde oder
- sich ein Mitglied der BG in Haft befindet (beachte 3.5.2); die gesamten Unterkunfts-kosten werden in diesem Fall vorläufig auf die übrigen BG-Mitglieder aufgeteilt, parallel ist ein Kostensenkungs-verfahren zu prüfen (3.4) oder
- eine Unterkunft durch Leistungsberechtigte verschiedener Rechtskreise (z. B. SGB II, Wohngeldge-setz [WoGG], Berufsausbildungsförderungsgesetz [BAföG], SGB XII, AsylbLG) bewohnt wird (Misch-haushalt, vgl. 3.1.6), die zusammen nicht wie eine (fiktive) BG zu behandeln sind. Gehören Lei-stungsberechtigte nach dem 4. Kapitel SGB XII zum Mischhaushalt, sind die Regelungen des § 42a SGB XII zu beachten.

Es verbleibt bei der kopfteiligen Aufteilung, wenn einem BG-Mitglied die Leistungen versagt oder entzogen werden; z. B. infolge der Nicht-Mitwirkung bei der Klärung der Leistungsberechtigung¹⁵.

Zugehörige einer BG nach SGB II bzw. Einstandsgemeinschaft nach SGB XII, die nicht in die Bedarfsbemessung einbezogen sind, tragen den auf sie entfallenden Anteil der Kosten der Unterkunft und Heizung selbst.

Die Aufteilung der Kosten der Unterkunft ist abhängig von der Vertragsart:

- Besteht ein **Hauptmietvertrag**, der zwischen allen potenziellen Mietenden (d. h. allen in der Wohn-gemeinschaft lebenden Personen) und dem Vermieter ohne eine konkrete Aufteilung der Gesamt-kosten abgeschlossen wurde, sind die Gesamtkosten für die Unterkunft und Heizung zu gleichen Teilen auf die in der Wohngemeinschaft lebenden Personen kopfteilig aufzuteilen. Weist die an-tragstellende Person nach, dass sie im Gegensatz zu den mit in der Unterkunft lebenden Personen

¹³ Siehe Urteile BSG vom 14.04.2011, Az. B 8 SO 18/09 R und vom 25.08.2011, Az. B 8 SO 29/10 R.

¹⁴ Vgl. Urteil BSG vom 23.05.2013, Az. B 4 AS 67/12 R. Hier wird der vorübergehend erhöhte Bedarf der anderen Mitglieder insoweit durch weitere LUH ausgeglichen.

¹⁵ Siehe Urteil BSG vom 14.02.2018, Az. B 14 AS 17/17 R.

andere Kosten für Unterkunft und Heizung zu entrichten hat (z. B. infolge eines kleineren oder größeren Wohnraumes), sind die nachgewiesenen Kosten zu beachten.

- Im Fall eines **Untermietvertrages**, den die antragstellende Person als einzige Untermieterin bzw. als einziger Untermieter abgeschlossen hat, ist von den im Untermietvertrag vereinbarten Kosten für Unterkunft und Heizung auszugehen. Ein Nachweis über die Zustimmung des Vermieters gemäß § 540 Abs. 1 BGB muss nicht gefordert werden; die Gewährung der Leistung darf davon nicht abhängig gemacht werden.

Beispiel: BG, bestehend aus fünf Mitgliedern

- a) Alle fünf Mitglieder der BG sind bedürftig → Unterkunft angemessen für 5-PHH; Folge: Anerkennung des Bedarfes für 5 Personen
- b) 4 der 5 Mitglieder des Haushaltes sind bedürftig und leben in der BG → Unterkunft angemessen für einen 4-PHH (für die 4 bedürftigen Mitglieder) zzgl. eines 1-PHH (für das nicht bedürftige Mitglied); Folge: Anerkennung des Bedarfes für die 4 bedürftigen Personen in Höhe der Angemessenheitskriterien für einen 4-PHH sowie Anerkennung der verbleibenden Kosten der Unterkunft, i. d. R. für einen 1-PHH, als Bedarf für das nicht bedürftige Mitglied
- c) 4 der 5 Mitglieder der BG sind bedürftig → bisherige Unterkunft angemessen; BG möchte umziehen. Die neue Unterkunft ist angemessen im Sinne des in Punkt b aufgeführten Beispiels, wenn das nicht bedürftige Mitglied der BG nach dem Umzug in die neue Unterkunft weiterhin in der Lage ist, mit eigenen finanziellen Mitteln (Einkommen und Vermögen) die Kosten der Unterkunft und Heizung analog eines 1-PHH selber zu tragen. Im Fall, dass das nicht bedürftige Mitglied mit dem Umzug bedürftig wird (Kosten der Unterkunft und Heizung können nicht mit eigenen Mitteln gedeckt werden), ist bei der Prüfung der Angemessenheit der neuen Unterkunft der Richtwert für den 5-PHH maßgebend.

Wohnen mehrere Personen in einer Wohngemeinschaft bzw. Haushaltsgemeinschaft zusammen, ergibt sich der Richtwert zur Angemessenheit aus der Summe der jeweiligen einzelnen Richtwerte unter Beachtung der Anzahl der Personen in den jeweiligen BGen. Abweichend hiervon richtet sich der Angemessenheitswert für Leistungsberechtigte nach 4. Kapitel SGB XII allein an der Gesamthaushaltsgröße der Wohnung aus, es sei denn, dass ein separater anderslautender Vertrag zwischen den Mietenden geschlossen wurde (§ 42a Abs. 4 SGB XII).

Beispiele:

- a) Wohngemeinschaft bestehend aus 3 Einzelpersonen (3 BGen bestehend aus jeweils einer Person) → Unterkunft angemessen analog der Summe aus drei 1-PHH; Anerkennung der Kosten der Unterkunft und Heizung pro bedürftiger Person maximal in Höhe eines 1-PHH, sofern nicht ein individueller Sonderbedarf nachweislich notwendig; im 4. Kapitel SGB XII gilt der Bedarf für einen 3-PHH als angemessen.
- b) Wohngemeinschaft bestehend aus 3 Personen in 2 BGen (1 BG mit 2 Mitgliedern und 1 BG mit einer Person) → Unterkunft angemessen analog der Summe aus einem 2-PHH und einem 1-PHH, sofern nicht ein individueller Sonderbedarf nachweislich notwendig

2.4 Verhältnis zu anderen Leistungen

Die Vorschriften §§ 5, 12a SGB II, §§ 2, 83 und 84 SGB XII und § 1a AsylbLG sind zu beachten.

Reichen die auf Unterhaltssicherungsgesetz (USG), Wehrsoldgesetz (WSG), Bundesfreiwilligendienstgesetz (BFDG) oder ähnlichen Rechtsvorschriften beruhenden vorrangigen Leistungen nicht zur Deckung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung aus, werden ergänzend unter Anrechnung der vorrangigen Leistungen (insbesondere der Mietbeihilfe) LUH über das SGB II bzw. SGB XII erbracht (vgl. § 11a Abs. 3 SGB II bzw. § 83 Abs. 1 SGB XII).

3 Laufende Bedarfe für Unterkunft, Heizung und Warmwasserbereitung

§ 19 Abs. 1 SGB II

¹Erwerbsfähige Leistungsberechtigte erhalten Bürgergeld. ²Nichterwerbsfähige Leistungsberechtigte, die mit erwerbsfähigen Leistungsberechtigten in einer Bedarfsgemeinschaft leben, erhalten Bürgergeld, soweit sie keinen Anspruch auf Leistungen nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buches haben. ³Die Leistungen umfassen den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für **Unterkunft und Heizung**.

§ 22 Abs. 1 S. 1 und 6 SGB II

¹Bedarfe für **Unterkunft und Heizung** werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. [...] ⁶Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.

§ 35 Abs. 1 S. 1 SGB XII

¹Bedarfe für **Unterkunft und Heizung** werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

§ 35 Abs. 3 S. 1 SGB XII

¹Übersteigen die Aufwendungen für **Unterkunft und Heizung** den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie in tatsächlicher Höhe als Bedarf der Personen, deren Einkommen und Vermögen nach § 27 Absatz 2 zu berücksichtigen sind, anzuerkennen.

§ 35 Abs. 5 S. 1 SGB XII

Bedarfe für **Heizung** umfassen auch Aufwendungen für **zentrale Warmwasserversorgung**.

Leistungsberechtigte nach §§ 2, 3 AsylbLG

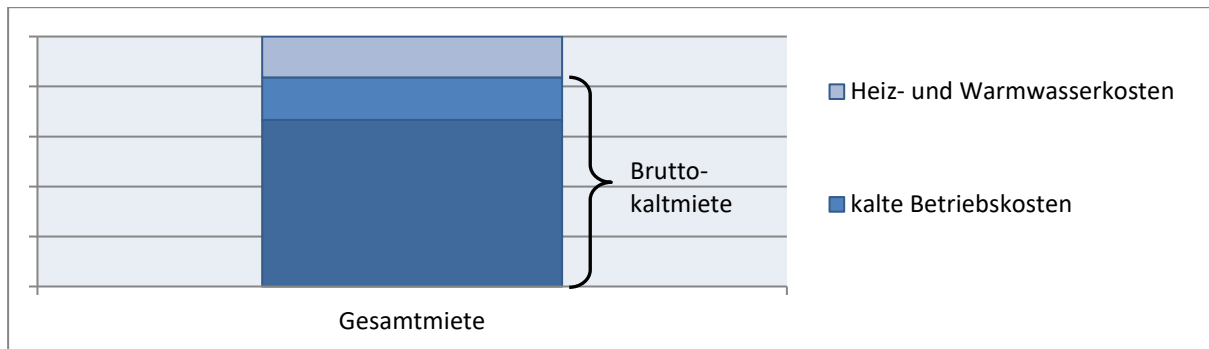
Die Regelungen des SGB XII sind analog anzuwenden, sofern eine notwendige Genehmigung für die Anmietung einer privaten Wohnung vorliegt.

Die laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung werden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheitsprüfung ist nach Ablauf einer evtl. bestehenden Karenzzeit (3.1.5) getrennt für die Bruttokaltmiete (3.1) und auch während einer bestehenden Karenzzeit für die Heizkosten (3.2) vorzunehmen. Der Begriff „Miete“ wird sinngemäß für das Nutzungsentgelt einer Genossenschaftswohnung¹⁶ verwendet. Die spezifischen Regelungen für bestimmte Personengruppen bzw. in bestimmten Lebenslagen (3.5) sind zu beachten. Nachzahlungen, Guthaben und Rückzahlungen (3.5) wirken sich auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung aus. Sind die Kosten der Unterkunft und Heizung unangemessen, ist eine Kostensenkung zu prüfen (3.4).

¹⁶ Die Überlassung einer Wohnung an das Genossenschaftsmitglied erfolgt per Dauernutzungsvertrag. In diesem sind - wie beim Mietvertrag - die Rechte und Pflichten des Nutzenden hinsichtlich des Wohnungsgebrauchs, Reparaturen und Betriebskosten festgehalten. Verstirbt die nutzende Person, können nur die Genossenschaftsanteile (4.1.2) - nicht aber das Wohnrecht vererbt - werden.

3.1 Bruttokaltmiete

3.1.1 Definitionen



Die **Bruttokaltmiete** ist die Summe aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten.

Die **Nettokaltmiete** ist die Summe aus der reinen Miete¹⁷, etwaigen Modernisierungumlagen sowie Renovierungskosten und Bagatellreparaturkosten (3.1.3).

Bei den **kalten Betriebskosten** handelt es sich gemäß § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV) insbesondere um folgende Aufwendungen:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstückes (Grundsteuer),
- Wasserversorgung, Betrieb einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
- Regenwasserentsorgung, Gebühren für Kanalisation,
- Müllabfuhrkosten, Straßenreinigungskosten, Kosten der Grubenentleerung,
- Hausmeisterkosten, Betriebskosten von Personen- und Lastenaufzügen,
- Hausbeleuchtung, Außenbeleuchtung,
- Hausreinigung, Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege,
- Schornsteinreinigung,
- Sach- und Haftpflichtversicherung des Vermieters,
- Kosten der Gemeinschaftsantennenanlage oder Kabelanlage,
- laufende Kosten für Sondereinrichtungen usw.

Zu den kalten Betriebskosten gehören laut BetrKV **nicht**:

- Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses, Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten) und
- Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

¹⁷ Synonym: Grundmiete.

Im Rahmen der Bruttokaltmiete werden nicht übernommen:

- die Kosten für einen TV-Kabelanschluss¹⁸,
- die Kosten für einen Stellplatz bzw. eine Garage,
- die Stromkosten (z. B. für Beleuchtung oder Kochen),
- sonstige Kostenbestandteile (z. B. Betreuungs- und Serviceleistungen für besondere Wohnformen nach SGB XII¹⁹, Hausnotruf, Concierge-Service),

es sei denn, die leistungsberechtigte Person ist zur Zahlung verpflichtet (z. B. durch Mietvertrag - sog. Inklusivmiete) und die Teilleistung ist nicht einzeln kündbar und die Kosten für die Teilleistung können nicht anderweitig gesenkt werden (z. B. Untervermietung eines Stellplatzes) bzw. die genauen Kosten der Teilleistung werden vom Vermieter nicht dezidiert aufgeschlüsselt²⁰. Die Beweislast trägt die leistungsberechtigte Person. Die vorgenommene Kürzung erfolgt bis zum entsprechenden Nachweis. Die Möglichkeit der ausnahmsweisen Gewährung der Kosten im Rahmen der Bruttokaltmiete bis zum Angemessenheitsrichtwert (3.1.4) besteht im Einzelfall. Wird der Angemessenheitsrichtwert überschritten, ist zu prüfen, ob ein Kostensenkungsverfahren (3.4) durchzuführen ist.

3.1.2 Aufteilung der Betriebskostenvorauszahlungen in kalte und warme Betriebskosten

Zur Bestimmung der Betriebskosten ist grundsätzlich auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen. Ausgewählte Erkenntnisquellen sind in 2.2 aufgeführt.

Weist der Vermieter bzw. die empfangsberechtigte Person die Vorauszahlungen für die kalten und warmen Betriebskosten nicht gesondert aus, werden sie im folgenden Verhältnis aufgeteilt, es sei denn, aus einer vorliegenden Betriebskostenabrechnung ist ein individuell genaueres Verhältnis ermittelbar:

Abrechnungszeitraum	Anteil kalte BK in Prozent	Anteil warme BK in Prozent
12/2010 bis 12/2012 ²¹	51,1	48,9
01/2013 bis 12/2014 ²²	50,9	49,1
01/2015 bis 12/2016 ²³	49,6	50,4
01/2017 bis 12/2018 ²⁴	51,3	48,7
01/2019 bis 12/2020 ²⁵	51,4	48,6
01/2021 bis 12/2022 ²⁶	52,5	47,5
01/2023 bis 12/2023 ²⁷	55,1	44,9
01/2024 bis 12/2024 ²⁸	48,8	51,2
ab 01/2025 ²⁹	46,2	53,8

¹⁸ Seit dem 01.07.2024 ist die Umlage von Kabelgebühren auf Mietende nicht mehr zulässig (vgl. § 2 S 1. Nr. 15 BetrKV)

¹⁹ Vgl. Urteil BSG vom 14.04.2011, Az. B 8 SO 19/09 R.

²⁰ Vgl. Urteil BSG vom 24.11.2011, Az. B 14 AS 151/10 R.

²¹ Siehe IWU-Gutachten vom 24.10.2011, S. 17.

²² Siehe IWU-Gutachten vom 27.03.2013, S. 20.

²³ Siehe IWU-Gutachten vom 18.12.2014, S. 22 - Tab. 3 und Fn. 41.

²⁴ Siehe IWU-Gutachten vom 20.12.2016, S. 20 - Tab. 3 und Fn. 45.

²⁵ Siehe IWU-Gutachten vom 08.01.2019, S. 20 - Tab. 3 und Fn. 37.

²⁶ Siehe IWU-Gutachten vom 10.03.2021, S. 20 - Tab. 3 und Fn. 37.

²⁷ Siehe IWU-Gutachten vom 11.11.2022, S. 10 - Tab. 3 und Fn. 8.

²⁸ Steigerungsrate BA-Datensatz 06.2023

²⁹ Auswertung durch IWU, Stand 11.2024

3.1.3 Renovierungskosten und Bagatellreparaturkosten

Renovierungskosten sind die Aufwendungen für Einzugsrenovierung, Schönheitsrenovierung und Auszugsrenovierung. Sie erhöhen den laufenden Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 SGB XII bzw. § 3 AsylbLG.

Eine **Einzugsrenovierung** ist eine Maßnahme zur Zeit des Einzugs in eine Unterkunft, die darauf abzielt, die Wertigkeit der Unterkunft zu erhöhen. Die Kosten für die Einzugsrenovierung gehören nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII, denn sie dienen nicht der Erlangung der Wohnung³⁰.

Eine **Schönheitsrenovierung** ist eine Maßnahme, die darauf abzielt, die Wertigkeit einer Unterkunft zu erhalten. Die Maßnahme kann durch die Mietenden selbst vorgenommen werden. Die Kosten sind nur zu übernehmen, wenn die leistungsberechtigte Person dazu vertraglich rechtswirksam verpflichtet ist.

Eine **Auszugsrenovierung** ist eine Maßnahme, die darauf abzielt, die Wertigkeit einer Unterkunft so (wieder-) herzustellen, wie sie zum Zeitpunkt des Einzugs bestanden hat. Eine Übernahme der Kosten für die Auszugsrenovierung kommt nur in Betracht, wenn die Renovierung mietvertraglich tatsächlich geschuldet ist. Nach der ständigen Rechtsprechung des BGH³¹ sind starre Fristenpläne unwirksam, wenn die Auszugsrenovierung unabhängig vom Abnutzungsgrad geregelt wurde. Formulierungen wie „spätestens“, „mindestens“, „innerhalb“ oder „übliche Fristen“ weisen auf das Vorliegen von starren Fristenplänen hin. Die leistungsberechtigte Person ist dann im Innenverhältnis gegenüber dem Vermieter nicht zur Vornahme der Renovierungen verpflichtet, sodass keine Zahlungen hierfür zu erbringen sind. Die Zurückweisung unrechtmäßiger Forderungen des Vermieters obliegt der leistungsberechtigten Person im Rahmen ihrer Selbsthilfepflichtung.

Die **Renovierungskosten** werden nur übernommen, soweit sie

1. zur Herstellung bzw. Erhaltung der Bewohnbarkeit der Wohnung erforderlich sind und durch die leistungsberechtigte Person finanziert und beauftragt/durchgeführt wurden³² - den Maßstab für die Bewohnbarkeit bildet der einfache Ausstattungsgrad³³; gewöhnlich können folgende Arbeiten anfallen: tapezieren, Wände streichen, Fußbodenbeläge erneuern;
2. im Falle der Einzugsrenovierung ortsüblich erforderlich sind - d. h. es stehen keine renovierten Wohnungen in nennenswertem Umfang zur Verfügung - und
3. angemessen sind - d. h. die Renovierungskosten entsprechen dem Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnfläche (3.2.2, 3.2.3) und den folgenden Richtwerten³⁴:

Maßnahme (inkl. Arbeitsmittel)	Richtwert in Euro pro qm
Tapezieren	6,00
Wände streichen	3,00
Fußbodenbelag (Textil oder PVC-Belag)	7,00

³⁰ Urteil BSG vom 16.12.2008, Az. B 4 AS 49/07 R.

³¹ Urteile BGH vom 05.04.2006, Az. VIII ZR 152/05, Az. VIII ZR 109/05, Az. VIII ZR 178/05.

³² Urteil LSG Sachsen vom 21.04.2016, Az. L 3 AS 419/12

³³ Er beinhaltet u. a. einen einfachen Wand- und Fußbodenbelag.

³⁴ Maßgebend ist die lichte (Raum-) Höhe von 250 cm (240 cm gemäß § 47 Abs. 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zzgl. Aufschlag von 10 cm). Diese zusätzliche Höhe zur pauschalen Raumhöhe ist erforderlich, um individuelle Anforderungen oder Bedürfnisse zu erfüllen, die über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehen.

Zusätzlich werden bei kranken, behinderten, pflegebedürftigen oder älteren Leistungsberechtigten auch die Kosten für eine Hilfskraft berücksichtigt, wenn die leistungsberechtigte Person selbst oder Angehörige nicht in der Lage sind, die notwendigen Renovierungsarbeiten durchzuführen. Über die Höhe ist im Einzelfall in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße und vom Umfang der Renovierungsarbeiten zu entscheiden; die Richtwerte für Bewirtungskosten (4.1.3) gelten entsprechend. Bei der Inanspruchnahme eines Unternehmens (Fremdhilfe) sind zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Unternehmen einzuholen.

Kommt der Vermieter der leistungsberechtigten Person durch eine vorübergehende Kürzung der Nettokaltmiete zum Ausgleich der Einzugsrenovierungskosten entgegen, gilt der Betrag der eingesparten Nettokaltmiete als angemessener Aufwand. Weitere Kosten für die Einzugsrenovierung werden dann i. d. R. nicht berücksichtigt. Eine Ausnahme liegt vor, wenn die leistungsberechtigte Person nachweist, dass der Kürzungsbetrag den Einzugsrenovierungsaufwand nicht ausgleicht. In diesem Fall kommt ein abweichender Bedarf für die Einzugsrenovierung in Betracht.

Übernimmt der Vermieter die Einzugsrenovierungskosten ganz oder teilweise, ist der Anteil des Vermieters auf den Bedarf der leistungsberechtigten Person bei der Ermittlung der notwendigen Kosten mit zu beachten. Soweit der Vermieter der leistungsberechtigten Person die Einzugsrenovierungskosten nachträglich erstattet, ist der Bedarf zunächst zu decken und der Anspruch der leistungsberechtigten Person ist gemäß § 33 SGB II bzw. § 93 SGB XII gegenüber dem Vermieter zu sichern.

Mietvertraglich vereinbarte Aufwendungen für die Instandhaltung und -setzung bestimmter Teile der Wohnung, die dem direkten und häufigen Zugriff der leistungsberechtigten Person ausgesetzt sind - z. B. Fenster- und Türverschlüsse sowie Heiz-, Wasser-, Elektro- und Kocheinrichtung³⁵ - (**Bagatellreparaturkosten**) erhöhen den laufenden Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 SGB XII bzw. § 3 AsylbLG. Die Vereinbarung ist nur wirksam, wenn sie im Mietvertrag festgehalten ist und die Kosten für den Einzelfall einer Reparatur auf eine angemessene Höhe begrenzt sind; angemessen sind 50 bis 100 Euro im Einzelfall³⁶; als Jahresgesamtwert wurden 6 Prozent der Jahresbruttokaltmiete vom BGH als zumutbar eingestuft³⁷. Überschreiten die Kosten den für den Einzelfall vereinbarten Betrag, muss der Vermieter für alle Kosten aufkommen³⁸ und eine Berücksichtigung als Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 SGB XII bzw. § 3 AsylbLG scheidet aus.

³⁵ Vgl. Urteil BGH vom 07.06.1989, Az. BGH VIII ZR 91/88.

³⁶ Vgl. Urteile OLG Hamburg vom 10.04.1991, Az. 5 U 135/90 und AG Braunschweig vom 17.03.2005, Az. 116 C 196-05.

³⁷ Vgl. Urteil BGH vom 06.05.1992, Az. BGH VIII ZR 129/91

³⁸ Urteil BGH vom 07.06.1989, Az. BGH VIII ZR 91/88.

3.1.4 Angemessene Bruttokaltmiete

In der LHD ist die Bruttokaltmiete von leistungsberechtigten Bedarfs- bzw. Einstandsgemeinschaften nach SGB II, SGB XII und AsylbLG bis zu folgenden Richtwerten angemessen³⁹:

Zeitraum	Richtwerte für BKM in Euro nach Anzahl der Personen in der BG					
	1	2	3	4	5	+1
01/2005-11/2010	252,45	336,60	420,75	476,85	532,95	56,10
12/2010-12/2012 ⁴⁰	276,00	347,00	430,00	512,00	598,00	63,00
01/2013-12/2014 ⁴¹	304,79	377,61	454,11	522,31	630,51	66,37
01/2015-12/2016 ⁴²	342,21	434,43	509,32	558,99	628,40	66,15
01/2017-12/2018 ⁴³	358,74	429,88	500,50	572,73	697,55	73,43
01/2019-12/2020 ⁴⁴	378,39	444,51	518,76	603,63	775,54	81,63
01/2021-12/2022 ⁴⁵	337,74	423,10	498,84	617,37	788,61	83,01
01/2023-12/2023 ⁴⁶	349,98	448,44	528,59	657,44	846,66	89,12
01/2024-12/2024 ⁴⁷	368,93	464,93	553,14	687,43	868,68	91,44
01/2025-12/2026 ⁴⁸	450,50	557,64	715,73	813,85	962,50 ⁴⁹	116,60 ⁵⁰

Erhöhen sich die Richtwerte, sind diese von Amts wegen rückwirkend anzupassen. Niedrigere Richtwerte sind in Anwendung zu bringen, soweit diese DA hierzu keine abweichenden Regelungen trifft (Kapitel 3.1.8 und 3.6 dieser DA).

Bei der Angemessenheitsprüfung ist immer der **Besonderheit des Einzelfalles** Rechnung zu tragen. Für besondere Personengruppen und Wohnformen bzw. in besonderen Lebenslagen gelten abweichende Richtwerte (3.5).

Nach der Rechtsprechung des BSG⁵¹ gehören die beim Arbeitgeberassistentenmodell erforderlichen Aufwendungen für die Bereitstellung von **Assistenzzimmern** zum Leistungsbedarf der Hilfe zur Pflege nach 7. Kapitel SGB XII. Diese Bedarfe werden nicht nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII übernommen. Gleichwohl erhöht sich die angemessene Wohnfläche des Pflegebedürftigen um zirka zehn m² für das Assistenzzimmer.

³⁹ Die Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen ist verfassungsgemäß, vgl. Urteil BVerfG vom 06.10.2017, Az. BvL 2/15 und BvL 5/15.

⁴⁰ Stadtratsbeschluss SR/034/2011 V1307/11 vom 24.11.2011, bestätigt durch das Urteil BSG vom 18.11.2014, Az. B 4 AS 9/14 R und durch das Urteil des LSG Sachsen vom 14.09.2018, Az. L 7 AS 1167/15.

⁴¹ Stadtratsbeschluss SR/055/2013 V2195/13 vom 30.05.2013, bestätigt durch das Urteil des LSG Sachsen vom 14.09.2018, Az. L 7 AS 1167/15.

⁴² IWU-Gutachten vom 18.12.2014, Seite 52 - Tabelle 29.

⁴³ IWU-Gutachten vom 20.12.2016, Seite 51 - Tabelle 33.

⁴⁴ IWU-Gutachten vom 08.01.2019, Seite 50 - Tabelle 33.

⁴⁵ IWU-Gutachten vom 10.03.2021, Seite 58 - Tabelle 40

⁴⁶ IWU-Gutachten vom 11.11.2022, Seite 18 - Tabelle 15

⁴⁷ IWU-Gutachten vom 13.12.2023, Seite 15 - Tabelle 12

⁴⁸ IWU-Gutachten vom 16.12.2024, Seite 7 – Tabelle 2

⁴⁹ Wert der Mietenstufe III der rechten Spalte der Tabelle zu § 12 Abs. 1 WoGG bzw. § 8 WoGG a. F, zzgl. 10% (vgl. Urteile BSG vom 22.09.2009, Az. B 4 AS 18/09 R u. 17.12.2009, Az. B 4 AS 50/09 R)

⁵⁰ vgl. mit Fußnote 45

⁵¹ Urteil BSG vom 28.02.2013, Az. B 8 SO 1/12 R.

Von den Richtwerten darf **zur Abwendung unbilliger Härte**⁵² außerdem abgewichen werden, wenn im Einzelfall besondere Umstände vorliegen, die einen kostenintensiveren Wohnraumbedarf begründen; insbesondere⁵³:

1. der Neuанmietung von Wohnraum durch Wohnungslose, welche trotz Bemühungen zeitnah (inkl. Einschaltung Abt. 50.6 des Sozialamts) keine Wohnung finden oder auf Grund der persönlichen Umstände in ein anderes Umfeld ziehen müssen
2. besondere vorübergehende gesundheitliche Einschränkungen (z. B. Trauma nach Unfall oder Tod eines Angehörigen)⁵⁴,
3. Behinderungen i. S. d. § 2 Abs. 2 SGB IX (z. B. Kleinwüchsigkeit, Blindheit, starke Sehbeeinträchtigung). Eine Schwerbehinderung allein (z. B. die Zuerkennung des Merkzeichens G oder aG) zieht nicht zwangsläufig einen erhöhten Bedarf an Wohnraum nach sich. Bei begründetem Bedarf an barrierefreien Wohnraum (z. B. bei Rollstuhlnutzung⁵⁵) wird pro Wohnung i. d. R. ein Zuschlag in Höhe des Bedarfs einer weiteren fiktiven Person berücksichtigt⁵⁶. Besteht darüber hinaus ein weiterer behinderungsbedingter zusätzlicher individueller Platzbedarf, wird pro behinderter Person i. d. R. ein Zuschlag in Höhe einer weiteren fiktiven Person berücksichtigt⁵⁷.
4. Pflegebedürftigkeit i. S. d. § 14 Abs. 1 SGB XI bzw. § 61 Abs. 1 SGB XII (z. B. durch Pflegebett, durch notwendige Hilfsmittel). Für diese Personengruppen wird ein Zuschlag in Höhe des Unterkunftsbedarfs einer weiteren fiktiven Person berücksichtigt,
5. notwendige Erhaltung sozialer Teilhabe für alte Menschen (entsprechend der Altersgrenze nach § 7a SGB II bzw. § 41 Abs. 2 SGB XII) mit eingeschränkter Mobilität im bisherigen Wohnumfeld,
6. schwierige individuelle soziale Situation (z. B. bei Überlassung einer vormals gemeinsam genutzten Wohnung zum Schutz vor häuslicher Gewalt oder Stalking aufgrund richterlicher Anordnung nach § 2 Gesetz zum zivilrechtlichen Schutz vor Gewalttaten und Nachstellungen [GewSchG]) oder
7. außergewöhnliche Beschaffenheit der Unterkunft (z. B. ungünstiger Zuschnitt/Grundriss der Wohnung, d. h. zirka 50 Prozent entfallen auf Nebenflächen wie Abstellraum, nicht nutzbarer Flur etc.).

Bestehen in den Fällen 2 bis 6 Zweifel, wird die Begutachtung der leistungsberechtigten Person durch den (Amts-) Ärztlichen Dienst empfohlen.

Für leistungsberechtigte Personen nach § 2 AsylbLG sind die genannten Regelungen des SGB XII unter Berücksichtigung der Einschränkungen des § 23 Abs. 1 SGB XII analog anzuwenden. Bei

⁵² Ein Härtefall ist ein atypischer Sachverhalt, der erheblich vom gesetzlich vorgesehenen Normalfall abweicht und deshalb Ausnahmeregelungen oder -entscheidungen rechtfertigt. Die Härte kann in materieller oder immaterieller Hinsicht bestehen - vgl. Urteil des BGH vom 23.06.2010, Az. XII ZR 170/08.

⁵³ Siehe Stadtratsbeschluss SR/055/2013 V2195/13 vom 30.05.2013, Punkt 3

⁵⁴ Beschwerden wie z. B. Bluthochdruck, Herzprobleme, erhöhte Blutfettwerte, Harnsäurevermehrung im Blut, Neurodermitis, Speiseröhren-, orthopädische und psychische Beschwerden begründen nicht zwangsläufig einen Härtefall; siehe Urteil BSG vom 20.08.2009, Az. B 14 AS 41/08 R, Rn. 37.

⁵⁵ Zu berücksichtigen sind die besonderen wertbildenden Anforderungen rollstuhlgerechten Wohnraums, z. B. breitere Türen, Fahrstuhl in entsprechender Größe und spezifische Sanitäreinrichtungen; siehe DIN 18040-2 (R), vgl. Beschlüsse SG Dresden vom 08.04.2015, Az. S 42 SO 314/13 und S 42 SO 264/14.

⁵⁶ Vgl. DIN 18040-2 (R).

⁵⁷ Siehe Stadtratsbeschluss SR/055/2013 V2195/13 vom 30.05.2013, Punkt 3

leistungsberechtigten Personen von Leistungen nach § 3 AsylbLG werden erhöhte Aufwendungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der Regelungen des § 6 Abs. 1 AsylbLG übernommen.

3.1.5 Karenzzeit

§ 22 Abs. 1 S. 2 bis 5 SGB II

²Für die Anerkennung der **Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr** ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. ³Innerhalb dieser Karenzzeit werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen anerkannt**; Satz 6 bleibt unberührt. ⁴Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. ⁵Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind.

§ 35 Abs. 1 S. 2 bis 6 SGB XII

²Für die Anerkennung der **Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr** ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. ³Innerhalb dieser Karenzzeit werden abweichend von Satz 1 Bedarfe für Unterkunft in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen anerkannt**; § 35a Absatz 2 Satz 2 bleibt unberührt. ⁴Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. ⁵Eine neue Karenzzeit beginnt nur, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem Kapitel, dem Vierten Kapitel oder dem Zweiten Buch bezogen worden sind. ⁶Bei Leistungsberechtigten, die in den letzten zwei Jahren vor dem Bezug von Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel Leistungen nach dem Zweiten Buch bezogen haben, wird die nach § 22 Absatz 1 Satz 2 bis 4 des Zweiten Buches bereits in Anspruch genommene Karenzzeit für die weitere Dauer der Karenzzeit nach den Sätzen 2 bis 5 berücksichtigt.

§ 35 Abs. 2 SGB XII

¹Der Träger der Sozialhilfe prüft zu Beginn der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 6 die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung. ²Übersteigen die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, teilt der Träger der Sozialhilfe dies den Leistungsberechtigten mit dem ersten Bewilligungsbescheid mit und unterrichtet sie über die Dauer der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 6 sowie über das Verfahren nach Ablauf der Karenzzeit nach Absatz 3 Satz 2.

Während der Karenzzeit werden die **tatsächlichen Kosten der Unterkunft** (nicht Heizung) für ein Jahr als Bedarf anerkannt, auch wenn diese die Richtwerte der angemessenen Bruttokaltmiete übersteigen. **Heizkosten** werden in **angemessener** Höhe für die **tatsächliche Wohnfläche** berücksichtigt. Die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens (3.4) ist während der Karenzzeit bzw. mit Ablauf der Karenzzeit zu prüfen. Hierbei ist zu beachten, dass die tatsächlich höheren als angemessenen Aufwendungen in der Regel für weitere 6 Monate zu berücksichtigen sind (Härtefallprüfung ist ggf. durchzuführen).

3.1.5.1 Laufzeit und Unterbrechung der Karenzzeit

Die Karenzzeit läuft ein ganzes Jahr und beginnt am Ersten des Monats, für welchen die betroffene Person erstmals Bürgergeld (SGB II) oder Leistungen nach dem SGB XII bezieht.

Die Karenzzeit gilt auch bei laufenden Fällen vor dem 01.01.2023 (siehe § 65 Absatz 3 SGB II, § 140 Abs. 1 SGB XII), wenn für die aktuell bewohnte Unterkunft die tatsächlichen und nicht nur die angemessenen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden (§ 65 Abs. 6 SGB II, § 140 Abs. 2 SGB XII).

Wird der Leistungsbezug für **mindestens einen Monat** beendet (unterbrochen), verlängert sich die Karenzzeit entsprechend um die Anzahl der Monate, für welche die Karenzzeit bislang nicht in Anspruch genommen wurde.

Erst wenn der Leistungsbezug um **mindestens drei Jahre** unterbrochen wurde und während dieser Zeit keine Leistungen nach dem SGB II bzw. Dritten oder dem Vierten Kapitel des SGB XII bezogen wurden, beginnt eine neue Karenzzeit. Dies gilt auch für jede weitere hinzuziehende Person.

Fallbeispiel⁵⁸:

Am 05.12.2023 zieht Frau Muster, die neue Partnerin von Herrn Mustermann, in seine Wohnung ein und sie bilden eine gemeinsame Bedarfsgemeinschaft. Frau Muster hat Einkommen und stand daher bislang nicht im Leistungsbezug nach dem SGB II oder SGB XII. Die Karenzzeit von Herrn Mustermann ändert sich dadurch nicht. Die Karenzzeit von Frau Muster beginnt zum 01.12.2023 und dauert 12 Monate bis zum 30.11.2024. Sofern Frau Muster in einer anderen Bedarfsgemeinschaft bereits Monate ihrer Karenzzeit aufgebraucht hat, sind diese entsprechend anzurechnen.

3.1.5.2 Rechtskreiswechsel SGB II in SGB XII

Bei Leistungsberechtigten des dritten oder vierten Kapitels des SGB XII, welche in den vergangenen zwei Jahren Leistungen nach SGB II erhalten haben, wird bei einem Rechtskreiswechsel vom SGB II in das SGB XII der bereits in Anspruch genommene Zeitraum der Karenzzeit in Abzug gebracht.

3.1.5.3 Informationspflicht während der Karenzzeit – SGB XII

Übersteigen die Aufwendungen für Kosten der Unterkunft die geltenden Richtwerte, ist dies den Leistungsberechtigten zu Beginn der Karenzzeit mit dem ersten Bewilligungsbescheid mitzuteilen. Die Information beinhaltet zudem Hinweise über die Dauer der Karenzzeit sowie über das weitere Verfahren nach Ablauf der Karenzzeit (§ 35 Abs. 2 SGB XII).

⁵⁸ Fachliche Weisungen § 12 SGB II der Bundesagentur für Arbeit (Stand 01.01.2023) – Kapitel 3 „Karenzzeit“ (Rz. 12.33)

3.1.6 Zusicherung, Kenntnisnahme bzw. Zustimmung

§ 22 Abs. 1 S. 6 SGB II

⁶Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.

§ 22 Abs. 4 SGB II

¹Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die **Zusicherung** des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. ²Innerhalb der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 5 werden nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der nach Satz 1 zuständige Träger die Anerkennung vorab zugesichert hat. ³Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

§ 35a Abs. 2 S. 1 bis 4 SGB XII

¹Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft haben Leistungsberechtigte den dort zuständigen Träger der Sozialhilfe über die nach § 35 Absatz 3 Satz 1 und 2 maßgeblichen Umstände in **Kenntnis** zu setzen. ²Sind die Aufwendungen **für Unterkunft und Heizung** für die neue Unterkunft unangemessen hoch, sind diese nur in Höhe angemessener Aufwendungen als Bedarf anzuerkennen, es sei denn, der zuständige Träger der Sozialhilfe hat den darüberhinausgehenden Aufwendungen vorher **zugestimmt**. ³Eine Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger der Sozialhilfe veranlasst wird oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. ⁴Innerhalb der **Karenzzeit** nach § 35 Absatz 1 Satz 2 werden nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der Träger der Sozialhilfe die Anerkennung vorab **zugesichert** hat.

Leistungsberechtigte nach §§ 2, 3 AsylbLG

Die Regelungen des SGB XII sind analog anzuwenden, sofern eine notwendige Genehmigung für die Anmietung einer privaten Wohnung vorliegt.

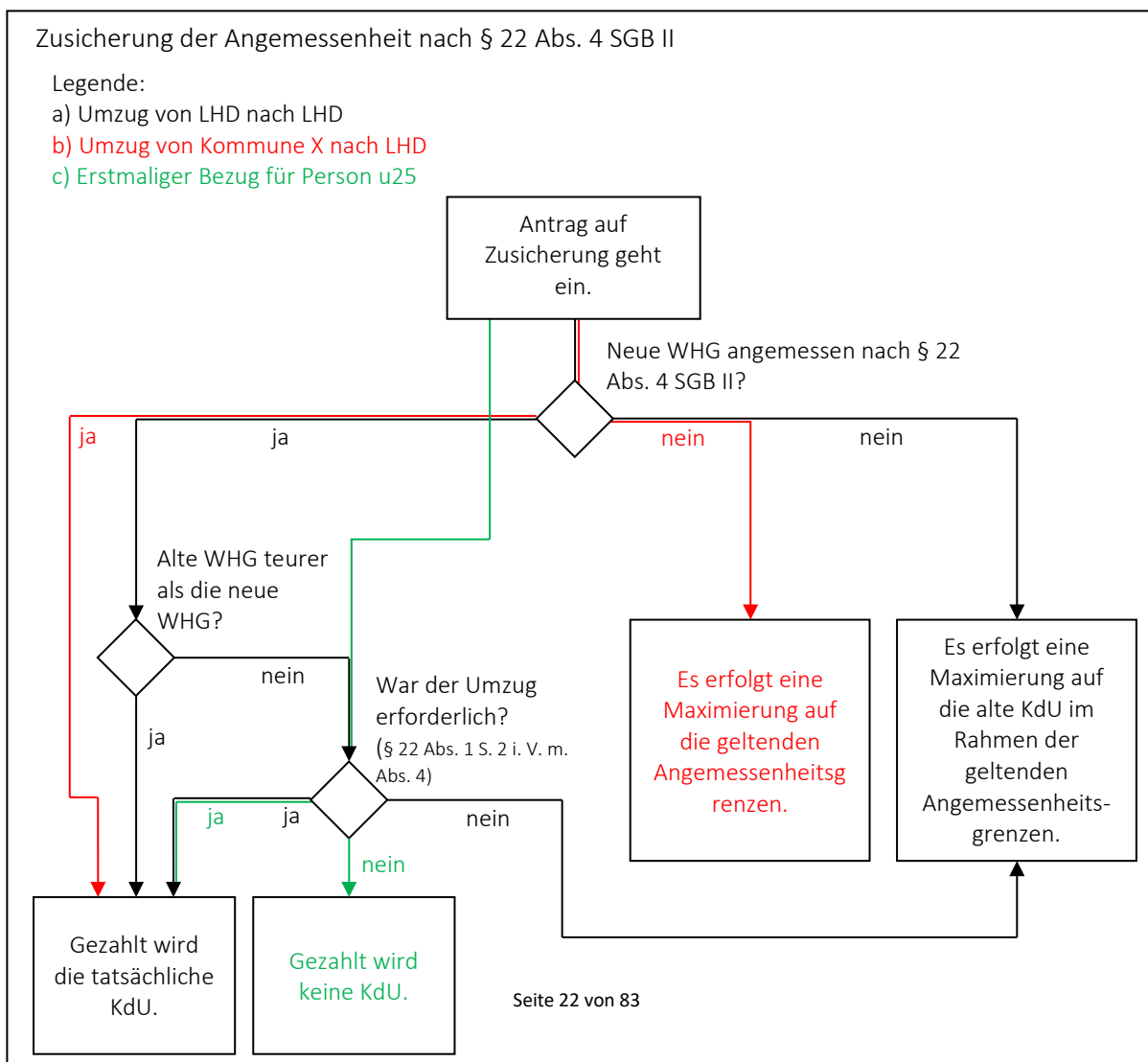
Das Zusicherungsverfahren bzw. das Zustimmungsverfahren hat **Aufklärungs- und Warnfunktion**. Die leistungsberechtigte Person soll dadurch vor Abschluss eines Vertrags für eine neue Unterkunft und vor einem etwaigen Umzug darüber in Kenntnis gesetzt werden, welche Kosten für die neue Unterkunft angemessen sind. Zur Prüfung kann der Mietvertragsentwurf (oder andere geeignete Dokumente, z. B. Wohnungsexposee) abgefordert werden. Streitigkeiten über die Angemessenheit soll vorgebeugt werden. Der Anspruch auf die Zusicherung bzw. Zustimmung besteht nur für den Zeitraum bis zum Abschluss eines Vertrages über die neue Unterkunft. Als neue Unterkunft wird auch der Neumietvertragsabschluss für die derzeitige Wohnung subsumiert (z. B. bei Wegfall einer Vertragspartei infolge Trennung). Ist das Vertragsverhältnis bereits durch Unterzeichnung zu Stande gekommen, soll keine Zusicherung bzw. Zustimmung mehr ausgestellt werden. Die Zusicherung bzw. Zustimmung ist zu erteilen, wenn die damit verbundenen Aufwendungen **angemessen** (3.1.4, 3.2.2) sind und kann bei vorliegenden Voraussetzung mit einer entsprechender Bescheinigung über eine zustehende Mietkaution (4.1.2) verbunden werden.

Ist bereits bei Mietvertragsabschluss erkennbar, dass die Kosten der neuen Unterkunft zeitnah unangemessen werden (z. B. bei unrealistisch niedriger Betriebskostenvorauszahlung, Staffelmietvertrag, vorhersehbarem Auszug von BG-Mitgliedern) ist eine Zusicherung bzw. Zustimmung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft nicht zu erteilen; das gilt nicht für befristete Mietnachlässe für die Zeit des Leistungsbezugs nach SGB II bzw. SGB XII. Aufgrund der Gesamtbetrachtung der Bruttokaltmiete kann sich das Verhältnis der Nettokaltmiete zu den kalten Betriebskosten verschieben. Wenn eine solche Verschiebung zu einer Unschlüssigkeit der Angaben der leistungsberechtigten Person führt, kann eine Zusicherung bzw. Zustimmung für die neue Unterkunft nicht erteilt werden.

Personen, die nicht laufend Leistungen nach SGB II, SGB XII bzw. AsylbLG erhalten und auch in absehbarer Zeit nicht erhalten werden (**Nichtleistungsempfangende**), erhalten ein Informationsschreiben über die Angemessenheit der zugesicherten Wohnung.

Bei einer bestehenden Wohnsitzauflage nach § 12a des Gesetzes über den Aufenthalt, die Erwerbstätigkeit und die Integration von Ausländern im Bundesgebiet (AufenthG), welche eine Wohnsitznahme in der LHD verbietet, wird keine Zusicherung gegeben. In diesem Fall erfolgt ein Informationsschreiben, dass die Wohnung zwar angemessen ist, die Kosten aber nicht berücksichtigt werden.

Zuständig für die Erteilung der Zusicherung nach SGB II ist das für die künftige Leistungserbringung zuständige Jobcenter. Zuständig für die Kenntnisnahme bzw. Zustimmung/Zusicherung nach SGB XII ist der Sozialhilfeträger am neuen Wohnort.



Zur Vermeidung überhöhter LUH soll vor der Erteilung einer Zusicherung bzw. Zustimmung für einen **Mischhaushalt** (Haushalt, in dem neben Leistungsberechtigten nach SGB II noch Leistungsberechtigte nach SGB XII, AsylbLG, BAföG o. a. Rechtsvorschriften wohnen) eine **Abstimmung** zwischen Jobcenter und Sozialamt erfolgen, Jobcenter und Sozialamt erteilen die Zusicherung bzw. Zustimmung in eigener Zuständigkeit.

Zieht eine Bedarfs- bzw. Einstandsgemeinschaft, die laufend LUH erhält, innerhalb der LHD in eine teurere Unterkunft, obwohl der Umzug nicht erforderlich ist, werden die Kosten der neuen Unterkunft im Rechtskreis SGB II nur in der Höhe der bisherigen Kosten der Unterkunft und Heizung übernommen (§ 22 Abs. 1 S. 6 SGB II); die Kosten sind entsprechend der Steigerungsrate der Angemessenheitsgrenze (3.1.4, 3.2.2) zu dynamisieren⁵⁹. In den Rechtskreisen SGB XII und AsylbLG werden die Kosten der neuen Unterkunft und Heizung maximal bis zur Angemessenheitsgrenze übernommen (§§ 9 und 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII). In allen Rechtskreisen gilt die sechsmonatige Schonfrist (§ 22 Abs. 1 S. 7 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 S. 2 SGB XII; vgl. 3.4.1) nicht. Der Leistungsträger hat die leistungsberechtigte Person rechtzeitig auf die Rechtsfolgen hinzuweisen, wenn sie von dem Umzugsvorhaben Kenntnis erlangt; die Belehrung ist in der Leistungsakte zu dokumentieren (3.4.2).

Bei **Umzügen innerhalb der Karenzzeit** (3.1.5) werden unangemessene Aufwendungen nur nach vorheriger Zusicherung übernommen (§ 22 Abs. 4 S. 2 SGB II, § 35a Abs. 2 S. 4 SGB XII).

Wenn der **Umzug ohne vorherigen Leistungsbezug** in der Absicht erfolgte, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen, werden unter Berücksichtigung einer evtl. Karenzzeit und der Schonfrist die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung übernommen – nach Ablauf einer evtl. Karenzzeit also längstens für weitere sechs Monate. Die Ausnahme bildet § 22 Abs. 5 SGB II (siehe 3.1.6.2). Wird durch das Jobcenter bzw. das Sozialamt belegt, dass die Hilfebedürftigkeit vorsätzlich bzw. grob fahrlässig herbeigeführt wurde, ist § 34 SGB II bzw. § 103 SGB XII zu prüfen.

3.1.6.1 Erforderlichkeit des Umzugs

Ein Umzug ist dann erforderlich (nach § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II) bzw. notwendig (nach § 22 Abs. 6 Satz 2 SGB II bzw. 35a Abs. 2 S. 3 SGB XII), wenn dafür ein gewichtiger Grund vorliegt, vor dem sich auch eine nichtleistungsempfangende Person nicht entziehen könnte. Nicht hingegen genügt es, wenn der Umzug lediglich sinnvoll oder wünschenswert erscheint. Bei Abwägung der Interessen der leistungsempfangenden Person und der Allgemeinheit muss die Beibehaltung der bisherigen Wohnung als nicht mehr zumutbar angesehen werden⁶⁰. Der Umzug ist insbesondere in den folgenden Fällen erforderlich:

- **Kostensenkungsverfahren:** Generell ist bei einem durch das Jobcenter bzw. Sozialamt eingeleiteten Kostensenkungsverfahren nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 SGB XII die Erforderlichkeit eines Umzugs gegeben, sofern die bisherigen unangemessenen Kosten der Unterkunft nicht durch Untervermietung oder auf andere Art und Weise gesenkt werden können.

⁵⁹ Urteil BSG vom 17.02.2016, Az. B 4 AS 12/15 R.

⁶⁰ Vgl. Beschluss LSG NRW vom 05.07.2011, Az. L 6 AS 18/11.

- **Schwerwiegende bauliche bzw. hygienische Mängel:** Der mangelhafte Zustand der bisherigen Wohnung muss nachgewiesen sein bzw. die hygienischen Missstände müssen amtlich bestätigt sein und nicht durch die (vorrangige) Inanspruchnahme des Vermieters oder Verursachers beseitigt werden können.
- **Gesundheitliche Gründe:**
 - nachweislicher Mehrbedarf an Wohnfläche aufgrund von Behinderung, eingetretener Pflegebedürftigkeit oder Erkrankung einer im Haushalt lebenden Person (3.1.4)
 - Betäubungsmittelmissbrauch, Abhängigkeitserkrankung bzw. psychische Erkrankung eines im Haushalt lebenden Angehörigen, was den Verbleib im gemeinsamen Haushalt nachweislich unzumutbar macht
- **Altersbedingte Gründe:** Notwendiger Umzug in eine altersgerechte Wohnform; das gilt auch, wenn die ältere Person aus ihrer bisherigen Wohnung zur Sicherung ihrer Pflege zu Familienangehörigen verzieht
- **Erwerbstätigkeit**, insbesondere bei:
 - Aufnahme einer Beschäftigung, Ausbildung oder selbstständigen Tätigkeit in einer anderen Gemeinde (Nachweis durch Arbeits- bzw. Ausbildungsvertrag) und dadurch unverhältnismäßig langer Weg zur Arbeits- oder Ausbildungsstätte. Als unverhältnismäßig lang sind im Regelfall Pendelzeiten von insgesamt mehr als zweieinhalb Stunden bei einer Arbeitszeit von mehr als sechs Stunden und Pendelzeiten von mehr als zwei Stunden bei einer Arbeitszeit von sechs Stunden und weniger anzusehen (analog § 140 Abs. 4 S. 2 SGB III).
 - Schichtarbeit einer im Haushalt lebenden Person.
- **Änderung der Familiensituation:**
 - Schwangerschaft (die Zusicherung wird frühestens ab der 13. Schwangerschaftswoche erteilt) bzw. Geburt, Aufnahme eines Pflegekinds.
 - Änderung der Anzahl im Haushalt lebenden Personen durch Tod, Auszug etc., wodurch die bisherige Unterkunft unangemessen wird.
 - Heirat, Begründung einer Lebenspartnerschaft bzw. Bildung einer auf Dauer angelegten eheähnlichen Gemeinschaft und es ist nachweislich keine der beiden bisherigen Unterkünfte ausreichend
 - Auflösung einer Ehe, Lebenspartnerschaft bzw. eheähnlichen Gemeinschaft
 - erweiterter Wohnbedarf z. B. bei Geschwisterkindern durch gravierende Altersunterschiede und/oder unterschiedliches Geschlecht
 - Auszug eines volljährigen behinderten Menschen aus dem elterlichen Haushalt, da die Eltern aus Altersgründen ihr behindertes Kind nicht mehr versorgen können oder andere relevante Gründe hierzu geführt haben
- **Häusliche Gewalt:** Massive, von Gewalt begleitete, Auseinandersetzungen mit im Haushalt lebenden Angehörigen, infolgedessen eine Trennung notwendig und begründet ist und das GewSchG nicht greift.
- **Schwerwiegende soziale Gründe:** insbesondere auf Bescheinigung des Jugendamts im Rahmen der Gewährung von Hilfen zur Erziehung nach §§ 27-35 SGB VIII (beachte 3.5.9).

- **Wohnungslosigkeit:** bestehende Wohnungslosigkeit und/oder vorübergehende Unterbringung in einem Übergangwohnheim (3.5.10) sowie drohende Wohnungslosigkeit (z. B. bei Kündigung wegen Eigenbedarfs, mietwidrigen Verhaltens, bei Vorliegen eines vollstreckbaren Titels bzw. einer Räumungsklage).
- **Unterbringung in einem Übergangwohnheim/Gewährleistungswohnung für besondere Bedarfsgruppen:** Insofern Personen aus solchen Einrichtungen ausziehen, wird der Umzug pauschal als erforderlich betrachtet. Die Ausnahme hiervon bildet ein Umzug, welcher die Integrationsbemühung der Person(en) ernsthaft gefährdet. Dies wäre beispielsweise bei einem umzugsbedingten Abbruch eines Ausbildungsverhältnisses oder Integrationskurses (Zuzug aus einer anderen Gemeinde).

3.1.6.2 Erforderlichkeit des Umzugs - Unter-25-Jährige im Rechtskreis SGB II

§ 22 Abs. 5 SGB II

¹Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. ²Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

³Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. ⁴Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

Eine leistungsberechtigte Person, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und umzieht, erhält LUH **nur**, wenn das Jobcenter die Übernahme der Kosten zuvor zugesichert hat. Grundsätzlich richtet sich das Zustimmungserfordernis nur an *Leistungsempfangende*. Die notwendige Zusicherung für eine Kostenübernahme kann aber nicht dadurch umgangen werden, dass bereits vor Beginn des Leistungsbezugs eine Wohnung bezogen wird. Wenn der **(erstmalige) Umzug** - noch ohne Leistungsbezug - in der Absicht erfolgte, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen, werden keine LUH erbracht. Die Beweislast trägt das Jobcenter. Kann es diesen Beweis nicht erbringen, sind die Kosten in tatsächlicher Höhe vorläufig für sechs Monate zu übernehmen (bei unangemessenen Kosten ist die Senkung zu prüfen; 3.4).

Eine Unter-25-Jährige Person, die sich **bereits vom Elternhaus gelöst** hat und in einer eigenen selbst-finanzierten Wohnung lebt, kann in der Folgezeit wegen veränderter Verhältnisse (z. B. Verlust des Ausbildungs- oder Arbeitsplatzes) nicht entgegengehalten werden, dass sie ohne Zusicherung umgezogen ist⁶¹.

⁶¹ Vgl. Berlit, in Lehr- und Praxiskommentar SGB II, 4. Auflage, § 22 Rn. 81 ff.

Schwerwiegende soziale Gründe, die den Verbleib im bisherigen Haushalt unzumutbar machen (§ 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 SGB II), liegen insbesondere in den folgenden Fällen vor:

- **Erhebliche Beziehungsschwierigkeiten** mit im Haushalt lebenden Personen, z. B.
 - infolge einer Schwangerschaft der Leistungsberechtigten
 - wegen Betäubungsmittelmissbrauch, Abhängigkeitserkrankung bzw. psychischer Erkrankung einer im Haushalt lebenden Person
 - wenn die Konflikte auch Hilfen zur Erziehung nach §§ 27-35 SGB VIII erfordern, wobei der Vorrang der Leistungen nach dem SGB VIII zu beachten ist
- **Erziehung eines eigenen Kindes** der leistungsberechtigten Person, wobei minderjährige Schwangere bzw. Mütter/Väter vorrangig auf SGB VIII-Leistungen zu verweisen sind
- **Häusliche Gewalt oder Missbrauch** durch im Haushalt lebende Personen
- **Notwendige Verselbstständigung zur Stärkung der Persönlichkeit**, v. a.
 - im Rahmen der Hilfen zur Erziehung nach §§ 27-35 SGB VIII, vorausgesetzt eine Aufnahme in den elterlichen Haushalt ist nicht mehr möglich und das Jugendamt votiert für die Verselbstständigung
 - bei Entlassung aus einer Therapieeinrichtung auf schriftliche Empfehlung der entlassenden Stelle
- **Änderung der Familiensituation**, z. B.
 - Heirat, Begründung einer Lebenspartnerschaft bzw. Bildung einer auf Dauer angelegten eheähnliche Gemeinschaft
 - Geburt eines Kindes im Haushalt der Eltern (Nachzügler), was einen Umzug des Vorgeborenen erforderlich macht
 - nachweisliche Trennung der Eltern
 - Tod beider Eltern oder eines Elternteils, in deren bzw. dessen Haushalt die leistungsberechtigte Person bisher gelebt hat.

Zur **Eingliederung in den Arbeitsmarkt** ist der Bezug einer neuen Unterkunft insbesondere dann erforderlich (§ 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 2 SGB II), wenn der Umzug im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit steht, d. h. bei

- Aufnahme einer Beschäftigung, Ausbildung oder selbstständigen Tätigkeit in einer anderen Gemeinde (Nachweis durch Arbeits- bzw. Ausbildungsvertrag) und dadurch unverhältnismäßig langer Weg zur Arbeits- oder Ausbildungsstätte. Als unverhältnismäßig lang sind im Regelfall Pendelzeiten von insgesamt mehr als zweieinhalb Stunden bei einer Arbeitszeit von mehr als sechs Stunden und Pendelzeiten von mehr als zwei Stunden bei einer Arbeitszeit von sechs Stunden und weniger anzusehen (analog § 140 Abs. 4 S. 2 SGB III).
- Umschulung - je nach Situation und Zeitumfang (i. d. R. länger als ein Jahr).

Ein **sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund** (§ 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 SGB II) kann im Rahmen einer sachbezogenen Einzelfallentscheidung z. B. auf der Grundlage eines amtsärztlichen Gutachtens festgestellt werden.

Von der Zusicherung nach § 22 Abs. 5 S. 3 SGB II kann abgesehen werden, wenn es der leistungsberechtigten Person aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Ein solch wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die schwerwiegende soziale Situation (vgl. § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 und 2 SGB II) akut vorherrscht bzw. Gefahr im Verzug ist und eine umgehende Veränderung der Wohnverhältnisse zwingend ist. Die Beweislast trägt die leistungsberechtigte Person. Rechtsfolge ist, dass die tatsächlichen Kosten als Bedarf anerkannt werden. Werden die Angemessenheitsrichtwerte überschritten, ist ggf. ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten (3.4).

3.1.7 Doppelte Miete, Abstandszahlungen

Eine doppelte Mietzahlung soll bei umzugsbedingten Überschneidungszeiträumen hinsichtlich der Mietzahlungsverpflichtung unter folgenden Voraussetzungen gemäß § 22 Abs. 1 SGB II sowie § 35 Abs. 1 SGB XII⁶² anerkannt werden:

1. Muss eine leistungsberechtigte Person wegen einer Kündigungsfrist für ihre bisherige Wohnung die Miete weiterzahlen, obwohl sie bereits eine neue Wohnung bezogen hat und dafür ebenfalls Miete beglichen muss (**doppelte Miete**), werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung (siehe hierzu auch 3.1.4 i. V. m. 3.4) für die alte Wohnung vom Tag des Auszugs an bis zum Ende des Mietverhältnisses übernommen, wenn
 - a) die unter 3.1.6.1 genannten Voraussetzungen erfüllt sind⁶³ und
 - b) die doppelten Kosten unvermeidbar sind⁶⁴.

Die leistungsberechtigte Person hat daher darauf hinzuwirken, den Überschneidungszeitraum bei Umzug auf ein Minimum zu begrenzen. Es ist zumutbar, dass die leistungsberechtigten Personen mit dem bisherigen Vermieter unter Berücksichtigung der allgemeinen Wohnungsmarktsituation die Abmietung der bisherigen Unterkunft und den Zeitpunkt der Anmietung der neuen Unterkunft durch Verhandlung abstimmt. Die Benennung von Nachmieterinnen bzw. Nachmietern stellt keine objektive Alternative dar, da es ausschließlich dem Vermieter obliegt, mit wem und unter welche Bedingungen ein neues Mietverhältnis eingegangen wird.

Das gilt für Abstandszahlungen entsprechend § 546 BGB, für Personen, die aus einer Wohnungslosenunterkunft (3.5.10), einem Frauen- oder Männerschutzhaus (3.5.8), dem betreutem Familienwohnen (3.5.9) oder einer Asylunterkunft (3.5.12) in eine eigene Wohnung ziehen, und für Personen, die in eine stationäre Einrichtung (Pflege-, Behinderten- oder Senioreneinrichtung) dauerhaft umziehen, sinngemäß.

2. Eine doppelte Mietzahlung ist ferner auch dann zu gewähren, wenn einer leistungsberechtigten Person aufgrund einer atypischen Lebenssituation ausnahmsweise der sofortige Umzug in die neue Wohnung unverschuldet, insbesondere mangels vorhandener, für das Wohnen unabdingbar notwendiger, Möbel (Herd, Schlafmöglichkeit, Kühlvorrichtung), nicht möglich ist.

⁶² Vgl. Urteil LSG BRB vom 31.01.2013, Az. L 34 AS 90/11.

⁶³ Vgl. Beschluss SG Aachen vom 01.02.2008, Az. S 6 AS 12/08 ER.

⁶⁴ Vgl. Urteil BSG vom 23.05.2012, Az. B 14 AS 133/11 R.

Dies betrifft z. B. Umzüge aus dem Frauenschutzhaus oder nach satzungsmäßiger Unterbringung in einer Unterkunft entsprechend der „Satzung der Landeshauptstadt Dresden für die Unterbringung besonderer Bedarfsgruppen (Unterbringungssatzung)“, wenn für die leistungsberechtigte Person nachweislich keine Möglichkeit besteht, die Beschaffung für das Wohnen unabdingbar notwendiger Möbel (Herd, Schlafmöglichkeit, Kühlvorrichtung) rechtzeitig vorzunehmen und die neue Wohnung aus diesem Grund trotz Vertragsbeginn noch nicht bewohnbar ist.

Dies gilt nicht für Tatbestände, deren Beseitigung in Zuständigkeit des Vermieters fällt (schwerwiegende bauliche bzw. hygienische Mängel).

Eine doppelte Mietzahlung soll bei einem Umzug für den Zeitraum des Kalendermonats des Mietvertragsbeginnes gewährt werden⁶⁵. Bei einem Mietvertragsbeginn ab dem 15. des Monats kann die doppelte Mietzahlung, nach Nachweis der im Einzelfall begründeten Erfordernis durch die leistungsberechtigte Person, bis zum Monatsende des darauffolgenden Monats gewährt werden. Dies ist auch dann der Fall, wenn eine leistungsberechtigte Person aus einer Unterkunft entsprechend der „Satzung der Landeshauptstadt Dresden für die Unterbringung besonderer Bedarfsgruppen (Unterbringungssatzung)“ auszieht.

Grundsätzlich gilt, dass der Umzug im Sinne von 3.1.6.1 erforderlich und notwendig gewesen sein muss und die Kosten der neuen Unterkunft angemessen i. S. des Punktes 3.1.4 sein müssen.

Die Regelungen zur doppelten Mietzahlung gelten nicht für Personen, welche von außerhalb in die Landeshauptstadt Dresden ziehen.

3.1.8 Sinkende Richtwerte für angemessene Bruttokaltmiete

Sinken die Richtwerte auf Grund der Fortschreibung des schlüssigen Konzepts, werden betroffene **Bedarfsgemeinschaften, bei denen bereits nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft** als Bedarf anerkannt wurden, über die weitere beabsichtigte Absenkung angehört. Die Anhörung erfolgt in Ermangelung konkreter gesetzlicher Regelungen im SGB II und XII, wie mit sinkenden Richtwerten und dadurch ggf. eintretender unbilliger Härte umzugehen ist, analog den Maßstäben des Kostensenkungsverfahrens.

Demnach erfolgt die einmalige Weiterbewilligung für weitere sechs Monate in Höhe der bisher als Bedarf anerkannten angemessenen Unterkunftskosten, nachdem die niedrigeren Richtwerte der Bruttokaltmiete zur Anwendung zu bringen sind (Kapitel 3.1.4), soweit diese DA keine abweichenden Regelungen enthält. Die Betroffenen erhalten mit dieser Bewilligung eine Anhörung, um auf die gesunkenen Richtwerte hinzuweisen und, dass diese ab dem darauffolgenden Weiterbewilligungszeitraum bzw. nach Ablauf von sechs Monaten zur Anwendung gebracht werden. Eine weitere Absenkung erfolgt nicht, wenn von den Betroffenen Gründe vorgetragen wurden, die gegen eine weitere Absenkung auf die niedrigeren Richtwerte für angemessenen Wohnraum sprechen (siehe Ausführungen **zur Abwendung unbilliger Härte**).

⁶⁵ Vgl. Urteil BSG vom 23.05.2012, Az. B 14 AS 133/11 R.

Nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist der Zeitraum (sechs Monate) notwendig, um Betroffene vor den Konsequenzen nicht vorhersehbarer Absenkungen der bisher als angemessen anerkannten Unterkunftskosten zu schützen, sowie um Mietschulden und drohende Wohnungslosigkeit zu verhindern. Die zu erbringenden Eigenmittel würden sich unvorhersehbar erhöhen, dies könnte für Betroffene eine unbillige Härte darstellen. Zudem könnten Betroffene bspw. mit Vermietern/Hausverwaltungen in zeitaufwändige Verhandlungen über eine Anpassung der tatsächlichen Miete treten oder einen Umzug in angemessenen Wohnraum in Erwägung ziehen. Insbesondere Umzüge bedürfen einer Vorbereitungszeit, da Betroffene unter anderem den kündigungsrechtlichen Vorschriften des BGB im Mietrecht unterliegen, weshalb ein angemessener Zeitraum von sechs Monaten eingeräumt wird.

Wurden durch Betroffene auf Grund der Anhörung Gründe vorgebracht, die als Härtefall anzuerkennen sind, der zuständigen Behörde bislang nicht bekannt waren, sind ab dem Monat des Bekanntwerdens des Härtefalls die tatsächlichen Unterkunftskosten als Bedarf anzuerkennen. Die Regelungen des § 44 SGB X bleiben davon unberührt.

In allen anderen Fällen, in denen tatsächliche KdU gezahlt wird und eine Unangemessenheit ausschließlich aufgrund der Reduzierung durch niedrigere Richtwerte eintreten würde, ist im Einzelfall Ermessen im Hinblick auf die Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen auszuüben. Bei der Prüfung, ob ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist, ist eine Wirtschaftlichkeitsprüfung im Einzelfall, unter Bezugnahme bestehender Sonderregelungen dieser DA, dem zu erwartenden Zeitpunkt der Absenkung sowie des zu gewährenden Bewilligungszeitraum, vorzunehmen.

3.2 Heiz- und Warmwasserbereitungskosten

Die Heiz- und Warmwasserbereitungskosten (3.2.1) werden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind. Sie gelten stets als angemessen, soweit der abstrakt berechnete Angemessenheitsrichtwert (3.2.2) nicht überschritten wird und/oder kein unwirtschaftliches Verhalten vorliegt⁶⁶. Die Karenzzeit (3.1.5) findet keine Anwendung. Für die über diesem Richtwert liegenden Kosten wird ein unwirtschaftliches Heizverhalten widerleglich vermutet; dazu ist eine Einzelfallprüfung einzuleiten (3.2.3).

Für leistungsberechtigte Personen nach §§ 2, 3 AsylbLG sind die Regelungen des SGB XII analog anzuwenden, sofern eine notwendige Genehmigung für die Anmietung einer privaten Wohnung vorliegt.

3.2.1 Definitionen

Heizkosten, synonym: warme Betriebskosten, sind (Miet-) Nebenkosten für die Versorgung des Wohnraums mit Wärme und Warmwasser mittels zentraler Heizungs- und Warmwasseranlagen (sog. Sammelheizung) bzw. dezentraler Anlagen (inkl. Einzelofenheizungen). Dazu zählen insbesondere Abschläge bzw. Vorauszahlungen sowie Nachzahlungen (3.2) an Energieversorgungsunternehmen oder Vermieter.

⁶⁶ Vgl. Beschluss Sächs. LSG vom 21.05.2024, Az. L 7 AS 148/24 B ER

Die Kosten für die **zentrale Warmwasserbereitung** (d. h. Grund- und Verbrauchskosten) sind Bestandteil der Heizkosten nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. sie stellen einen eigenständigen Bedarf nach § 35 Abs. 4 S. 1 SGB XII dar.

Bei **dezentraler Warmwasserbereitung** (z. B. mittels Durchlauferhitzer, Gastherme, Boiler) kommt ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII in Betracht; das Nähere für den Rechtskreis SGB II bestimmen die Fachlichen Hinweise der BA.

3.2.2 Abstrakt angemessene Kosten

Der Richtwert wird nach folgender Formel bestimmt:

$$x = \frac{(\text{Vergleichswert} + \text{ggf. Warmwasserzuschlag}) * \text{angemessene Wohnfläche in m}^2}{12}$$

- 1. Bestimmung des Vergleichswerts:** Zur Berechnung der angemessenen Heizkosten wird zunächst der heizart-, jahres- und gebäudeflächenspezifische Vergleichswert bestimmt. Warmwasserbereitungskosten werden in diesem Schritt noch nicht berücksichtigt. Für das Leistungs- bzw. Abrechnungsjahr 2008 ist der **Kommunale Heizkostenspiegel für Dresden**⁶⁷ maßgebend; für Leistungs- bzw. Abrechnungszeiträume davor und danach ist der jeweilige aktuelle **Bundesheizkostenspiegel**⁶⁸ anzuwenden. Er bildet die Grundlage für die Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten und wird von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellt. Dabei sind die Werte aus der Spalte "zu hoch" des bundesweiten Heizspiegels zugrunde zu legen⁶⁹, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung veröffentlicht ist⁷⁰ und dem entsprechenden Abrechnungsjahr zugeordnet wird. Eine Historie ist der Anlage dieser DA zu entnehmen.

Für Wohnungen, die mit einer Etagenheizung beheizt werden, ist der Wert einer Gebäudefläche von 100 bis 250 qm zugrunde zu legen, weil diese den Verbrauchswerten einer Einzelheizanlage am nächsten kommen⁷¹.

Für **andere Energieträger** (z. B. Kohle, Holz, Pellets und Strom) wird der höchste Vergleichswert angesetzt⁷². Werden in einer Wohneinheit **verschiedene Heizarten** kombiniert (z. B. Kohle im Wohnbereich und Gas in der Küche) sind die Heizkosten grundsätzlich nach den jeweils beheizten Flächenanteilen zu ermitteln. Werden Flächenteile mit mehreren Heizarten (z. B. Bad mit Strom und Gas) erwärmt, ist die kostenintensivere Heizart für diese Flächenteile maßgebend.

- 2. Nur bei Gebäuden mit zentraler Warmwasseraufbereitung:** Sofern Warmwasser über die zentrale Heizungsanlage erzeugt und über die Heizkosten abgerechnet wird, zählen die Kosten ab

⁶⁷ Heizkostenspiegel des Mietervereins Dresden und Umgebung e.V. vom 06.11.2009, http://www.heizspiegel.de/fileadmin/heizspiegelkampagne/KHSP/Dresden/Heizspiegel_Dresden_web3.pdf.

⁶⁸ Sog. Bundesweiter Heizspiegel; vgl. Urteil BSG vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R, <http://www.heizspiegel.de/verbraucher/heizspiegel/bundesweiter-heizspiegel/index.html>. Auf die Stadtratsbeschlüsse vom 24.02.2005 (V0382-SR09-05), vom 23.06.2005 (V0452-SR15-05) und vom 24.01.2008 (V2198-SR62-08) kommt es insoweit nicht mehr an. Ab dem Abrechnungsjahr 2013 beinhaltet der Heizspiegel auch die Kosten für die Warmwasserbereitung.

⁶⁹ Vgl. Urteil BSG vom 04.06.2014, Az. B 14 AS 53/13 R

⁷⁰ Vgl. Urteile BSG vom 12.06.2013, Az. B 14 AS 60/12 R und BSG vom 28.02.2024, Az. B 4 AS 18/22 R

⁷¹ Vgl. Rundschreiben BMAS 2024/01 - 16. August 2024, Seite 23

⁷² Vgl. Urteil BSG vom 12.06.2013, Az. B 14 AS 60/12 R, Rn. 25.

01.01.2011 zum Heizbedarf (§§ 22 Abs. 1, 27 Abs. 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 4 SGB XII)⁷³. Berücksichtigt wird ein jährlicher Zuschlag laut aktuellem bundesweiten Heizspiegel:

Abrechnungsjahr	Zentralwarmwasserzuschlag je m ² und Jahr (ab 2018 Wärmepumpe ausgewiesen)
2011	2,30 EUR
2012	2,50 EUR
2013	2,00 EUR
2014	1,90 EUR
2015	1,75 EUR
2016	1,45 EUR
2017	1,50 EUR
2018	1,55 EUR (2,05 EUR bei Wärmepumpe)
2019	1,60 EUR (2,10 EUR bei Wärmepumpe)
2020	1,45 EUR (2,20 EUR bei Wärmepumpe)
2021	1,70 EUR (2,45 EUR bei Wärmepumpe)
2022	3,50 EUR (4,15 EUR bei Wärmepumpe)
2023ff	24 kWh oder 2,80 € (9,6 kWh oder 3,05 € bei Wärmepumpe)

Die Vergleichswerte des jeweilig gültigen Heizspiegels beinhalten seit 2014 bereits die Anteile für Raumwärme und Warmwasserbereitung. Der Zuschlag ist in Gebäuden mit dezentraler Warmwasseraufbereitung ab 2014 nicht zu berücksichtigen. Stattdessen erhalten Haushalte zur Deckung der Kosten für die dezentrale Warmwassererzeugung auf Antrag einen pauschalen Mehrbedarf, der zusätzlich zum Regelbedarf gezahlt wird (§§ 21 Abs. 7 SGB II bzw. 30 Abs. 7 SGB XII).

- 3. Abstrakt angemessene Jahresheizkosten:** Die Summe aus Vergleichswert (Kosten) und ggf. Zentralwarmwasserzuschlag wird multipliziert mit der angemessenen Wohnfläche⁷⁴. Maßgebend ist die ausgewiesene beheizte Wohnfläche; diese kann auch als „beheizte Nutzfläche“, „Gebäudefläche“ o. ä. bezeichnet sein und von der Wohnfläche abweichen. Sie lässt sich dem Miet- bzw. Nutzungsvertrag und/oder der Betriebskostenabrechnung (ggf. des Vormieters) entnehmen. Die in die Berechnung einzustellende angemessene Wohnfläche wird durch die Richtlinie gebundener Mietwohnungsbau vom 22.11.2016⁷⁵ begrenzt; für die Zeit vor dem 01.08.2010 ist die VwV Ersatzwohnraumförderung vom 27.06.2005⁷⁶ zu beachten:

Anzahl der Personen im Haushalt	1	2	3	4	+1
Angemessene Wohnfläche in m ² bis 07/2010	50	60	80	90	+15
Angemessene Wohnfläche in m ² ab 08/2010	45	60	75	85	+10

Diese Wohnflächenhöchstgrenzen gelten auch für Wohneigentum (vgl. 3.5.3)⁷⁷. **Während der Karenzzeit (3.1.5) ist abweichend die tatsächliche Wohnfläche für die Heizkosten zu berücksichtigen.**

⁷³ Soweit Warmwasser durch eine in der Unterkunft installierte Vorrichtung erzeugt wird (dezentrale Wasseraufbereitung), ist bei der Bedarfsermittlung neben dem Regelbedarf ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II zu berücksichtigen. Die Kosten trägt die BA.

⁷⁴ Urteil BSG vom 09.11.2010, Az. B 4 AS 7/10 R, Rn. 14.

⁷⁵ Sächs. ABl. Nr. 49/2026 S. 1471. Die Grenzen dieser Richtlinie und der identischen Grenzen der VwV Wohnflächenhöchstgrenzen vom 07.06.2010 (Sächs. ABl. Nr. 28/2010, S. 963) werden aufgrund des Monatsprinzips zugunsten der Leistungsberechtigten erst ab 01.08.2010 berücksichtigt.

⁷⁶ Sächs. ABl. Nr. 30/2005 S. 682-684.

⁷⁷ Ansonsten ergäbe sich eine im Hinblick auf das Gleichbehandlungsgebot in Art 3 Abs 1 GG nicht gerechtfertigte Privilegierung von Haus- und Wohnungseigentümern gegenüber Mietern; s. Urteil BSG vom 19.09.2008, Az. B 14 AS 54/07 R, Rn. 20.

Dies gilt nicht, wenn die tatsächliche Wohnfläche kleiner als die abstrakte Wohnfläche ist. In diesen Fällen ist auch während der Karenzzeit auf die abstrakte Wohnfläche abzustellen. Grundsätzlich ist die Karenzzeit im weiteren Verlauf nicht auf die Heizkosten anzuwenden.

Härtefallregelung: Wurde der leistungsberechtigten Person bzw. der BG zur Abwendung unbilliger Härte bei erhöhtem Wohnraumbedarf eine von den Angemessenheitsrichtwerten abweichende höhere Bruttokaltmiete bei gleichzeitig größerer Wohnfläche anerkannt (vgl. 3.1.4), ist diese Wohnfläche auch für die Bestimmung der abstrakt angemessenen Heizkosten maßgebend.

- 4. Abstrakt angemessene monatliche Heizkosten:** Das Produkt aus Schritt 3 wird gezwölftelt; das ergibt die angemessenen Heizkosten pro Monat. Eine Zwölftelung erfolgt nicht, wenn es sich um die **Kosten zur Deckung eines zukünftigen Heizbedarfs** bei dezentralen Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen handelt - insbesondere die Kosten für die Bevorratung mit Heizöl, Kohle oder Holz. Sie sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen; ein Bedarf zur Beschaffung besteht nicht, wenn die leistungsberechtigte Person noch über genügend Heizmittel verfügt⁷⁸.
- 5. Behandlung von vorläufigen Entscheidungen:** Es findet keine Benachteiligung bei sich andeutender Wertminderung der Heizmittel statt.
- 6.** Hinsichtlich der Beurteilung der Angemessenheit der Heizkosten im laufenden Bewilligungsabschnitt sind allein die aktuell zu leistenden Vorauszahlungen bedarfsrelevant⁷⁹. Nachträgliche Abrechnungen der Betriebs- oder Heizkosten ziehen keine Korrektur der bereits anerkannten bedarfsrelevanten Vorauszahlungen nach sich⁸⁰.

3.2.3 Einzelfallprüfung

Das Überschreiten des abstrakten Richtwerts (3.2.2) dient lediglich als Indiz für unangemessene Heizkosten⁸¹. Lässt sich nicht feststellen, dass im Einzelfall höhere Aufwendungen angemessen sind, obliegt es der leistungsberechtigten Person, konkrete Gründe vorzubringen, warum die Kosten im Einzelfall trotzdem als angemessen anzusehen sind. Auf dieser Basis prüft und entscheidet der Leistungsträger über die Angemessenheit. Sollten nachweislich *konkrete* Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches oder nicht individuell begründetes und damit unangemessenes Heizverhalten der leistungsberechtigten Person vorliegen, sind die tatsächlichen Heizkosten zu kürzen (3.2.2)⁸². Dies ist regelmäßig nicht der Fall, wenn auch der Verbrauch für Heizung und Warmwasser im Sinne des jeweils gültigen bundesweiten Heizspiegels als wirtschaftlich zu betrachten ist. Ergibt sich aus der vorliegenden konkreten Betriebs- und Heizkostenabrechnung ein individueller Gesamtverbrauch, der die

⁷⁸ Dem Zweck des § 22 Abs. 1 SGB II läuft die Gewährung monatlicher Teilbeträge anstelle der Erstattung der tatsächlichen, in einem Betrag anfallenden Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial zuwider; vgl. Urteil BSG vom 16.05.2007, Az. B 7b AS 40/06 R.

⁷⁹ Vgl. Urteil BSG vom 16.06.2015, Az. B 4 AS 44/14 R

⁸⁰ Vgl. Urteile BSG vom 16.06.2015, Az. B 4 AS 44/14 R, vom 18.11.2014, Az. B 4 AS 9/14 R und vom 24.02.2011, Az. B 14 AS 52/09 R

⁸¹ Denn dem Grenzwert aus dem bundesweiten oder kommunalen Heizkostenspiegel kommt nicht die Funktion eines Quadratmeterhöchstwerts für angemessene Aufwendungen i. S. d. SGB II zu; vgl. Urteile BSG vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R, und 12.06.2013, Az. B 14 AS 60/12 R, Rn. 19, 26 f.

⁸² Vgl. Beschluss LSG Sachsen vom 24.10.2006, Az. L 3 B 158/06; Urteile BSG vom 19.09.2008, Az. B 14 AS 54/07 R, Rn. 22, und 20.08.2009, Az. B 4 AS 41/08 R, Rn. 30.

Verbrauchstabelle des jeweils gültigen Heizspiegels (Spalte „zu hoch“) unterschreitet, ist nicht von einem unwirtschaftlichen Heizverhalten auszugehen.⁸³ Die Entscheidung ist zu dokumentieren und den Betroffenen in geeigneter Form mitzuteilen (Belehrung).

Das Heizverhalten bestimmen insbesondere die folgenden Faktoren:

Aufenthaltszeit in der Unterkunft⁸⁴

personenbedingte Gründe, die ein erhöhtes Wärmebedürfnis der Bewohner rechtfertigen, z. B.

- eingeschränkte Bewegungsfähigkeit (z. B. Rollstuhlfahrer, Bettlägerigkeit eines Angehörigen der Haushaltsgemeinschaft)
 - Zugehörigkeit kleiner Kinder zur BG (z. B. Kleinkind im Krabbelalter)
 - hohes Alter
 - Gesundheitszustand
-

individuelle Vorlieben, z. B.

- Zimmertemperatur
 - Lüftungsverhalten
-

energetischer Standard der Unterkunft, insbesondere

- Lage (z. B. Talsenke, Anhöhe, Flussnähe, einzeln stehend)
 - Bauzustand der Unterkunft
 - Qualität der Wärmedämmung/Isolierung
 - Lage und Beschaffenheit der Wohnung im Gebäude (z. B. Eck-, Rand- oder Mittellage einer Wohnung, Leerstände im Gebäude, Lage über Keller/Tiefgarage)
 - schlechte Beheizbarkeit der Wohnung (z. B. ungünstiger Zuschnitt)
-

Heizanlage und Energieträger

- Art der Beheizung (Einzel-/Sammelofen/Zentralheizung)
 - technischer Zustand und Leistungsfähigkeit der Anlage
 - Art des Energieträgers
 - Marktpreisentwicklung der verwendeten Energieträger/Brennstoffe
-

Klimatische und meteorologische Bedingungen, insbesondere

- Witterungsbedingungen
 - Wetterumstände in der jeweiligen Heizperiode (z. B. milder/strenger Winter)
-

Kurzfristige Änderungen der Faktoren sind zu beachten (z. B. extreme Wetterschwankung). Unvernünftiges, objektiv nicht begründbares Verhalten zieht eine Pflicht zur Kostensenkung nach sich. Bei unangemessen hohen Kosten und Verbrauch lt. gültigem Heizspiegel, ist analog zu überhöhten Unterkunfts-kosten eine Kostensenkung (3.4) einzufordern. Mit der ersten Betriebskostenabrechnung und nach durchlaufenem Kostensenkungsverfahren werden die Heizkosten unter Berücksichtigung der Belehrung (3.4.2) nur noch bis zur konkreten Angemessenheitsgrenze übernommen.

Bei der Belehrung über laufende Heizkosten bzw. auch bei Prüfung von Nachzahlungen sind die tatsächlichen Brennstoffe und deren Grenzen nach Bundesheizspiegel zu betrachten.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung ist jedoch generell der höchste Wert (unabhängig der Heizart, Gebäudegröße, Baujahr usw.) in der zur Anwendung zu bringen. Es besteht Freizügigkeitsrecht, wonach davon ausgegangen werden muss, dass bei der Prüfung der Wirtschaftlichkeit eines potenziellen Umzuges die teuerste Brennstoffart heranzuziehen ist. Beratungen über verfügbare

⁸³ Vgl. Beschluss Sächs. LSG vom 21.05.2024, Az. L 7 AS 148/24 B ER

⁸⁴ Arbeitslose Leistungsberechtigte halten sich typischerweise länger, weil auch tagsüber, in der eigenen Wohnung auf und haben so i. d. R. höhere Heizkosten.

Dienstleistungen (zur Beschaffung) für Brennstoffe wie Kohle, Erdöl und Holzpellets durch das Jobcenter oder Sozialamt sind nicht vorgesehen.

3.3 Nachzahlungen, Rückzahlungen und Guthaben für Betriebskosten

3.3.1 Nachweis: Betriebskostenabrechnung

Bei der Prüfung von Nachzahlungen, Rückzahlungen bzw. Guthaben nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII wird auf die Betriebskostenabrechnung des Vermieters bzw. des Versorgerunternehmens⁸⁵ abgestellt.

Für leistungsberechtigte Personen nach §§ 2, 3 AsylbLG sind die Regelungen des SGB XII analog anzuwenden, sofern eine notwendige Genehmigung für die Anmietung einer privaten Wohnung vorliegt.

§ 556 Abs. 3 S. 2 ff. BGB

²Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. ³Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. ⁴Der Vermieter ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. ⁵Einwendungen gegen die Abrechnung hat der Mieter dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen.

Nur die berechtigten Kosten werden berücksichtigt. Die leistungsberechtigte Person soll zur Korrektur einer fehlerhaften bzw. rechtswidrigen Betriebskostenabrechnung aufgefordert werden. Die Inanspruchnahme einer Mieter- bzw. Verbraucherberatung⁸⁶ wird empfohlen. Die Abrechnung kann rechtswidrig sein, wenn einer der folgenden Anhaltspunkte vorliegt:

- die Abrechnung wird vom Vermieter nicht rechtzeitig vorgelegt,
- der Abrechnungszeitraum ist nicht angegeben,
- nicht umlagefähige Betriebskosten sind aufgeführt,
- die Betriebskosten umfassen auch gewerblich genutzte Räume,
- der Kostenanteil des Mieters ist nicht nachvollziehbar ausgewiesen (Verteilerschlüssel) oder
- die Vorauszahlungen des Mieters sind nicht richtig beziffert.

3.3.2 Nachzahlung

Nachzahlungen bzw. Nachforderungen für Betriebskosten sind als aktuelle Bedarfe nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII zu berücksichtigen; es sei denn, die Nachzahlung betrifft einen Zeitraum vor dem Leistungsbezug **und** die Unterkunft wird nicht mehr bewohnt⁸⁷. Ein Bedarf besteht nur, wenn die Nachzahlung vor dem Antrag auf Leistungen nach SGB II bzw. SGB XII nicht bereits fällig war. Ein

⁸⁵ Strom- und Gaslieferanten müssen gegenüber ihren Kunden den Verbrauch monatlich, oder in anderen Zeitabschnitten abrechnen. Grundsätzlich sollen zwölf Monate nicht wesentlich überschritten werden. Die Rechnung ist den Kunden sechs Wochen vor Ende des Abrechnungszeitraums oder sechs Wochen nach Beendigung des Lieferungsverhältnisses zuzustellen (§ 40 Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung [EnWG]).

⁸⁶ Z. B. (Kurz)-Mitgliedschaft im Mieterverein Dresden und Umgebung e. V.

⁸⁷ Urteil BSG vom 25.06.2015, Az. B 14 AS 40/14 R

gesonderter Antrag auf Übernahme der Nachzahlung ist nicht erforderlich. Gleichwohl muss der Bedarf von der leistungsberechtigten Person bzw. empfangsberechtigten Person beziffert werden. Schulden fließen nicht in die Nachzahlung ein (§ 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 SGB XII).

Die Betriebskostennachzahlung wird in dem **Kalendermonat** als Bedarf berücksichtigt, in dem sie fällig ist. In Fällen unterschiedlicher Abrechnungszeiträume für warme und kalte Betriebskosten ist eine zeitnahe Prüfung der getrennten Abrechnungen vorzunehmen. Bei Gesamtabrechnungen (kalt und warm) ist das Gesamtabrechnungsergebnis maßgeblich.

Eine Nachzahlung kann auch berücksichtigt werden, wenn sie einen Abrechnungszeitraum vor dem Leistungsbeginn nach SGB II bzw. SGB XII betrifft und die leistungsberechtigte Person im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit im Leistungsbezug steht.

Maßgebend ist die **Anzahl der Personen**, die im Abrechnungszeitraum in der Unterkunft gewohnt haben und zum Zeitpunkt der Betriebskostenabrechnung in der Unterkunft leben. Erhält zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachzahlung nur noch ein Teil der im Abrechnungszeitraum im Haushalt lebenden Personen Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII, werden die Kosten nur anteilig (kopfteilig) berücksichtigt. Kann der Anteil der nicht zu berücksichtigenden ausgezogenen Personen an der Nachzahlung gegenüber den verbliebenen Leistungsempfangenden nicht durchgesetzt werden, ist die Nachzahlung in voller Höhe als Bedarf zu berücksichtigen.

Die Nachzahlung wird grundsätzlich in **angemessenem Umfang** übernommen. Kalte und warme Betriebskosten sind dabei getrennt zu betrachten:

- **kalte** Betriebskosten sind angemessen, soweit die Summe aus bereits anerkannter Bruttokaltmiete und der Nachzahlung für die tatsächlichen kalten Betriebskosten die angemessene Bruttokaltmiete (3.1.4) im Abrechnungszeitraum nicht übersteigt.
- **warme** Betriebskosten sind angemessen, soweit die Summe aus bereits anerkannten Heizkosten und der Nachzahlung für die tatsächlichen Heizkosten den Höchstwert (3.2.2, 3.2.3) im Abrechnungszeitraum und/oder der konkret abgerechnete Verbrauch die Werte der Verbrauchstabelle des jeweils gültigen bundesweiten Heizspiegels nicht übersteigt⁸⁸.

Beispiel: Ein Paar bezieht eine 65 m²-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit einer Fläche von 500 m². Geheizt wird mit Fernwärme. Trinkwasser wird zentral erhitzt. Die Heizkosten sind bis 1.434,60 Euro pro Jahr angemessen (60 m² x 23,91 Euro/m²). Das sind 119,55 Euro monatlich bzw. 11.520 kWh pro Jahr (60 m² x 192 kWh).

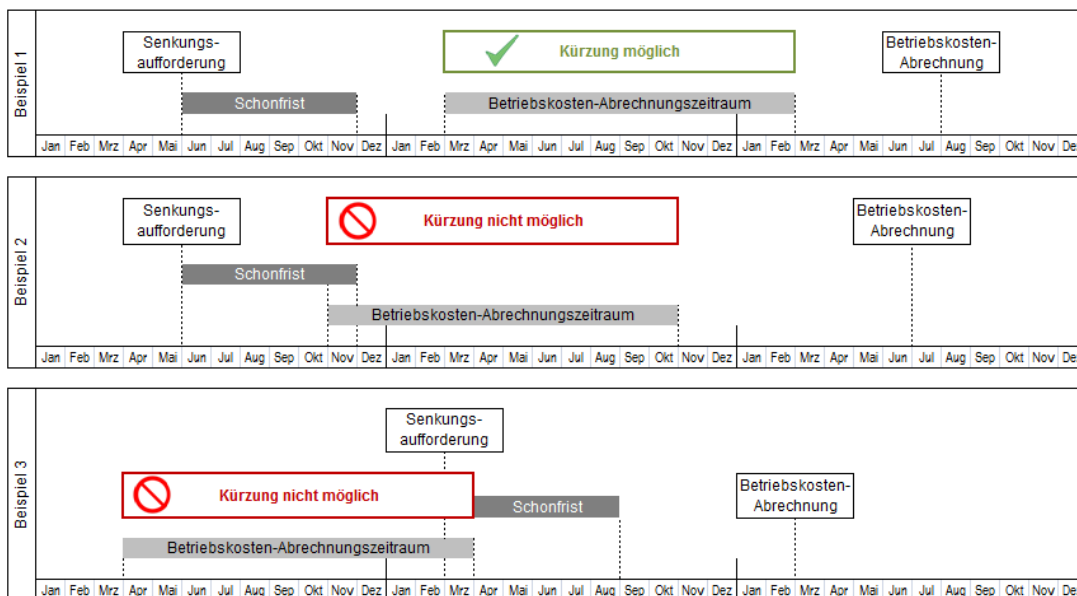
Übersteigen die Verbrauchswerte die Werte des zu Grunde zu legenden bundesweiten Heizspiegels (Spalte "zu hoch"), sind Heizkosten aus der vorliegenden Heizkostenabrechnung nur in Höhe des anzuerkennenden Verbrauchs als wirtschaftlich zu betrachten; hier erfolgt keine Bedarfsanerkennung in Höhe der Überschreitung, wenn ein Kostensenkungsverfahren wirksam durchgeführt wurde, anderenfalls ist die Überschreitung anzuerkennen. In letzteren Fällen ist sofort ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

⁸⁸ Vgl. Beschluss Sächs. LSG vom 21.05.2024, Az. L 7 AS 148/24 B ER

Ist die Betriebskostennachzahlung **unangemessen** hoch bzw. unwirtschaftlich, führt dies nicht von vornherein zu einer begrenzten Kostenübernahme. Die **Betriebskosten** werden im Rechtskreis SGB II nur dann auf angemessene Kosten begrenzt, wenn:

- die nachgeforderten Betriebskosten im Rahmen der rückblickenden Gesamtbetrachtung (Wirtschaftlichkeitsprüfung, 3.4.1) nicht übernommen werden können (d. h. die Betriebskosten sind auch im Rahmen der Bruttowarmmiete nicht angemessen) und
- die leistungsberechtigte Person *vor Beginn des Abrechnungszeitraums*, in dem die Betriebskostenvorauszahlungen unangemessen sind, ein Kostensenkungsverfahren (3.4.2 ff.) durchlaufen hat, ohne dass ihr in der Folge höhere Kosten anzuerkennen sind. Ist ein wirksames Senkungsverfahren nicht erfolgt, ist es umgehend für künftige Abrechnungszeiträume nachzuholen.

Beispiele für den Rechtskreis SGB II:



Besonderheit für Anträge SGB II **bis 31.12.2023**: Gemäß § 37 Abs. 2 S. 3 SGB II kann ein Antrag auf SGB II wegen einer Jahresabrechnung für Heizkosten bzw. bei jährlicher Bevorratung von Heizmitteln für einen einzelnen Monat gestellt werden. Der Antrag muss bis zum Ablauf des dritten Monats nach Fälligkeit gestellt sein und gilt nur für Anträge (§ 37 Abs. 2 S. 4 SGB II).

3.3.3 Rückzahlungen und Guthaben

Rückzahlungen und **Guthaben** i. S. d. § 22 Abs. 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII sind im Allgemeinen geldwerte Vorteile der leistungsberechtigten Person gegenüber ihrem Vermieter und ähnlichen Vertragspartnern (insbesondere Versorgungsunternehmen), soweit sie der leistungsberechtigten Person durch Barauszahlung oder Überweisung tatsächlich zur Verfügung stehen („bereite Mittel“)⁸⁹.

⁸⁹ Steht die Verwendung der Gutschrift nicht im Ermessen der leistungsberechtigten Person oder sind Realisierungsmöglichkeiten ihrerseits nicht durchsetzbar, handelt es sich bei der Gutschrift aus Betriebskostenabrechnung um keine bereiten Mittel; vgl. Urteil BSG vom 16.05.2012, Az. B 4 AS 132/11 R. Vgl. Urteil LSG Hamburg vom 16.07.2009, Az. L 5 AS 81/08. Eine Anrechnung scheidet auch aus, wenn

Die Vorteile werden i. d. R. im Rahmen der Betriebskostenabrechnung (3.3.1) vom Vermieter ermittelt. In der Betriebskostenabrechnung werden die tatsächlich verbrauchten kalten und warmen Betriebskosten innerhalb des Abrechnungszeitraums den zuvor geleisteten Abschlägen der Mietpartei gegenübergestellt.

Keine Rückzahlungen und Guthaben sind solche Erstattungen, die sich auf Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und die im Regelbedarf enthaltene Haushaltsenergie (z. B. Strom) beziehen (§ 22 Abs. 3 Hs. 2 SGB II).

§ 22 Abs. 3 SGB II

¹Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht.

Umfang: Rückzahlungen und Gutschriften (realisiertes Guthaben, z. B. auf Mieterkonto) aus kalten oder warmen Betriebskosten sind i. d. R. als Einkommen i. S. d. § 11 SGB II bzw. § 82 Abs. 1 SGB XII anzurechnen. Im Rechtskreis **SGB II** wird das Einkommen entgegen § 19 Abs. 3 S. 2 SGB II vorrangig auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung angerechnet (§ 22 Abs. 3 SGB II). Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die *tatsächlichen* Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht⁹⁰. Im Rechtskreis **SGB XII** wird das Einkommen grundsätzlich auf den gesamten sozialhilferechtlichen Bedarf angerechnet; Ausnahmen davon sind u. a. im Falle der Aufrechnung mit den zukünftig berechtigten Mietforderungen des Vermieters begründet. Eine andere Verwendung dieser Guthaben und Rückzahlungen durch die Leistungsberechtigten bzw. durch Dritte (z. B. Verrechnung mit offenen Forderungen durch den Vermieter) geht i. d. R. zu Lasten der Leistungsberechtigten. Angerechnet werden auch Rückzahlungen und Guthaben für die aufgrund einer Sanktion keine Leistungen erbracht worden waren. Eine fiktive Einkommensanrechnung ist in den Rechtskreisen SGB II, SGB XII und AsylbLG nicht zulässig⁹¹; es muss sich um „bereite Mittel“ handeln.

- a) **Aufrechnung mit der Miete:** Rechnet der *Mieter/Vermieter* die zu beanspruchende Rückzahlung bzw. das Guthaben mit der Monatsmiete auf, mindert dieser Vorgang die Miete i. d. R. für einen Monat um den Erstattungsbetrag; sodann besteht im Folgemonat der Aufrechnung⁹² ein um diesen

a) der Vorteil (noch) nicht ausgezahlt wurde,

b) der Vermieter mit eigenen Forderungen aufgerechnet hat (z. B. ausstehende Mieten, Mietkaution) - dann kommt aber ggf. die Anrechnung als Einkommen in Betracht oder

c) bei Insolvenz des Vermieters der Vorteil an Dritte ausgekehrt wurde bzw. in die Insolvenzmasse geflossen ist.

⁹⁰ Siehe Urteil BSG vom 12.12.2013, Az. B 14 AS 83/12 R. Anrechnungsreihenfolge nach SGB II siehe § 19 Abs. 3 S. 2 SGB II.

⁹¹ Siehe Urteil BSG vom 29.11.2012, Az. B 14 AS 33/12 R.

⁹² Bei der Berücksichtigung des Guthabens ist analog zur Leistungsbewilligung auf die im Zeitpunkt des Zuflusses aktuellen Verhältnisse abzustellen und nicht auf den Zeitpunkt der Erwirtschaftung. Die Anrechnung der Gutschrift in Höhe des errechneten Betrages erfolgt auch dann, wenn im Zeitpunkt der Anrechenbarkeit der Gutschrift nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung gezahlt werden; vgl. Urteil BSG vom 22.03.2012, Az. B 4 AS 139/11.

Betrag verminderter Bedarf⁹³. Die leistungsberechtigte Person soll die Aufrechnung mittels Bescheinigung des Vermieters bzw. Versorgungsunternehmens nachweisen.

- b) **Barauszahlung/Überweisung:** Zahlt der Vermieter den Erstattungsbetrag in Bar (Rückzahlung) oder überweist er diesen Betrag (Guthaben) an die Mietpartei oder andere Empfangsberechtigte, mindert dieser Vorgang die Miete i. d. R. für einen Monat um den Erstattungsbetrag; sodann besteht im Folgemonat des Zuflusses ein um diesen Betrag verminderter Bedarf. Entfällt der Leistungsanspruch im Monat der Berücksichtigung des Guthabens, ist keine Aufteilung des Guthabens auf sechs Monate vorzunehmen (§ 82 Abs. 7 SGB XII bzw. Rechtsprechung SGB II⁹⁴).
- c) **Aufrechnung mit anderen Forderungen** (z. B. Schulden): Rechnet der *Vermieter* ein Betriebskostenguthaben in voller Höhe gegen Mietrückstände o. ä. Forderungen (z. B. Miet-Kautionsrückstände) auf, so mindern sich die Aufwendungen für die Unterkunft im Folgemonat nicht, wenn es sich beim Erstattungsbetrag nicht um „bereite Mittel“ handelt. Die leistungsberechtigte Person soll die Aufrechnung an Hand einer Bescheinigung des Vermieters nachweisen. Die leistungsberechtigte Person soll hinsichtlich des Nichtrealisierens belegen, dass der Vermieter die Aufrechnung nicht korrigiert bzw. zurücknimmt. Bestehen erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Aufrechnung des Vermieters gegen den Mieter, soll der leistungsberechtigten Person die Inanspruchnahme einer Verbraucher- bzw. Mieterberatung (siehe 3.4.4) empfohlen werden. Berechtigte Ansprüche der leistungsberechtigten Person gegen den Vermieter gehen nach § 33 Abs. 1 SGB II auf das Jobcenter über bzw. sollen nach § 93 Abs. 1 SGB XII auf die Kommune (hier: LHD) übergeleitet werden. Sie sollen durchgesetzt werden, soweit dies unter Berücksichtigung der Folgekosten wirtschaftlich ist.
- d) **Unterlassene Auskehr:** Behält der Vermieter die Rückzahlung bzw. das Guthaben ohne erkennbaren rechtlichen Grund ein, soll die leistungsberechtigte Person auf die Barauszahlung/Überweisung hinwirken. Die Inanspruchnahme einer Mieterberatung (siehe 3.4.4) ist möglich. Berechtigte Ansprüche der leistungsberechtigten Person gegen den Vermieter gehen nach § 33 Abs. 1 SGB II auf das Jobcenter über bzw. sollen nach § 93 Abs. 1 SGB XII auf die Kommune (hier: LHD) übergeleitet werden. Sie sollen durchgesetzt werden, soweit dies unter Berücksichtigung der Folgekosten wirtschaftlich ist.

Zuständig ist das Jobcenter bzw. das Sozialamt, das zum Zeitpunkt des Zugangs der fälligen Abrechnung an die leistungsberechtigte Person, unabhängig vom Entstehungsort der Aufwendungen, örtlich zuständig ist (§ 36 SGB II bzw. §§ 97, 98 SGB XII i. V. m. Sächsisches Gesetz zur Ausführung des Sozialgesetzbuches [SächsAGSGB]). Zur Ermittlung der übernahmefähigen Kosten ist der bisherige Leistungsträger bei der Entscheidung zu beteiligen.

Beispiele:

1. Herr M, jetzt wohnhaft in Chemnitz, reicht im Jobcenter Dresden eine Betriebskostennachzahlung für einen Zeitraum ein, in dem er seinen gewöhnlichen Aufenthalt (Wohnsitz) noch in Dresden hatte. Zuständig für die Prüfung der Übernahme der Nachzahlung ist das Jobcenter Chemnitz.

⁹³ Denn im Umfang der Betriebskostenerstattung kann sich die leistungsberechtigte Person selbst helfen. Evtl. kommt im Aufrechnungsmonat eine Rückforderung nach § 48 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 SGB X in Betracht.

⁹⁴ Siehe Urteil BSG vom 24.06.2020, Az. B 4 AS 8/20 R

2. Familie K ist nach Dresden gezogen ist und legt eine aktuelle Betriebskostenabrechnung ihrer Wohnung am bisherigen Wohnort Magdeburg vor. Das Jobcenter Dresden hat über den Anspruch zu entscheiden, wobei bzgl. der Angemessenheit die Regelungen von Magdeburg zu Grunde zu legen sind.
3. Familie Z hat einen monatlichen Gesamtbedarf an Leistungen nach SGB II von 1.200 Euro, davon LUH von insgesamt 350 Euro. Finanzieller Mitteleinsatz ist wegen der Einkommens- und Vermögenssituation nicht möglich, infolgedessen der Bedarf für Unterkunft und Heizung vollständig gewährt wird. Im September erhält die Familie mit der Betriebskostenabrechnung eine Rückzahlung in Höhe von 500 Euro.
Es ergeben sich folgende Anrechnungen:
 - a) Im Oktober werden 350 Euro angerechnet. Infolgedessen sind keine LUH auszureichen.
 - b) Die verbleibende Differenz aus der Rückzahlung und der Anrechnung aus Oktober in Höhe von 150 Euro verringert den Anspruch im November. Der Anspruch auf LUH beträgt 200 Euro.
 - c) Ab Dezember werden die LUH in Höhe von 350 Euro übernommen.

3.4 Kostensenkungsverfahren

§ 22 Abs. 1 S. 7 bis 10 SGB II

⁷Soweit die Aufwendungen für **Heizung** und, nach Ablauf der Karenzzeit, die Aufwendungen der Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach Ablauf der Karenzzeit als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. ⁸Nach Ablauf der Karenzzeit ist Satz 7 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Zeitraum der Karenzzeit nicht auf die in Satz 7 genannte Frist anzurechnen ist. ⁹Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar. ¹⁰Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

§ 35 Abs. 3 SGB XII

¹Übersteigen die Aufwendungen für **Unterkunft und Heizung** den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie in tatsächlicher Höhe als Bedarf der Personen, deren Einkommen und Vermögen nach § 27 Absatz 2 zu berücksichtigen sind, anzuerkennen. ²Satz 1 gilt für die Aufwendungen für Heizung und nach Ablauf der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 6 für die Unterkunft so lange, bis es diesen Personen 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. ³Eine Absenkung der nach Absatz 1 Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. ⁴Stirbt ein Mitglied der Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar.

Leistungsberechtigte nach §§ 2, 3 AsylbLG

Die Regelungen des SGB XII sind analog anzuwenden, sofern eine notwendige Genehmigung für die Anmietung einer privaten Wohnung vorliegt.

Unangemessene Kosten der Unterkunft und Heizung werden so lange übernommen, wie es den leistungsberechtigten Personen **nicht möglich** (3.4.4) oder **nicht zumutbar** (3.4.1) ist, die Kosten zu senken – nach Ablauf einer evtl. bestehenden Karenzzeit i. d. R. für maximal sechs Monate. Kommt die leistungsberechtigte Person der Senkungsaufforderung nicht fristgemäß nach und sind für dieses Unterlassen/Nicht-Handeln objektiv keine Hinderungsgründe gegeben, werden mit Ablauf der Frist nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft (und Heizung) anerkannt.

Der **Grundsatz der Verhältnismäßigkeit** ist zu beachten. Die Kostensenkung darf insbesondere nicht zu Wohnungslosigkeit führen. Bei jeder Entscheidung, die Auswirkungen auf die Höhe der LUH hat (z. B. Erstantrag, Weiterbewilligungsantrag, Veränderung der Betriebskostenvorauszahlung, Veränderung

der Personenanzahl in der Bedarfs- bzw. Einstandsgemeinschaft), ist zu prüfen, ob auf die Absenkung aus Gründen der Wirtschaftlichkeit verzichtet werden kann (3.4.1).

Bei Erst- bzw. Neubezug einer Unterkunft bzw. bei der erstmaligen Beantragung nach SGB II bzw. SGB XII werden die **Heizkosten** bis zur ersten Betriebskostenabrechnung zunächst in tatsächlicher Höhe anerkannt. Überschreiten im Rechtskreis SGB II die tatsächlichen Heizkosten nach der ersten Betriebskostenabrechnung weiterhin die Höchstwerte (3.2.2, 3.2.3), ist die Kostensenkung zu prüfen (SGB II). Von einem Kostensenkungsverfahren der Heizkosten ist abzusehen, wenn die verbrauchten Heizkosten der vorgelegten Abrechnung wirtschaftlich im Sinne der Verbrauchstabelle des jeweils gültigen bundesweiten Heizspiegels sind (Einzelfallprüfung). Dies ist den Leistungsberechtigten in geeigneter Form mitzuteilen.

Die Heizkosten nach **SGB XII** unterliegen ebenfalls dem Senkungsverfahren (§ 35 Abs. 3 SGB XII); es sind stets die angemessenen Heizkosten als Bedarf anzuerkennen.

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft bzw. der Haushaltsgemeinschaft (SGB XII) und waren die Aufwendungen für die bewohnte Wohnung bis dahin angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar und daher ausgeschlossen (§ 22 Abs. 1 S. 9 SGB II, § 35 Abs. 3 S. 4 SGB XII). Tritt der Sachverhalt während der Karenzzeit ein, endet diese **und** die o. g. Frist gem. § 22 Abs. 1 S. 9 SGB II bzw. § 35 Absatz 3 Satz 4 SGB XII beginnt.

3.4.1 Wirtschaftlichkeitsprüfung bzw. Gesamtbetrachtung

Nach § 22 Abs. 1 S. 10 SGB II und § 35 Abs. 3 S. 3 SGB XII erfolgt folgende Gegenüberstellung:

- a) die Summe aus den tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung im voraussichtlichen Zeitraum der Hilfebedürftigkeit und
- b) die Summe aus dem Richtwert für die Bruttokaltmiete (3.1.4), dem Richtwert für die Heizkosten (3.2.2) und die umzugsbedingten Mehraufwendungen im voraussichtlichen Zeitraum der Hilfebedürftigkeit. Maßgebend ist die Anzahl der in der BG lebenden Personen. Etwaige Gerichtskosten sind bei der Gesamtbetrachtung nicht zu berücksichtigen.
 - **Umzugsbedingte Mehraufwendungen** sind die Kosten, die mit einem Umzug infolge eines Kostensenkungsverfahrens verbunden sind. Dazu gehören die zu erwartenden Aufwendungen für die Wohnungsbeschaffung (4.1.1), für den Umzug (4.1.3), für die Einzugs- und Auszugsrenovierung (3.1.3), ggf. für die Erstausrüstung der Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten und ggf. die doppelte Miete (3.1.7)⁹⁵.

⁹⁵ Vgl. IWU-Gutachten vom 27.07.2012, http://www.iwu.de/fileadmin/user_upload/dateien/wohnen/2012/120727_Gutachten_Dresden_Energie_Ver%C3%B6ffentlichung.pdf.

- Der voraussichtliche Zeitraum der Hilfebedürftigkeit umfasst im Zuständigkeitsbereich des Jobcenters i. d. R. zwölf Kalendermonate⁹⁶; eine genauere Orientierung bietet eine einzel-fallbezogene Integrationsprognose⁹⁷.

Sind die Aufwendungen nach Bst. b höher als die Aufwendungen nach Bst. a, werden die tatsächlichen Kosten als Bedarf anerkannt. Es bleibt in diesem Fall bei den Aufwendungen nach Bst. a. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zu beachten (v. a. Aufwand-Nutzen-Relation).

3.4.2 Information, Aufforderung, Belehrung, Anhörung

Bei unangemessenen Aufwendungen ist die leistungsberechtigte Person schriftlich und aktenkundig

1. hinreichend zu informieren, inwieweit und warum die Richtwerte (3.1.4, 3.2.2 bzw. 3.2.3) überschritten werden - dabei sind die genauen Euro-Beträge anzugeben;
2. aufzufordern, die unangemessenen Kosten in einer angemessenen Frist (3.4.1) zu senken (Senkungsaufforderung) oder zum Beleg aufzufordern, warum die Senkung aus ihrer Sicht innerhalb dieser Frist nicht möglich bzw. zumutbar ist,
3. auf die Rechtsfolgen hinzuweisen (d. h. künftig werden nur noch angemessene Kosten berücksichtigt) sowie
4. anzuhören (§ 24 Abs. 1 SGB X).

Bei erstmaliger Bewilligung von Leistungen nach SGB II, SGB XII bzw. § 2 AsylbLG ist die Karenzzeit (3.1.5) und im SGB XII zusätzlich die Informationspflicht zur Karenzzeit zu beachten. Bei unangemessenen Aufwendungen wird die leistungsberechtigte Person mit dem Bewilligungsbescheid und bei Wohnungswechsel mit der Zusicherung bzw. Zustimmung informiert, aufgefordert, belehrt und angehört. Endet die Karenzzeit im darauffolgenden Bewilligungszeitraum (Weiterbewilligungsantrag), ist ein Anschreiben (Kostensenkungsaufforderung) an die Betroffenen zu erstellen. Es beinhaltet, wann die Karenzzeit endet und die Information, dass ab dem Zeitpunkt der Weiterbewilligung das Kostensenkungsfrist von sechs Monaten zu laufen beginnt. Zudem weist es die Höhe und den Zeitpunkt der Absenkung sowie das Rückmeldedatum auf das Anschreiben aus.

Die Senkungsaufforderung ist kein Verwaltungsakt. Sie hat lediglich **Aufklärungs- und Warnfunktion**. Bei Änderungen der relevanten Sachlage muss der Leistungsträger die leistungsberechtigte Person erneut zur Kostensenkung auffordern, mit der Folge, dass die Frist von neuem beginnt. Das gilt auch, wenn der Leistungsträger nach einer Senkungsaufforderung über längere Zeit hinweg unangemessene Aufwendungen vollständig als Bedarf anerkannt und übernommen hat⁹⁸.

⁹⁶ Höchstens jedoch 36 Kalendermonate; dieser Wert wurde auf Grundlage der sog. „Verweildauer“, d. h. dem bisherigen Zeitraum des Leistungsbezugs aller leistungsberechtigten Personen und erwerbsfähigen Leistungsberechtigten (Messkonzept mit Unterbrechung von 31 Tagen) am 31.12.2012 ermittelt. Quelle: BA, Verweildauern im SGB II, 12/2012, veröffentlicht am 08.07.2013.

⁹⁷ Die Integrationsprognose berücksichtigt insbesondere den Ausbildungsgrad, den Qualifikationsstand, die Sprachkenntnisse, das Lebensalter, die gesundheitliche Leistungsfähigkeit, die aktuelle Arbeitsmarktsituation und die Vermittlungschancen der leistungsberechtigten Person.

⁹⁸ Urteil BSG vom 12.06.2013, Az. B 14 AS 60/12 R.

Während des Kostensenkungsverfahrens sind konkret verfügbare Wohnungsangebote bzw. die Entscheidung über die Angemessenheit und Erforderlichkeit vom Jobcenter bzw. Sozialamt zu dokumentieren.

Das Sozialamt, **SG Wohnberatung und -vermittlung** (Telefon: (03 51) 4 88 12 90 oder - 13 83, Fax: - 12 93, E-Mail: wohnen@dresden.de, Internet: www.dresden.de/wohnberechtigungsschein), kann zur Suche einer angemessenen Unterkunft einbezogen werden.

3.4.3 Zumutbarkeit, Frist

Die unangemessenen Kosten werden, nach Ablauf einer evtl. bestehenden Karenzzeit (3.1.5) i. d. R. **längstens für sechs Monate** übernommen. Diese Frist beginnt mit der Kenntnisnahme (§ 37 SGB X) der Kostensenkungsaufforderung (3.4.2).

Bezieht die leistungsberechtigte Person wegen Überwindung ihrer Hilfebedürftigkeit aufgrund von auf Dauer angelegtem Erwerbseinkommen (auch Gehaltserhöhung,) für mindestens einen Kalendermonat keine Leistungen nach SGB II bzw. SGB XII, beginnt die **Kostensenkungsfrist bei erneuter Beantragung** dieser Leistungen von Neuem. Auch eine Begrenzung nach § 22 Abs. 1 S. 6 SGB II entfaltet für den neuen Fallzeitraum keine Wirkung⁹⁹. Ein Neubeginn der Kostensenkungsfrist scheidet jedoch aus, wenn die Leistungsunterbrechung missbräuchlich herbeigeführt wurde.

Die Kostensenkungsfrist kann **im begründeten Einzelfall verkürzt oder verlängert** werden; dabei ist das Ermessen pflichtgemäß auszuüben. Beim Bezug einer unangemessenen Unterkunft ohne vorherige Zusicherung bzw. Zustimmung bei laufendem Hilfeleistungsbezug nach SGB II, SGB XII bzw. AsylbLG verkürzt sich die Frist auf null (vgl. 3.1.6). Von der Frist darf i. S. d. Zumutbarkeit insbesondere dann nach oben abgewichen werden, wenn absehbar ist, dass die leistungsberechtigte Person in einem überschaubaren Zeitraum (i. d. R. ein Jahr)

- erfolgreiche Maßnahmen zur Kostensenkung realisieren wird (so werden bspw. Heizkosteneinsparungen regelmäßig erst zur nächsten Betriebskostenabrechnung festgestellt¹⁰⁰).
- aus dem Leistungsbezug nach SGB II, SGB XII bzw. AsylbLG ausscheidet, weil eine Erwerbstätigkeit (Ausbildung, sozialversicherungspflichtige Beschäftigung oder tragfähige selbstständige Tätigkeit) aufgenommen wird.
- trotz nachgewiesener intensiver Suche angemessenen Wohnraum nicht finden oder anmieten kann. Die Beweislast, dass entsprechender angemessener Wohnraum vorhanden ist, liegt bei der zuständigen OE¹⁰¹.
- die Hilfebedürftigkeit nach SGB II, SGB XII bzw. AsylbLG durch Eintritt in eine Rente (z. B. wegen Alters oder Erwerbsminderung) voraussichtlich endet (§ 22 Abs. 1 S. 7 SGB II). Die Person hat den voraussichtlichen Rentenbeginn zu belegen. Ist dagegen absehbar, dass im Anschluss an die Leistungen nach dem SGB II ein Anspruch auf Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung besteht, ist eine Wirtschaftlichkeitsprüfung vorzunehmen.

⁹⁹ Urteil BSG vom 09.04.2014, Az. B 14 AS 23/13 R, Rn. 18 ff.

¹⁰⁰ Vgl. Urteil BSG vom 12.06.2013, Az. B 14 AS 60/12 R, Rn. 36.

¹⁰¹ Bei Bedarf Rücksprache mit SG Wohnungsfürsorge - Kontakt siehe 3.4.2.

Persönliche Gründe der Leistungsberechtigten sind von Amts wegen zu berücksichtigen, wenn sie ohne Weiteres aktenkundig sind, insbesondere die Belange von:

- Kindern und Eltern (das gilt v. a. hinsichtlich des sozialen und schulischen Umfelds minderjähriger schulpflichtiger Kinder. Zu prüfen ist auch, ob die Eltern zur Kinderbetreuung auf eine bestimmte Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Umzug verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden kann),
- behinderten Menschen (§ 2 Abs. 2 SGB IX), die von der Kostensenkung selbst betroffen sind, oder deren Angehörigen bzw. gleichgestellten Personen und
- pflegebedürftigen Menschen (§ 14 Abs. 1 SGB XI bzw. § 61 Abs. 1 SGB XII), die von der Kostensenkung selbst betroffen sind, oder deren Angehörigen bzw. Gleichgestellten.

Daraus folgt jedoch nicht, dass die unangemessene Unterkunft als solche auf Dauer zu schützen ist. Allenfalls sind die Suchbemühungen auf das nähere Umfeld einzuschränken.¹⁰²

3.4.4 Möglichkeiten zur Senkung unangemessener Kosten

Eine Senkung der unangemessenen Kosten kann die leistungsberechtigte Person erreichen durch:

- a) **Wohnungswechsel:** Ein Umzug ist nur dann als Möglichkeit einer Senkung der unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung in Betracht zu ziehen, wenn dieser im Vergleich zu den mit einem Umzug verbundenen Kosten als wirtschaftlich anzusehen ist. Dazu hat der Leistungsträger eine Wirtschaftlichkeitsprüfung (3.4.1) vorzunehmen.
- b) **Vermietung:** Wird diese Möglichkeit wahrgenommen, ist die Minderung der Bruttokaltmiete und der Heizkosten durch die Einkünfte aus der (Unter-) Vermietung zu beachten. Eine Untervermietung kommt insbesondere dann nicht in Betracht, wenn sie (miet-) vertraglich ausgeschlossen ist, der Vermieter dies ablehnt oder der Wohnungsgrundriss es nicht zulässt. Bei Wohneigentum kommt u. a. die Einräumung von Nießbrauch in Betracht.
- c) **auf andere Weise:** Die Kosten können v. a. durch eine *Mietanpassung* im Wege der Verhandlung der leistungsberechtigten Person mit dem Vermieter gesenkt werden. Die Beweislast trägt die leistungsberechtigte Person. Zur Reduzierung unangemessen hoher Heizkosten kommt ein *Wechsel des Energielieferanten* in Betracht. Energievergleichsportale helfen bei der Suche nach einem günstigeren Anbieter (z. B. Verivox.de, Check24.de, Toptarif.de, Mut-zum-Wechseln.de, Stromvergleich.de). „Stromfresser“ können identifiziert und beseitigt werden durch den kostenlosen Stromspar-Check (www.stromspar-check.de). Außerdem lassen sich Heizkosten durch eine *Optimierung des Heizverhaltens* senken; dazu soll der Leistungsträger den betroffenen Leistungsberechtigten die Inanspruchnahme einer fachkundigen Beratung empfehlen. In Dresden stehen z. B. folgende kostenfreie Angebote zur Verfügung:
 - Mieterverein Dresden und Umgebung e. V. (Fetscherplatz 3, 01307 Dresden; Telefon: (03 51) 86 64 50; E-Mail: info@mieterverein-dresden.de)
 - Energieberatung der Verbraucherzentrale Sachsen (Telefon: (08 00) 8 09 80 24 00; Fetscherplatz 3, 01307 Dresden, Telefon: (03 51) 4 59 34 84)

¹⁰² Urteil BSG vom 22.08.2012, Az. B 14 AS 13/12 R.

- SAENA-Beraterhotline (Telefon: (03 51) 49 10 31 79).

3.4.5 Bereits eingeleitete Kostensenkungsverfahren während des Sozialschutzpaktes

Entfallen

3.5 Besondere Personengruppen, Wohnformen und Lebenslagen

3.5.1 Beihilfe oder Darlehen in besonderen Härtefällen bei Schülerinnen und Schüler, Lehrlinge und Studentinnen und Studenten

§ 27 SGB II Leistungen für Auszubildende

1) ¹Auszubildende im Sinne des § 7 Absatz 5 erhalten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach Maßgabe der folgenden Absätze. ²Die Leistungen für Auszubildende im Sinne des § 7 Absatz 5 gelten nicht als Bürgergeld nach § 19 Absatz 1 Satz 1.

(2) Leistungen werden in Höhe der Mehrbedarfe nach § 21 Absatz 2, 3, 5 und 6 und in Höhe der Leistungen nach § 24 Absatz 3 Nummer 2 erbracht, soweit die Mehrbedarfe nicht durch zu berücksichtigendes Einkommen oder Vermögen gedeckt sind.

(3) ¹Leistungen können für Regelbedarfe, den Mehrbedarf nach § 21 Absatz 7, Bedarfe für Unterkunft und Heizung, Bedarfe für Bildung und Teilhabe und notwendige Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung als Darlehen erbracht werden, sofern der Leistungsausschluss nach § 7 Absatz 5 eine besondere Härte bedeutet. ²Eine besondere Härte ist auch anzunehmen, wenn Auszubildenden, deren Bedarf sich nach §§ 12 oder 13 Absatz 1 Nummer 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes bemisst, aufgrund von § 10 Absatz 3 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes keine Leistungen zustehen, diese Ausbildung im Einzelfall für die Eingliederung der oder des Auszubildenden in das Erwerbsleben zwingend erforderlich ist und ohne die Erbringung von Leistungen zum Lebensunterhalt der Abbruch der Ausbildung droht; in diesem Fall sind Leistungen als Zuschuss zu erbringen. ³Für den Monat der Aufnahme einer Ausbildung können Leistungen entsprechend § 24 Absatz 4 Satz 1 erbracht werden. ⁴Leistungen nach Satz 1 sind gegenüber den Leistungen nach Absatz 2 nachrangig.

§ 22 SGB XII

(1) ¹Auszubildende, deren Ausbildung im Rahmen des Bundesausbildungsförderungsgesetzes oder der §§ 51, 57 und 58 des Dritten Buches dem Grunde nach förderungsfähig ist, haben keinen Anspruch auf Leistungen nach dem Dritten und Vierten Kapitel. ²In besonderen Härtefällen können Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel als **Beihilfe oder Darlehen** gewährt werden.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung auf Auszubildende,

1. die auf Grund von § 2 Abs. 1a des Bundesausbildungsförderungsgesetzes keinen Anspruch auf Ausbildungsförderung oder auf Grund von § 60 Absatz 1 und 2 des Dritten Buches keinen Anspruch auf Berufsausbildungsbeihilfe haben,
2. deren Bedarf sich nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes oder nach § 62 Absatz 1 des Dritten Buches bemisst oder
3. die eine Abendhauptschule, eine Abendrealschule oder ein Abendgymnasium besuchen, sofern sie aufgrund von § 10 Abs. 3 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes keinen Anspruch auf Ausbildungsförderung haben.

Leistungsberechtigte nach §§ 2, 3 AsylbLG

Die Regelungen des SGB XII sind analog anzuwenden, sofern eine notwendige Genehmigung für die Anmietung einer privaten Wohnung vorliegt.

Erhält die Person keine Ausbildungsförderung und liegt dadurch eine besondere Härte vor, ist die Gewährung einer Beihilfe oder eines Darlehens nach § 27 Abs. 3 S. 1 SGB II bzw. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB XII (5.1.4) zu prüfen.

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Schülerinnen und Schülern, Lehrlingen und Studentinnen und Studenten nur anerkannt, wenn der Leistungsausschluss nach § 27 Abs. 3 S. 1 SGB II bzw. § 22 Abs. 1 SGB XII eine besondere Härte bedeutet.

Umfang: Liegt ein Fall einer besonderen Härte vor, ist unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens (§ 39 SGB I) Art und Umfang der Leistungsgewährung zu bestimmen. Der Bedarf wird analog § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII ermittelt. Im Hinblick auf das „Ob“ der Leistungsgewährung wird i. d. R. Ermessensreduzierung auf Null vorliegen¹⁰³. Es ist zu prüfen, ob die Härtefallleistung als Beihilfe, d. h. Zuschuss, oder als Darlehen erbracht wird.

3.5.2 Häftlinge

Ein Häftling verliert am Tag des Haftantritts den **SGB II**-Leistungsanspruch (§ 7 Abs. 4 S. 2 SGB II)¹⁰⁴. Das gilt nach der aktuellen Weisungslage der BA auch für Freigänger und Inhaftierte, denen Vollzugslockerungen zum Zweck der Arbeitssuche bzw. Arbeitsaufnahme eingeräumt wurden¹⁰⁵. Im Rechtskreis **3./4. Kapitel SGB XII und AsylbLG** werden die Kosten der Unterkunft und Heizung ebenfalls nicht berücksichtigt.

Ist dem Leistungsträger bekannt, dass „besondere Lebensverhältnisse“ und „soziale Schwierigkeiten“ vorliegen, und dass es der leistungsberechtigten Person an der Fähigkeit mangelt, diese Schwierigkeiten aus eigener Kraft zu überwinden, kommen Leistungen nach §§ 67 ff. SGB XII in Betracht. Potentiell leistungsberechtigte Personen sind an das Sozialamt zu verweisen.

3.5.3 Wohneigentum

Unter **Wohneigentum** werden Eigenheime¹⁰⁶ und Eigentumswohnungen¹⁰⁷ verstanden.

Als **Nettokalte Unterkunftskosten** werden bei Wohneigentum Schuldzinsen anerkannt, soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen. Nicht anerkannt werden:

- i. d. R. Tilgungsbeträge für Darlehen, die zum Bau oder Erwerb von Wohneigentum aufgenommen wurden¹⁰⁸ und

¹⁰³ Vgl. Urteil BSG vom 06.09.2007, Az. B 14/7b AS 36/06 R.

¹⁰⁴ Anders Urteil BSG vom 19.10.2010, Az. B 14 AS 50/10 R.

¹⁰⁵ Anders Urteil BSG vom 24.02.2011, Az. B 14 AS 81/09 R.

¹⁰⁶ Ein Eigenheim ist ein privates Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält.

¹⁰⁷ Eine Eigentumswohnung ist das Eigentum an einer Wohnung innerhalb eines Wohngebäudes, das i. d. R. mit einem Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum verbunden ist.

¹⁰⁸ Ausgenommen davon sind Fälle, in denen es im Hinblick auf den Schutz des Grundbedürfnisses „Wohnen“ um den Erhalt des Wohneigentums geht, wobei die Finanzierung des Wohneigentums weitestgehend abgeschlossen ist oder/und der Leistungsbezug vor dem Abschluss steht; vgl. Urteil BSG vom 16.02.2012, Az. B 4 AS 14/11 R. Tilgungsraten können danach unter Beachtung der Besonderheiten des Einzelfalles (z. B. geringe Höhe der Tilgungsrate für einen überschaubaren Zeitraum) übernommen werden, sofern die leistungsberechtigte Person vor Inanspruchnahme alles unternommen hat, um die

- Leibrenten als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstückes.

Bei Wohneigentum werden folgende Aufwendungen als **Betriebskosten** anerkannt:

- die üblicherweise anfallenden Betriebskosten (3.1.1) sowie Heiz- und Warmwasserbereitungskosten (3.2.2) - maßgebend ist jeweils nicht die tatsächliche Wohnfläche, sondern die angemessene Wohnfläche (3.2.2),
- Versicherungsprämien für Gebäude-/Feuerversicherung; ausgenommen solche, die bereits bei den kalten Betriebskosten berücksichtigt wurden,
- Erbpachtzinsen und
- die Kosten für ein unentgeltliches Wohnrecht einer nicht zur BG gehörenden verwandten Person, soweit hierfür vor dem Leistungsbezug ein wirksamer Vertrag geschlossen wurde¹⁰⁹.

Bei Eigentumswohnungen werden die Aufwendungen für **Hausgeldforderungen** inkl. Instandhaltungskosten (bestehend aus umlage- und nicht-umlagefähigen Kosten) als Nebenkosten berücksichtigt, soweit sie von der Eigentümerversammlung beschlossen wurden.

Die Kosten werden jeweils im Monat der Fälligkeit (d. h. Rechnungslegung) als Bedarf berücksichtigt; zur Verwaltungsvereinfachung wird empfohlen, monatliche Durchschnittsbeträge anzusetzen.

§ 22 Abs. 2 SGB II

¹Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. ²Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll. ³Für die Bedarfe nach Satz 1 gilt Absatz 1 Satz 2 bis 4 nicht.

§ 35a Abs. 1 SGB II

¹Als Bedarf für Unterkunft werden auch die unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 90 Absatz 2 Nummer 8 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie in den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. ²Übersteigen die unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbracht werden, das dinglich gesichert werden soll. ³Für die Bedarfe nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 1 Satz 2 bis 6 nicht.

Erhaltungsaufwendungen für Wohneigentum werden nach § 22 Abs. 2 SGB II bzw. § 35a Abs. 1 SGB XII anerkannt. Es gilt keine Karenzzeit.

Tilgungsraten während des Grundsicherungsbezugs so niedrig wie möglich zu halten (Aussetzung von Tilgungsraten etc.) und die Kredite für den Bau oder Kauf des Eigentums bereits zum Großteil geleistet sind; vgl. weiter Urteil BSG vom 03.12.2015, Az. B 4 AS 49/14 R. Bei angemessener Unterkunft, geringer Restschuld und baldigem Ende des Leistungsbezuges kann die Tilgung als Zuschuss erbracht werden.

¹⁰⁹ Im Falle eines unentgeltlichen Wohnrechts zu Lasten einer leistungsberechtigten Person hält es das BSG für geboten, die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht nach Kopfteilen zwischen der berechtigten Person und der wohnrechtsinhabenden Person aufzuteilen. Urteil vom 29.11.2012, Az. B 14 AS 36/12 R Rn. 25-28.

- **Definition:** Erhaltungsaufwendungen sind unaufschiebbare und notwendige Ausgaben für die Instandhaltung und Reparatur der Unterkunft, nicht jedoch die Ausgaben für Verbesserungen oder Modernisierungen¹¹⁰. Sie werden ab dem Zeitpunkt und in dem Umfang berücksichtigt, wie sie zum Substanzerhalt oder zur Sicherung der Unterkunft erforderlich sind und tatsächlich anfallen¹¹¹. Ausgangsmaßstab für die Angemessenheit sind die bei Mietenden einer vergleichbaren Immobilie innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunfts-kosten¹¹². Die Instandhaltung bezieht sich auf die Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel, die an die Substanz der Immobilie gehen. Reparaturen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln aufgrund anderer Ursachen. Ein Anspruch auf eine Erhaltungspauschale besteht nicht¹¹³. Bei Versicherungsschäden ist die Regulierung vorrangig über die Gebäudeversicherung vorzunehmen.
- **Nachweise:** Der Bedarf muss nachgewiesen werden; das kann bspw. durch drei Kostenvorschläge oder Vorlage der Vereinbarung bzw. des Beschlusses der Eigentümerversammlung (§ 21 Abs. 3 bzw. Abs. 5 Nr. 2 Wohneigentumsgesetz [WoEigG]) erfolgen.
- **Prüfverfahren:** Zur Vermeidung unnötiger Aufwendungen sollen die Bedarfsanzeigen durch neutrale Gutachter geprüft werden. Diese Prüfung wird auch für den Rechtskreis SGB II vom Sozialamt, SG Fachbereichscontrolling/Förderung, vorgenommen. Die erforderlichen Unterlagen sind vom Jobcenter unverzüglich an dieses SG zu übergeben; die Kontaktdaten der oder des zuständigen Beschäftigten sind für Nachfragen anzugeben. Das SG ist ermächtigt sich durch in- und externer Sachkundiger zu behelfen.

Die **(weiteren) unabweisbaren Aufwendungen** für Wohneigentum werden übernommen, soweit sie zusammen mit den laufenden Unterkunfts-kosten die angemessenen Kosten (3.1.4) innerhalb eines Zeitraums von **zwölf Kalendermonaten**, einschließlich des Monats der Bedarfsanzeige, nicht überschreiten, vgl. hierzu § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II bzw. § 35a Abs. 1 S. 1 SGB XII. Es ist möglich, dass die Kosten nicht als monatlicher Durchschnitt, sondern monatlich schwankend, je nachdem, welche Kosten tatsächlich anfallen, zu zahlen sind¹¹⁴.

Über diesen zeit- und kostenmäßigen Rahmen **hinausreichende, erforderliche Kosten** können in beiden Rechtskreisen als **Darlehen** gewährt werden (§ 22 Abs. 2 S. 2 SGB II, § 35a Abs. 1 S. 2 SGB XII). Vor Gewährung eines Darlehens sind Möglichkeiten der Selbsthilfe zu prüfen. Dazu zählen insbesondere nicht zu berücksichtigende Vermögenswerte (i. S. d. § 12 Abs. 2 und 4 SGB II oder gem. § 1 der Verordnung zur Durchführung des § 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII), Bedarfsdeckung auf andere Weise gemäß § 42a Abs. 1 SGB II und die Beleihung der Immobilie bei einem Kreditinstitut. Wird eine

¹¹⁰ Wurde durch die Eigentümerversammlung eine konkrete Maßnahme zum Erhalt der Immobilie beschlossen und sind deshalb einmalige Zahlungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers zusätzlich zu leisten, sind auch diese im Rahmen der Leistungen für die Unterkunft zu übernehmen.

¹¹¹ Vgl. Urteil BSG vom 17.06.2010, Az. B 14 AS 79/09 R.

¹¹² Vgl. Urteil BSG vom 24.02.2011, Az. B 14 AS 61/10 R.

¹¹³ Vgl. Urteil BSG vom 03.03.2009 - B 4 AS 38/08 R.

¹¹⁴ Vgl. Urteil BSG vom 29.11.2012, Az. B 14 AS 36/12 R; Leitsatz: „Vom Kopfteilprinzip zur Aufteilung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kann abgewichen werden, wenn eine andere Aufteilung aufgrund eines Vertrags bei objektiver Betrachtung angezeigt ist.“ Demnach sind bei schwankenden Aufwendungen die jeweils monatlich entstehenden Kosten zu berücksichtigen; die Bildung eines monatlichen Durchschnittsbedarfs ist in diesen Fällen nicht möglich.

Erhaltungsmaßnahme mit einer Wertverbesserungsmaßnahme verknüpft, ist im Einzelfall zu prüfen, ob der Anteil der Verbesserungsmaßnahme an den Gesamtkosten als Darlehen ausgereicht werden kann. Hierbei werden im Rechtskreis SGB XII die angemessenen Kosten als Zuschuss gedeckt.

Überschreiten die laufenden bzw. einmalig fällig werdenden Bedarfe für Wohneigentum das angemessene Maß, ist die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens (3.4) zu prüfen¹¹⁵.

3.5.4 Möblierte Wohnung

Die Aufwendungen für eine möblierte Wohnung werden im angemessenen Umfang i. S. d. § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII anerkannt. Mietfremde Kosten bzw. Nutzungsentgelte (z. B. Zuschläge für Bedienung, Wäsche, Strom, Küchenmöbel) werden i. d. R. nicht als Unterkunftskosten berücksichtigt. Derartige Kosten bzw. Entgelte werden nur anerkannt, wenn die Wohnung nur mit diesen Bestandteilen anmietbar ist und die Miete auch unter Einschluss dieser Kosten bzw. Entgelte noch angemessen ist (3.1.4, 3.2.2). Die leistungsberechtigte Person hat eine Aufschlüsselung der Kosten bzw. Entgelte vorzulegen. Übersteigen die Kosten die Grenze der Angemessenheit, ist die Kostensenkung zu prüfen (3.4). Bei Anmietung einer möblierten Wohnung kommt eine Übernahme der Kosten für die Erstausrüstung (siehe § 24 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 Nr. 1 SGB XII) nur für entsprechend fehlende Ausstattungsgegenstände in Betracht.

3.5.5 Hotel-, Hostel- und Pensionszimmer sowie Ferienwohnung

Bei Miet- bzw. Beherbergungsverhältnissen für Hotel-, Hostel- oder Pensionszimmer sowie Ferienwohnungen umfasst der Bedarf für Unterkunft und Heizung die tatsächlichen Aufwendungen der von der leistungsberechtigten Person an den Dritten geschuldeten Kosten, insbesondere das Nutzungsentgelt¹¹⁶.

Sollten in dem Entgelt Verpflegungskosten enthalten sein (z. B. für Frühstück), sind diese Kosten abzuziehen. Die leistungsberechtigte Person hat eine gesonderte Aufschlüsselung der Verpflegungskosten vorzulegen. Wirkt die leistungsberechtigte Person nach Aufforderung nicht mittels einer Beweisurkunde mit, werden pauschal 5,60 Euro pro Frühstück berücksichtigt¹¹⁷. Stellt der Vermieter die Aufschlüsselung nicht bereit, wird der Gesamtbetrag übernommen.

Besonderheit bei der vorübergehenden Unterbringung von Wohnungslosen: Der Bedarf für Unterkunft und Heizung ist in tatsächlicher Höhe anzuerkennen, wenn und solange eine Umquartierung der Leistungsberechtigten aus den Räumen des Beherbergungsbetriebes nicht erfolgen kann oder ihnen dies nicht zuzumuten ist. Sind die Kosten der Unterkunft und Heizung für ein selbstbeschafftes Hotel-, Hostel- oder Pensionszimmer unangemessen hoch, ist unter Beachtung der voraussichtlichen Dauer der Wohnungslosigkeit ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten (3.4).

¹¹⁵ Vgl. Urteil BSG vom 18.09.2014, Az. B 14 AS 48/13 R, Rn. 25.

¹¹⁶ Vgl. Berlit, in Lehr- und Praxiskommentar SGB II, 4. Auflage, § 22, Rn. 33.

¹¹⁷ Vgl. § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 S. 1 Sächsisches Reisekostengesetz (SächsRKG) i. V. m. § 9 Abs. 4a S. 1 Nr. 1 (EStG).

3.5.6 Einlagerung von Hausrat und Mobiliar

Werden Hausrat und/oder Mobiliar vorübergehend bei einem Dritten (z. B. Freunde, gewerbliche Anbieter¹¹⁸) aufbewahrt (Einlagerung) und wurde die bisherige Wohnung aufgegeben, ohne dass eine neue Wohnung bezogen wurde, sind die Kosten im Rahmen der Leistungen für die Unterkunft zu übernehmen, soweit die bruttokalten Angemessenheitsrichtwerte (3.1.4) nicht überschritten werden¹¹⁹. Nicht übernommen werden die Kosten für die Einlagerung bei Familienangehörigen. Eine Einlagerung kommt v. a. in Betracht bei:

- stationärer Therapie und
- vorübergehender Wohnungslosigkeit (vgl. 3.5.10) - i. d. R. bis zu zwölf Monate.

Die Kosten werden jeweils im Monat der Fälligkeit (d. h. Rechnungslegung) als Bedarf berücksichtigt; zur Verwaltungsvereinfachung wird empfohlen, monatliche Durchschnittsbeträge anzusetzen.

Übersteigen die ggf. monatlichen Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung und für die Einlagerung die monatlichen Angemessenheitsrichtwerte, ist ein Kostensenkungsverfahren (3.4) einzuleiten. Das gilt nicht, wenn die Einlagerung zeitgleich mit der Unterbringung in einer Wohnungslosenunterkunft erfolgt.

3.5.7 Wohnwagen und Wohnmobil

Wird ein Wohnwagen oder ein Wohnmobil als Unterkunft genutzt, gehören grundsätzlich alle für den Wohnbedarf anfallenden Kosten, einschließlich der Kfz-Steuer, der Kfz-Haftpflichtversicherung und der Stellplatzmiete zu den Kosten der Unterkunft. Aufwendungen für die Pflege und Wartung sowie für Kraftstoff zum Bewegen des Wohnwagens bzw. Wohnmobils sind keine Kosten der Unterkunft¹²⁰. Die Kosten für einen Stellplatz werden bei einem Einpersonenhaushalt bis zu einem Betrag von 18,00 Euro pro Tag anerkannt; bei einem Zweipersonenhaushalt werden 26,50 Euro pro Tag anerkannt¹²¹.

3.5.8 Frauen- bzw. Männerschutzhaus

Ein **Frauen- bzw. Männerschutzhaus** ist eine geschützte Unterkunft für bedrohte Betroffene und ggf. deren Kinder (v. a. bei häuslicher Gewalt). Die Betroffenen erhalten dort außerdem Hilfe und Beratung. Die Unterkunft wird i. d. R. nur vorübergehend genutzt.

Die Kosten für die Unterbringung - exklusive der Kosten für die Betreuung - werden nach §§ 22 Abs. 1, 27 Abs. 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII in tatsächlicher Höhe als Bedarf für Unterkunft und Heizung anerkannt. Die Regelungen des SGB XII werden bei leistungsberechtigten Personen von Leistungen nach § 2 AsylbLG analog angewendet, bei leistungsberechtigten Personen von Leistungen nach § 3 AsylbLG kann eine Kostenübernahme im Einzelfall nach den §§ 3; 6 AsylbLG erfolgen.

¹¹⁸ Z. B. http://www.blackbox-dresden.de/lagerbox_dresden.html.

¹¹⁹ Vgl. Urteil BSG vom 16.12.2008, Az. B 4 AS 1/08 R.

¹²⁰ Vgl. Urteil BSG vom 17.06.2010, Az. B 14 AS 79/09 R.

¹²¹ Z. B. Campingplatz Dresden-Mockritz: Wohnmobil (9,50 Euro/Tag) und ein je Erwachsener (8,50 Euro/Tag), siehe <http://www.camping-dresden.de/preise.htm> [12/2024].

§ 36a SGB II

Sucht eine Person in einem Frauenhaus Zuflucht, ist der kommunale Träger am bisherigen gewöhnlichen Aufenthaltsort verpflichtet, dem durch die Aufnahme im Frauenhaus zuständigen kommunalen Träger am Ort des Frauenhauses die Kosten für die Zeit des Aufenthaltes im Frauenhaus zu erstatten.

Zuständig ist bei Leistungsberechtigten nach **SGB II** das Jobcenter, in dessen Zuständigkeitsbezirk sich das Frauen- bzw. Männerschutzhaus befindet (vgl. § 36 SGB II). Die Aufwendungen bei Unterbringung außerhalb Dresdens werden nach § 36a SGB II abgerechnet.

Zuständig für Leistungsberechtigte nach **SGB XII und AsylbLG** ist der Sozialhilfeträger, der die Unterbringung sicherstellt (§ 89 Abs. 1 S. 2 SGB XII).

3.5.9 Betreutes Familienwohnen

Personen, die im Rahmen einer Jugendhilfemaßnahme vorübergehend in Einrichtungen nach § 19 Abs. 1 SGB VIII bzw. § 27 SGB VIII i. V. m. §§ 31, 34 SGB VIII leben (betreutes Familienwohnen, z. B. Gustav-Dittrich-Haus der Diakonie, Familienhaus des Malwina e. V.), erhalten LUH soweit sie die übrigen Voraussetzung nach SGB II erfüllen und keine (vorrangigen) Hilfen nach SGB VIII in Betracht kommen; eine Begrenzung auf die Richtwerte nach 3.1.4 und 3.2.2 erfolgt nicht. Das gilt für Leistungsberechtigte nach SGB XII entsprechend. Die Kosten der Unterkunft und Heizung sind durch die Leistungsberechtigten nachzuweisen (insbesondere anhand des Mietvertrags).

Das Jugendamt

- beteiligt das Jobcenter bzw. das Sozialamt im Rahmen seines Hilfeplans frühzeitig, um die infrage kommenden Sozialleistungen abzusprechen und Überzahlungen zu vermeiden (z. B. doppelte Miete, s. 3.1.7),
- bescheinigt, ob das betreute Familienwohnen förderfähig nach SGB VIII ist und
- trägt im Rahmen der Verhandlungen nach §§ 77, 78a ff. SGB VIII dafür Sorge, dass sich die Kosten der Unterkunft und Heizung an den Richtwerten nach 3.1.4 und 3.2.2 orientieren.

3.5.10 Wohnungslosenunterkunft

Eine **Wohnungslosenunterkunft** ist eine Unterkunft, die eine leistungsberechtigte Person, die wohnungslos ist oder der wegen seiner psychosozialen Situation zunächst keine Wohnung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt erhalten kann, aufgrund einer ordnungspolizeirechtlichen Einweisungsverfügung bewohnt. Für die Nutzung entstehen i. d. R. öffentlich-rechtliche Nutzungsgebühren. Wohnungslosenunterkünfte bzw. Unterbringungseinrichtungen sind insbesondere:

- Übergangswohnheime,
- Gewährleistungswohnungen,
- Wohnungen zur Unterbringung infolge des Auftretens höherer Gewalt,
- Übernachtungsstätten und
- Sonstige Unterkünfte zur Unterbringung außerhalb von Übergangswohnheimen.

Bei der **Zuweisung in ein Übergangwohnheim bzw. eine Gewährleistungswohnung** handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Handlung zur Abwendung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Zuständig ist das Sozialamt als Ortspolizeibehörde. Maßgebend sind §§ 1 Abs. 1 und 3 Abs. 1, 64 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. 60 Abs. 1 Polizeigesetz des Freistaates Sachsen (SächsPolG). Die Zuweisung selbst ist keine Leistung nach SGB II bzw. SGB XII.

Durch die Aufnahme in eine **Unterbringungseinrichtung** wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet; ein Rechtsanspruch auf Aufnahme besteht nicht (§ 7 Abs. 1 Unterbringungssatzung). Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem in der Einweisung des Sozialamtes angegebenen Aufnahmedatum. Das Nutzungsverhältnis hat vorübergehenden Charakter. Das Sozialamt bestimmt den Aufenthaltszeitraum (§ 7 Abs. 2 Übergangwohnheimsatzung). Für die Benutzung wird von den Wohnungslosen eine Benutzungsgebühr in Höhe des für den jeweilige Typ der Unterbringungseinrichtung aktuell geltenden Kostensatzes¹²² erhoben (§ 14 Abs. 1 Unterbringungssatzung). Der Kostensatz beinhaltet:

- Heiz- und Warmwasserkosten sowie alle Betriebskosten,
- Personalkosten und Personalnebenkosten der Heimleitung, des Hausmeisters und sonstiger Wirtschaftshilfen sowie
- sämtliche unterbringungsbezogene Sachkosten der Einrichtung.

Die mit der Unterbringung verbundenen Kosten werden vom ersten bis zum letzten Tag des Monats erhoben. Erfolgt die Einweisung im Laufe des Monats, wird die Gebühr vom Tag der Einweisung an erhoben. Die **Kosten der Unterkunft und Heizung** werden nach § 22 SGB II bzw. § 42a Abs. 5 Satz 3 SGB XII in Höhe der in Anlage 2 der Unterbringungssatzung bezifferten Monatsätzen übernommen, unabhängig von den Angemessenheitsrichtwerten (3.1.4, 3.2.2, 5.1.3). Die Unterbringungskosten sind nicht um die im Regelbedarf enthaltenen Haushaltsenergieanteile zu kürzen¹²³. Die Energiekosten nach § 22 SGB II werden nicht abgezogen, da diese nicht einzeln ermittelbar sind. Die Kosten der Betreuung sowie hierauf entfallende Sachkosten zählen nicht zu den Kosten der Unterkunft; sie werden gemäß §§ 68 ff. SGB XII vom Sozialamt getragen. Ein Kostensenkungsverfahren (3.4) ist während des gesamten Zuweisungszeitraums nicht einzuleiten. Das Jobcenter und das Sozialamt haben gemeinsam darauf hinzuwirken, dass der Hilfebedarf zur Unterbringung in der kostenintensiven öffentlich-rechtlichen Unterbringung individuell angemessen abgebaut wird und die wohnungslose leistungsberechtigte Person zum Bezug einer eigenen Wohnung befähigt wird.

Die **Abrechnung der Unterbringungskosten** für Leistungsberechtigte nach dem SGB II erfolgt **zwischen Sozialamt und Jobcenter** nach dem Prozess „Abrechnung Unterkunftskosten anerkannter Geflüchteter ggü. JC vornehmen“, welcher unter dem Link <https://www225.prozessplattform.de/dresden/s/abrechnungsverfahren> einsehbar ist.

¹²² Die täglichen Kosten sind für die jeweiligen Typen der Unterbringungseinrichtungen sowie deren Bewohnenden normiert und in Anlage 2 der Unterbringungssatzung aufgeführt.

¹²³ Vgl. Urteil des BSG vom 24.11.2011, Az. B 14 AS 151/10 R.

Nachträglich erhobene Gebühren für die Nutzung von Wohnraum in Aufnahmeeinrichtungen sind bei späterer Fälligkeit nicht dem Zeitraum der Nutzung zuzuordnen, sondern erhöhen den Bedarf im Monat der Fälligkeit.¹²⁴ Dabei können jedoch nur Nutzungszeiträume berücksichtigt werden, für welche Leistungen nach dem SGB II bezogen wurden (vgl. §7 SGB II). Es ist das Jobcenter zuständig, in welchem zum Zeitpunkt der Fälligkeit der nachträglichen Abrechnung Bürgergeld bezogen wird.

Eine **Gewährleistungswohnung** ist eine befristete Hilfe des Sozialamts an mitwirkungsbereite, bislang i. d. R. in Übergangwohnheimen untergebrachte Wohnungslose, die darauf abzielt, ihre Eigenverantwortung zu stärken (z. B. ökonomische Haushaltsführung, Sicherung des Lebensunterhalts, eigenständige Inanspruchnahme von Beratungs- und Hilfeangeboten), mietertypische Pflichten zu trainieren, sie an eigenen Wohnraum heranzuführen und sie dauerhaft wohnfähig zu machen (insbesondere Aufbau und Pflege sozialer Beziehungen). Weiterhin richtet sich das Angebot an Geflüchtete, vorzugsweise Familien (Zuständigkeit Jobcenter nach Erhalt eines entsprechenden Aufenthaltstitels). Auch hier fallen Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII an; die Ausführungen zu Übergangwohnheimen gelten sinngemäß.

Übernachtungsstätten sind Notschlafstellen zur Nachtzeit (i. d. R. 21 bis 7 Uhr), die i. S. d. Ordnungspolizeirechts ausschließlich der warmen, sicheren und trockenen Unterbringung von nichtmitwirkungsbereiten Wohnungslosen dienen. Auch hier fallen Kosten der Unterkunft an; die Ausführungen zu Übergangwohnheimen gelten sinngemäß. Die Stadt Dresden hält keine Übernachtungsstätten vor¹²⁵.

Eine **sonstige Unterkunft im Rahmen der Unterbringungssatzung zur Unterbringung außerhalb von Übergangwohnheimen** ist eine **Unterbringungseinrichtung**, die kein Übergangwohnheim, keine Gewährleistungswohnung und keine Übernachtungsstätte ist. Dazu zählen insbesondere Unterkünfte nach 3.5.5. Das Sozialamt kann sonstige Unterkünfte zur Unterbringung außerhalb von Übergangwohnheimen bereitstellen, wenn die Platzkapazität der Übergangwohnheime vorübergehend ausgelastet ist oder bei besonderer sozialer Indikation der unterzubringenden Person. Die **Kosten der Unterkunft und Heizung** werden nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII, wenn

1. die Unterbringung vom Sozialamt veranlasst wurde, stets in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen für die Ausweichunterkunft übernommen - unabhängig von den Angemessenheitsrichtwerten (3.1.4, 3.2.2), die Ausführungen zu den Übergangwohnheimen gelten sinngemäß, die Heizkosten (3.2.2) sind auf deren Angemessenheit zu prüfen¹²⁶ - oder
2. die Unterbringung in der sonstigen Unterkunft zur Unterbringung außerhalb von Übergangwohnheimen durch die leistungsberechtigte Person selbst organisiert wurde, vorläufig in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen für die Ausweichunterkunft übernommen. Personen mit selbstgewählter Unterbringung in einer sonstigen Unterkunft zur Unterbringung außerhalb von

¹²⁴ Vgl. Urteil des BSG vom 19.05.2021, Az. B 14 AS 19/20 R.

¹²⁵ Die Dresdner Nachtcafés sind Anlaufstellen, die von den Dresdner Kirchgemeinden ehrenamtlich betrieben werden. Sie sind i. d. R. in den Monaten von November bis März geöffnet. Bei einer Übernachtung in einem „Nachtcafé“ fallen keine Kosten der Unterkunft an; diese Kosten werden durch Spenden gedeckt.

¹²⁶ Urteil LSG Baden-Württemberg vom 12.05.2015, Az: L 7 AS 980/12 R.

Übergangwohnheimen gelten nicht als wohnungslos. Das Jobcenter bzw. das Sozialamt haben nach Prüfung umgehend ein Kostensenkungsverfahren (3.4) einzuleiten.

3.5.11 Wiedereinweisung in die bisherige Wohnung nach SächsPolG

Gelingt es nicht, der räumungspflichtigen Person, der Wohnungslosigkeit droht, geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, kann das Sozialamt die räumungspflichtige Person zeitlich begrenzt (i. d. R. vier bis sechs Monate) in seine bisherige Wohnung wieder einweisen (§§ 3, 7 und 27 SächsPolG).

Zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit sind Regressforderungen an die eingewiesene Person in Höhe der tatsächlichen Miete in vollem Umfang als Bedarf anzuerkennen.

Für die Dauer der Einweisung hat der Vermieter gegen das Sozialamt als einweisende Behörde einen Anspruch auf Entschädigung seiner Vermögensnachteile. Der Leistungsträger ist dann verpflichtet, eine Nutzungsentschädigung für die Wohnung in ortsüblicher Höhe zu bezahlen. Der Vermieter selbst hat keinen Zahlungsanspruch gegen den früheren Mieter. Die Kosten der Nutzungsentschädigung sind in tatsächlicher Höhe nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII anzuerkennen.

3.5.12 Asylunterkünfte

Asylberechtigten und anerkannten Flüchtlingen mit laufendem Leistungsanspruch nach SGB II bzw. SGB XII werden die für die Benutzung von Gewährleistungswohnungen, Übergangwohnheimen, und sonstigen Unterkünften zur Unterbringung außerhalb von Übergangwohnheimen anfallenden Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII vorläufig in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen - unabhängig von den Angemessenheitsrichtwerten (3.1.4, 3.2.2). Die Zuweisung in die Unterkünfte erfolgt zur Vermeidung von Obdachlosigkeit nach SächsPolG. Als vorläufig gilt grundsätzlich ein Zeitraum von bis zu drei Monaten; er kann im begründeten Fall um bis zu drei Monate verlängert werden. Das Jobcenter und das Sozialamt wirken innerhalb dieser Frist darauf hin, dass die asylberechtigte Person bzw. anerkannte Flüchtlinge eine eigene, angemessene Wohnung bezieht (z. B. Antrag auf Wohnberechtigungsschein beim SG Wohnungsfürsorge, Kontakt siehe 3.4.2). Wird die Asylunterkunft danach weiter genutzt, leiten das Jobcenter bzw. das Sozialamt ein Kostensenkungsverfahren (3.4) ein.

Im Weiteren gelten die Regelungen zu Wohnungslosenunterkünften (3.5.10).

3.5.13 Ausgleichsansprüche aus einem Gesamtschuldverhältnis

Bei **Auszug eines Mitgliedes** der BG (z. B. infolge einer Trennung) und bei gleichzeitiger **Auflösung der BG** im Sinne des § 7 Abs. 3 SGB II bzw. § 19 Abs. 1 i. V. m. § 27 Abs. 2 SGB XII oder § 19 Abs. 2 i. V. m. § 43 Abs. 1 SGB XII, sind auch die unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 1 S. 1, Hs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII i. d. R. in der bisherigen Höhe als Bedarf weiterhin anzuerkennen und zwar solange noch kein Kostensenkungsverfahren (3.4) erfolgreich durchgeführt wurde. Die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens ist zu prüfen. Die Beschränkung der Kosten der Unterkunft und Heizung auf den bisherigen individuellen Anteil erfolgt insbesondere dann, wenn ein

Gesamtschuldverhältnis bestand, das Abreden im Innenverhältnis bedingte oder wenn ein Ausgleichsanspruch aus einem Gesamtschuldverhältnis rechtlich und finanziell nachweislich in einem 6-Monats-Zeitraum erreicht wird.

3.5.14 Rechtskreiswechsel SGB II/SGB XII – Regelungen aus Anlass der Covid-19-Pandemie

Entfallen

3.6 Erleichterter Zugang zu sozialer Sicherung aus Anlass der COVID-19-Pandemie

Entfallen.

4 Einmalige Bedarfe

4.1 Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten

§ 22 Abs. 6 SGB II

¹**Wohnungsbeschaffungskosten** und **Umzugskosten** können bei **vorheriger Zusicherung** durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine **Mietkaution** und für den Erwerb von **Genossenschaftsanteilen** können bei **vorheriger Zusicherung** durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. ²Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. ³Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

§ 35a Abs. 2 S. 5 und 6 SGB XII

⁵**Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten** können bei vorheriger **Zustimmung** übernommen werden; Mietkautionen und Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden. ⁶Rückzahlungsansprüche aus Darlehen nach Satz 5 werden, solange Darlehensnehmer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts beziehen, ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 5 Prozent der maßgebenden Regelbedarfsstufe getilgt.

Leistungsberechtigte nach §§ 2, 3 AsylbLG

Die Regelungen des SGB XII werden bei leistungsberechtigten Personen von Leistungen nach § 2 AsylbLG analog angewendet, bei leistungsberechtigten Personen von Leistungen nach § 3 AsylbLG kann eine Kostenübernahme im Einzelfall nach den §§ 3; 6 AsylbLG erfolgen.

Die Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten setzt Folgendes voraus:

1. Der Bedarf muss **rechtzeitig angezeigt** (§ 37 Abs. 2 SGB II bzw. 4. Kapitel SGB XII) bzw. die Notlage muss rechtzeitig bekannt gegeben werden (3. Kapitel SGB XII, § 18). Maßgebendes leistungs begründendes Ereignis ist der Zeitpunkt, in dem die Kosten für Wohnungsbeschaffung, Mietkaution, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten entstehen.
2. Die geltend gemachten Kosten müssen **angemessen** sein (siehe 4.1.1 - 4.1.3). Es werden nur Kosten berücksichtigt, welche die berechtigte Person nicht durch Selbsthilfe bzw. aus eigenen Mitteln begleichen kann. Der Zugriff auf Vermögen im Rechtskreis SGB II wird durch § 42a SGB II sowie den dazugehörigen Fachlichen Weisungen der BA geregelt. Im SGB XII ist § 35a SGB XII einschlägig. Vorrangige (Eingliederungs-) Leistungen mindern den Bedarf bzw. schließen ihn aus; letzteres gilt insbesondere für die Übernahme von Umzugskosten; diese können bei der Arbeitsaufnahme außerhalb des Tagespendelbereichs¹²⁷ aus dem Vermittlungsbudget nach § 16 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 SGB II i. V. m. § 44 SGB III gefördert und bei Pflegebedürftigkeit durch das SGB XII erbracht werden.
3. Die leistungsberechtigte Person muss grundsätzlich vorab die **Zusicherung** bzw. **Zustimmung** nach § 22 Abs. 6 S. 1 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII für die Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution, Genossenschaftsanteile bzw. Umzugskosten einholen. Diese ist nicht mit der Zusicherung bzw. Zustimmung für die Unterkunft (3.1.6) gleichzusetzen. Sie soll nur erteilt

¹²⁷ Vgl. § 140 Abs. 4 SGB III.

werden, wenn die neue Unterkunft erforderlich (3.1.6.1, 3.1.6.2) und angemessen (3.1.4) und demnach der Umzug notwendig ist. Adressat dieser Zusicherung bzw. Zustimmung ist die leistungsberechtigte Person¹²⁸; das gilt auch für Nichtleistungsempfänger.

- a) Die Zusicherung bzw. Zustimmung **kann** erteilt werden, wenn der Umzug *notwendig* ist (§ 22 Abs. 6 S. 1 SGB II, § 35a Abs. 2 S. 3 SGB XII).
- b) Die Zusicherung bzw. Zustimmung **soll** erteilt werden, wenn
 - die leistungsberechtigte Person vom Jobcenter bzw. Sozialamt zum Umzug aufgefordert wurde (siehe Kostensenkung, 3.4) oder der Umzug aus anderen Gründen notwendig ist (vgl. 3.1.6.1, 3.1.6.2) und
 - die Zusicherung bzw. Zustimmung unabdingbar dafür ist, dass die leistungsberechtigte Person in einem angemessenen Zeitraum eine Unterkunft findet (§ 22 Abs. 6 S. 2 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 S. 3 SGB XII). Der angemessene Zeitraum bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalles. Die Dringlichkeit des Umzugs, die individuellen Schwierigkeiten der leistungsberechtigten Person bei der Wohnungssuche und die Gegebenheiten auf dem örtlichen Wohnungsmarkt sind zu berücksichtigen, vgl. 3.4.1.

4.1.1 Wohnungsbeschaffungskosten

Wohnungsbeschaffungskosten sind alle Aufwendungen, die mit dem Suchen, dem Finden und dem Anmieten einer Unterkunft verbunden sind. Dazu gehören nach vorheriger Absprache insbesondere:

1. Maklerkosten, wenn diese für die Anmietung einer Unterkunft i. S. v. § 2 Abs. 1a Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) unvermeidbar sind; insbesondere für eine Wohnung mit besonderen Merkmalen (z. B. barrierefrei), für alle anderen Wohnungen scheiden solche Kosten aus, siehe § 2 Abs. 1 WoVermRG,
2. notwendige Aufwendungen für den Kauf von Zeitungen mit Wohnungsinseraten, für die Recherche im Internet sowie für die Kommunikation mit Vermietern und/oder Maklern,
3. notwendige Kosten für Wohnungsanzeigen,
4. Kosten für Wohnberechtigungsscheine für Sozialwohnungen, die nicht dem freien Markt unterliegen¹²⁹,
5. Fahrtkosten zur Wohnungsbesichtigung außerhalb der LHD

Nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören:

1. die Umzugskosten (4.1.3),
2. die Mietkaution (4.1.2),
3. die Genossenschaftsanteile (4.1.2),
4. die Kosten für die Renovierung (3.1.3),
5. etwaige Mietschulden und sonstige Schulden (4.2) sowie
6. die Maklercourtage für die Veräußerung von Wohneigentum (bisherige Unterkunft)¹³⁰.

¹²⁸ Beschluss LSG Sachsen vom 29.09.2008, Az. L 2 B 611/08 AS-ER.

¹²⁹ Dazu ausführlich: <http://www.dresden.de/wohnberechtigungschein>.

¹³⁰ Urteil BSG vom 18.02.2010, Az: B 4 AS 28/09 R.

Die Erbringung steht grundsätzlich im Ermessen der Leistungsträger. Erhält die leistungsberechtigte Person darlehensweise Bürgergeld (§ 9 Abs. 4 SGB II bzw. § 24 Abs. 4 SGB II) oder Leistungen nach § 27 Abs. 3 SGB II, werden die Kosten ebenfalls als Darlehen (5.1.4) erbracht. Selbiges gilt auch für darlehensweise gewährte Leistungen nach dem 3. und 4. Kapitel SGB XII bzw. AsylbLG.

4.1.2 Mietkaution und Genossenschaftsanteile

Die Mietsicherheit (sog. „**Mietkaution**“) ist eine Sicherheitsleistung der Mietenden gegenüber dem Vermieter und ist im Mietvertrag zu vereinbaren. Sie darf das **Dreifache der Nettokaltmiete** nicht übersteigen. Dabei bleiben kalte und warme Betriebskosten unberücksichtigt, siehe § 551 Abs. 1 BGB. Der Mietende ist berechtigt, die Mietkaution in drei gleich hohen monatlichen Teilbeträgen zu zahlen. Der erste Betrag wird zu Beginn des Mietverhältnisses fällig, siehe § 551 Abs. 2 BGB.

Zuständig für die Mietkaution ist der Leistungsträger am Ort der zukünftigen Wohnung - nicht der zum Zeitpunkt der Antragstellung zuständige Leistungsträger.

Die Mietkaution ist **als Darlehen** zu übernehmen, § 22 Abs. 6 S. 3 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII (Bescheid, Darlehensvereinbarung inkl. Rückzahlungs- bzw. Aufrechnungsbestimmungen, Auszahlung, siehe 5.1.4). In atypischen Fällen kann die Leistung als Zuschuss erbracht werden.

Es wird empfohlen, die Mietkaution auf das treuhänderisch verwaltete Mietkautionskonto zu überweisen; es sei denn, es handelt sich um einen Fall nach § 22 Abs. 7 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 SGB XII.

Ein **Genossenschaftsanteil** ist ein Geldbetrag, der für die Aufnahme in eine Wohnungsgenossenschaft an diese zu entrichten ist. Er wird auch als „Geschäftsanteil“ bezeichnet. Die Anzahl der zu entrichtenden Anteile hängt meist von der Wohnungsgröße ab. Der Anteil ist nicht mit einer Mietkaution gleichzusetzen; die Entrichtung einer Mietkaution entfällt. Genossenschaftsanteile, einschließlich Eintrittsgelder, werden für leistungsberechtigte Personen im vollen Umfang berücksichtigt. Verstirbt die innehabende Person, können Genossenschaftsanteile vererbt werden - nicht jedoch das Nutzungsrecht. Die benannten Aufwendungen sind als Darlehen zu gewähren (§ 22 Abs. 6 S. 3 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII).

4.1.3 Umzugskosten

Umzugskosten sind alle erforderlichen Kosten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Wechsel der Unterkunft entstehen. Dazu zählen insbesondere:

1. Kosten für einen aus eigenen Kräften organisierten Umzug (**Selbsthilfe**):
 - Kosten für die Miete eines Transportfahrzeuges, einschließlich der damit im Zusammenhang stehenden notwendigen Aufwendungen, z. B. Kraftstoff,
 - Kosten für Umzugskartons und sonstiges Verpackungsmaterial,
 - Miete einer Hebebühne,
 - Kosten für Ausnahmegenehmigungen zum Parken des Transportfahrzeuges in Halteverbotszonen sowie

- Pauschale für die Versorgung von Familienangehörigen und Bekannten, die beim Umzug behilflich sind.
2. Kosten für den gewerblich organisierten Umzug durch eine Umzugsfirma (**Fremdhilfe**). Dies kommt nur in Betracht, wenn der leistungsberechtigten Person und seiner zur BG gehörenden Angehörigen die Durchführung eines Umzuges aufgrund von Alter, Krankheit, Behinderung oder anderen triftigen Gründen nicht zugemutet werden kann und/oder Selbsthilfemöglichkeiten nicht gegeben bzw. unwirtschaftlich sind. Die Beweislast trägt die leistungsberechtigte Person. Darüber hinaus können weitere Kosten (z. B. Ausnahmegenehmigungen zum Parken) anerkannt werden.

Zuständig für die Übernahme der Umzugskosten ist der Leistungsträger, der zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß § 36 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 S. 5 und §§ 97, 98 SGB XII die Leistungen nach dem SGB II bzw. XII zahlt; nicht der Leistungsträger des zukünftigen Wohnortes.

Die notwendigen Umzugskosten werden in wirtschaftlich angemessener Höhe übernommen. Die Kosten sind bis zu den folgenden Richtwerten als wirtschaftlich zu betrachten. Sofern das wirtschaftlichste Kostenangebot davon nach oben bzw. unten abweicht, ist dieses Angebot als Bedarf anzuerkennen. Bei der Anmietung eines Transportfahrzeuges bzw. der Inanspruchnahme eines Umzugsunternehmens muss das wirtschaftlichste Angebot ausgewählt werden; es sind drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Unternehmen einzuholen.

	Richtwerte nach Anzahl der Personen in der Bedarfs- bzw. Einstandsgemeinschaft in Euro					
	1	2	3	4	5	+1
1. Richtwerte für einen selbst organisierten Umzug (Selbsthilfe)						
Transportfahrzeugmiete (mittlerer LKW, 1 Tag, inkl. 100 km und Benzin/Diesel)	165	165	185	185	185	20
Zusatzstreckenrichtwert für jeden weiteren notwendigen km ¹³¹			0,30			
Zusatzkraftstoffrichtwert für jeden weiteren notwendigen km ¹³²			0,29			
Kautions für Mietfahrzeug (im Voraus zu entrichten)	Darlehen analog § 22 Abs. 6 S. 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 S. 5 SGB XII (4.1.2). Es ist unmittelbar nach erfolgreichem Umzug entweder durch Abtretung, Aufrechnung nach § 42a SGB II oder Einzahlung zu tilgen.					
Bewirtungskosten für private Umzugshelfer	20	20	40	40	40	5
Umzugskartons (i. d. R. 10 Kartons/Pers. und 1,50 Euro/Karton)	15	30	45	60	75	15
1 Halteverbotszone Gebühr für Genehmigung (ohne Absperrung) ¹³³			15			
1 Halteverbotszone inkl. Absperrung (1 Tag, Gebühr, Schilderservice) ¹³⁴			125			
Anschluss eines Elektroherds durch eine Fachkraft (inkl. Anfahrt und MwSt) ¹³⁵			90			
Miete einer Hebebühne (pro Stunde, inkl. Lieferung) ¹³⁶			75			
Nachsendeauftrag für 6 Monate, Kosten entsprechend Anbieter (inkl. MwSt) ¹³⁷			30			
Telefon- inkl. Internetanmeldung , Kosten entsprechend Anbieter (inkl. MwSt) ¹³⁸			70			
2. Richtwerte für einen fremd organisierten Umzug (Fremdhilfe)						
Komplettservice durch Umzugsunternehmen (exklusive Halteverbotszonen und Herdanschluss)	Die im Einzelfall notwendigen Kosten werden übernommen. Drei Kostenvoranschläge müssen vorgelegt werden.					
Abbau und -aufbau der Küche und/oder Möbel durch Fachkräfte	Die im Einzelfall notwendigen Kosten werden übernommen. Drei Kostenvoranschläge müssen vorgelegt werden.					

Die Erbringung als Zuschuss oder Darlehen steht grundsätzlich im Ermessen des Leistungsträgers. In den Fällen, in denen die Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II als Zuschuss erbracht werden, sind die

¹³¹ Vergleichsbörsen, z. B. Sixt, Europcar, Buchbinder [12/2023].

¹³² Eigene Berechnung an Hand des bundesdurchschnittlichen Dieselpreises der letzten zwölf Monate i. H. v. 1,70 Euro/l auf Basis der Preisdaten der Marktpreistransparenzstelle für Kraftstoffe, vgl. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/779/umfrage/durchschnittspreis-fuer-dieselmotorkraftstoff-seit-dem-jahr-1950/> [12.2023] bei einem mittleren Verbrauch von 17 l je 100 km.

¹³³ Dazu ausführlich: <http://www.dresden.de/de/rathaus/dienstleistungen/umzug-moebeltransport.php> [12/2018]

¹³⁴ Z. B. Heinzelmännchen Service GmbH, tel. Anfrage 12/2023.

¹³⁵ Z. B. Elektromeister Hamel [12/2018].

¹³⁶ Z. B. bei UGS Dresden [12/2023]

¹³⁷ Vgl. Urteil BSG vom 10.08.2016, Az. B 14 AS 58/15 R, z. B. bei Deutscher Post AG [12/2023]

¹³⁸ Vgl. Urteil BSG vom 10.08.2016, Az. B 14 AS 58/15 R, z. B. bei Deutscher Telekom AG [12/2023]

Umzugskosten ebenfalls als Zuschuss zu übernehmen. Erhält die leistungsberechtigte Person darlehensweise Bürgergeld (§ 9 Abs. 4 SGB II bzw. § 24 Abs. 4 SGB II) oder Leistungen nach § 27 Abs. 3 SGB II, werden die Kosten ebenfalls als Darlehen (5.1.4) erbracht. Das gilt auch für darlehensweise gewährte Leistungen nach 3. oder 4. Kapitel SGB XII bzw. AsylbLG.

4.2 Übernahme von (Miet-/Tilgungs-) Schulden

§ 22 Abs. 8 SGB II

¹Sofern Bürgergeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. ²Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. ³Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 ist vorrangig einzusetzen. ⁴Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

§ 22 Abs. 9 SGB II

¹Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1, 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger nach diesem Buch oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 8 bestimmten Aufgaben unverzüglich Folgendes mit:

1. den Tag des Eingangs der Klage,
2. die Namen und die Anschriften der Parteien,
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.

²Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. ³Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht.

§ 36 Abs. 1 SGB XII

¹Schulden können nur übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. ²Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. ³Geldleistungen können als Beihilfe oder als Darlehen erbracht werden.

§ 36 Abs. 2 SGB XII

¹Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1, 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem zuständigen örtlichen Träger der Sozialhilfe oder der Stelle, die von ihm zur Wahrnehmung der in Absatz 1 bestimmten Aufgaben beauftragt wurde, unverzüglich Folgendes mit:

1. den Tag des Eingangs der Klage,
2. die Namen und die Anschriften der Parteien,
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung sowie
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.

²Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. ³Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit des Mieters beruht. ⁴Die übermittelten Daten dürfen auch für entsprechende Zwecke der Kriegsopferfürsorge nach dem Bundesversorgungsgesetz gespeichert, verändert, genutzt, übermittelt und in der Verarbeitung eingeschränkt werden.

Leistungsberechtigte nach §§ 2, 3 AsylbLG

Die Regelungen des SGB XII werden bei leistungsberechtigten Personen von Leistungen nach § 2 AsylbLG analog angewendet, bei leistungsberechtigten Personen von Leistungen nach § 3 AsylbLG kann eine Kostenübernahme im Einzelfall nach den §§ 3; 6 AsylbLG erfolgen.

4.2.1 Definitionen

Anspruchsberechtigt nach § 22 Abs. 8 SGB II sind Personen, die zum Zeitpunkt der Beantragung der Schuldenübernahme Anspruch auf laufende LUH nach § 22 Abs. 1 SGB II haben. Ausreichend ist der Anspruch dem Grunde nach. Über die Leistungshöhe muss noch nicht entschieden sein. Personen, die von der Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II ausgeschlossen sind (d. h. die keinen Anspruch i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 1 bzw. Abs. 2 SGB II haben oder nach § 7 Abs. 4 oder § 7b Abs. 3 SGB II ausgeschlossen sind) können beim Sozialamt die Schuldenübernahme nach § 21 S. 2 SGB XII i. V. m. § 36 SGB XII beantragen. Anspruchsberechtigt nach § 36 Abs. 1 S. 1 SGB XII sind Personen nach § 19 Abs. 1 i. V. m. § 27 Abs. 1, 2 SGB XII und § 19 Abs. 2 i. V. m. § 41 SGB XII.

Unter **Sicherung der Unterkunft** sind Maßnahmen zu verstehen, die bei drohendem Verlust der aktuellen Unterkunft auf den Erhalt dieser Unterkunft oder, soweit der Erhalt nicht mehr möglich ist, auf die Anmietung einer neuen Unterkunft¹³⁹ abzielen. Der Schuldner darf noch nicht wohnungslos sein. Ist er bereits wohnungslos, kommen grundsätzlich Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach §§ 67, 68 SGB XII in Betracht; der Ratsuchende ist zur Beratung und ggf. Beantragung an das Sozialamt zu verweisen. Die Kosten der zu sichernden bzw. neuen Unterkunft sollen angemessen sein¹⁴⁰. Die Unterkunft muss tatsächlich als Lebensmittelpunkt genutzt werden. Eine vorübergehende, z. B. infolge eines stationären Aufenthalts in einer Einrichtung u. a., Abwesenheit ist unschädlich, wenn jederzeit eine Rückkehr in die Wohnung möglich ist. Bei längerfristiger Abwesenheit durch Inhaftierung, Therapie o. ä. kommt eine Übernahme regelmäßig nicht in Betracht. In Betracht kommt insbesondere die Übernahme folgender **Schulden**:

- Schulden aus dem Mietverhältnis; v. a. Miete, Mietkaution, Abstandszahlungen, Maklerhonorare (beachte: 4.1.1), Einlagerungskosten für Möbel und Hausrat,
- Schulden im Zusammenhang mit einem Räumungsklageverfahren beim gegnerischen Rechtsanwalt und ggf. bei Gericht, wenn der Prozess verloren wurde¹⁴¹,

¹³⁹ In Betracht kommt auch die Anmietung einer neuen Unterkunft beim bisherigen Vermieter.

¹⁴⁰ Die Schuldenübernahme soll generell ausscheiden, wenn die Unterkunfts-kosten unangemessen hoch sind, denn die Leistung verfolgt das Ziel des langfristigen Erhalts einer angemessenen Unterkunft. Die Sicherung einer unangemessenen Unterkunft kann z. B. bei zeitlich absehbarer Überwindung der Hilfebedürftigkeit erfolgen.

¹⁴¹ Die leistungsberechtigte Person kann die Kosten des eigenen Rechtsanwalts im Rahmen der Prozesskostenhilfe geltend machen, §§ 114 ff. Zivilprozessordnung (ZPO). Im Fall des Obsiegens der leistungsberechtigten Person werden die Gerichtskosten und die Anwaltsgebühren der eigenen Rechtsanwältin bzw. des eigenen Rechtsanwaltes von der Staatskasse übernommen.

- Schulden beim Vermieter für die Durchführung der Zwangsräumung (Bereitstellungskosten) und
- Tilgungsraten für selbstgenutztes Wohneigentum, wenn die leistungsberechtigte Person bei der bzw. dem Kreditgebenden in Verzug ist, deswegen der Verlust des Wohneigentums droht und die laufenden Tilgungsraten angemessen (3.5.3) sind.

Unter **Behebung einer vergleichbaren Notlage** werden Maßnahmen verstanden, die darauf abzielen, die Versorgung der Unterkunft mit Energie, Wärme etc. zu gewährleisten. In Betracht kommt insbesondere die Übernahme folgender **Schulden**:

- Schulden bei Wasserversorgungsunternehmen (gilt v. a. bei Wohneigentum) oder
- Schulden bei Energie- und Wärmeversorgungsunternehmen (v. a. Strom, Gas). Nur wenn die Forderung durch die Nichtzahlung des geforderten Abschlags verursacht wurde und die Sperrung der Energiezufuhr angedroht oder bereits vollzogen ist, handelt es sich um Energieschulden i. S. d. § 22 Abs. 8 SGB II. Solche Schulden sind erfahrungsgemäß Forderungen der DREWAG, die keine „Turnusrechnung“ sind bzw. außerhalb der „Turnusrechnung“ geltend gemacht werden.

Besonderheiten im Rechtskreis SGB II:

- Nach § 22 Abs. 8 SGB II kommen nur Schulden im Zusammenhang mit den Kosten der Heizung einschließlich der Kosten für zentrale Warmwasserbereitung in Betracht. Die Kosten für die Haushaltsenergie sind aus der Regelleistung zu bestreiten. Evtl. kommt für diese Haushaltsschulden ein Darlehen nach § 24 Abs. 1 SGB II in Betracht; Näheres bestimmt die BA.
- Ausgenommen davon sind Schulden, die *außerhalb des laufenden SGB II-Bezugs* entstanden sind; diese Schulden können bei laufendem Anspruch auf LUH (s. o.) nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden und anderenfalls nach § 36 SGB XII.

Nicht berücksichtigt werden insbesondere:

- Spielschulden,
- Telekommunikationsvertragsschulden,
- Gerichtsschulden aus einem Strafprozess,
- Tilgungsraten für eine Rentenanwartschaft,
- Zins- und Tilgungsraten für Konsumgüter (z. B. Kraftfahrzeug) sowie
- nicht gerechtfertigte Verwaltungskosten der Vermieter für die Bearbeitung der Mietschuldenangelegenheiten (insbesondere sogenannte „Mahngebühren“).

Gerechtfertigt bzw. notwendig (§ 22 Abs. 8 S. 1 und 2 SGB II; § 36 Abs. 1 S. 1 und 2 SGB XII) ist die Übernahme, wenn sie geeignet ist, die Unterkunft langfristig zu sichern oder die vergleichbare Notlage zu beheben, ohne dass hierfür ein anderes (milderes) Mittel zur Verfügung steht. Ein anderes Mittel ist insbesondere die Selbsthilfe der leistungsberechtigten Person. Selbsthilfe hat Vorrang. Dazu zählen insbesondere:

- der Einsatz von Vermögen, inklusive nicht erheblichem Vermögen (§ 12 Abs. 2 und 4 SGB II),
- eine Ratenzahlungs- oder Stundungsvereinbarung mit der bzw. dem Kreditgebendem,
- Leistungen anderer Personen, insbesondere Angehöriger,

- die Suche nach einer neuen Unterkunft, bei der die Schulden kein Hindernis darstellen. Das schließt die Übernahme von Schulden zur Erlangung einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung bzw. zur Löschung aus dem Schuldnerverzeichnis des Vollstreckungsgerichts oder der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung (SCHUFA) nicht aus; die leistungsberechtigte Person ist hierbei in der Pflicht nachzuweisen, dass sie wegen der fehlenden Bescheinigung bzw. Löschung keine Unterkunft findet.
- der Antrag beim Amtsgericht auf einstweilige Verfügung gegen das (Energie-) Versorgungsunternehmen zur Fortsetzung der (Energie-) Versorgung.

Bei der Prüfung ist eine Gesamtschau vorzunehmen. Die Umstände des Einzelfalls sind zu berücksichtigen; insbesondere:

- die Höhe der Schulden,
- die Ursachen für die Schulden,
- die Zusammensetzung des bedrohten Personenkreises - vor allem:
 - bei minderjährigen Kindern, die in der BG oder im Haushalt leben. Dieser Umstand ist sensibel zu berücksichtigen. Bei Räumungsklage oder Eingang des Zwangsräumungstermins ist der regional zuständige Allgemeine Sozialdienst des Jugendamts (ASD) durch das Sozialamt unverzüglich per Fax zu informieren¹⁴².
 - wenn eine oder mehrere Personen in der BG oder im Haushalt schwerbehindert i. S. d. § 2 Abs. 2 SGB IX sind,
 - ein oder mehrere pflegebedürftige Angehörige i. S. d. § 14 Abs. 1 SGB XI bzw. § 61 Abs. 1 SGB XII in der BG oder im Haushalt leben.
- die Differenzierung zwischen erstmaligen oder wiederholten Schulden¹⁴³ sowie
- hemmende und fördernde Faktoren für die Überwindung der Schulden, d. h. Bemühungen, entstandene Schulden auszugleichen und der erkennbare Wille zur Selbsthilfe.

Im Ausnahmefall kann, wenn die anderen Gründe nicht einschlägig sind, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung hinzugezogen werden. Wirtschaftlich kann die Übernahme sein, wenn die Summe der Schulden niedriger ist, als die Summe der Aufwendungen für die Anmietung einer neuen Unterkunft (z. B. vorübergehende Unterbringung in einem Übergangwohnheim, Umzugskosten, Mietkaution, Wohnungsbeschaffungskosten).

Eine Übernahme kommt nicht in Betracht, wenn der Vermieter aus anderen Gründen als den Mietrückständen, wie z. B. mietwidrigem Verhalten, vertragswidrigem Gebrauch der Unterkunft (z. B. Prostitution, Verwahrlosung/Messie-Syndrom) oder wegen Eigenbedarfs, zur Kündigung berechtigt ist.

Wohnungslosigkeit droht (§ 22 Abs. 8 S. 2 SGB II, § 36 Abs. 1 S. 2 SGB XII), insbesondere wenn

¹⁴² Siehe Dresdner Kinderschutzordner unter: <http://www.dresden.de/de/leben/kinder/kinderschutz.php> [09/2016]

¹⁴³ Angezeigt ist die Schuldenübernahme insbesondere dann, wenn Aussicht besteht, die ausschlaggebenden Gründe für den wiederholten Eintritt des Wohnungsnotfalls mit geeigneten Hilfen bearbeiten zu können. Flankierend sollten weitere soziale Hilfen (z. B. § 16a SGB II bzw. § 11 SGB XII) oder Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII angeboten werden. Die Risiken eines erneuten Wohnungsnotfalls können durch Unterstützung bei der Geldeinteilung, Direktüberweisung der Miete bzw. Abtretungserklärungen und die Vermittlung weiterführender Hilfen gemindert werden.

- der Vermieter die Wohnung wegen Mietschulden von insgesamt zwei Monatsmieten¹⁴⁴ gekündigt hat,
- der Vermieter auf Räumung der Wohnung wegen Mietschulden klagt (die Übernahme von Mietschulden bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit der Räumungsklage ist regelmäßig ein geeignetes Mittel um Wohnungslosigkeit zu vermeiden, da hiermit die Kündigung unwirksam wird [§ 569 Abs. 3 Nr. 2 S. 1 BGB])¹⁴⁵,
- eine Räumungsklage wegen Mietschulden in Aussicht steht oder
- bereits ein Termin zur Räumung der Wohnung durch einen Gerichtsvollzieher angekündigt wurde (Zwangsräumungstermin).

4.2.2 Nachweis

Die leistungsberechtigte Person muss die Schulden und die Umstände für deren Entstehung durch aktuelle Unterlagen belegen, z. B.:

- Mahnung des Vermieters oder Versorgungsunternehmens,
- Sperrungsankündigung des Versorgungsunternehmens,
- Ggf. aktueller Kontoauszug¹⁴⁶ des DREWAG-Kontos, Formblatt, Schuldanerkenntnis,
- Nachweis des Jobcenters über den Leistungs- bzw. Nichtleistungsbezug,
- Schreiben des gegnerischen Rechtsanwalts/Gerichtsvollziehers/Gerichts/usw.,
- Schriftliche Zustimmung des Vermieters zum Verbleib in der bisherigen Wohnung, ggf. unter dem Vorbehalt der Mietschuldenübernahme,
- bei Wohneigentum: Darlehensunterlagen (z. B. Darlehensvertrag, Tilgungsplan).

4.2.3 Umfang

Auf die Übernahme von Schulden besteht kein Rechtsanspruch, sie liegt im **Ermessen** (§ 22 Abs. 8 S. 1 SGB II, § 36 Abs. 1 S. 1 SGB XII) bzw. **gebundenem Ermessen** (§ 22 Abs. 8 S. 2 SGB II; § 36 Abs. 1 S. 2 SGB XII).

Die Schulden sollen darlehensweise übernommen werden (§ 22 Abs. 8 S. 4 SGB II); im Rechtskreis SGB XII ist auch die Übernahme als Beihilfe, d. h. Zuschuss, möglich (§ 36 Abs. 1 S. 3 SGB XII). Zu Rückzahlung, Tilgung und Aufrechnung wird auf 5.1.4 verwiesen.

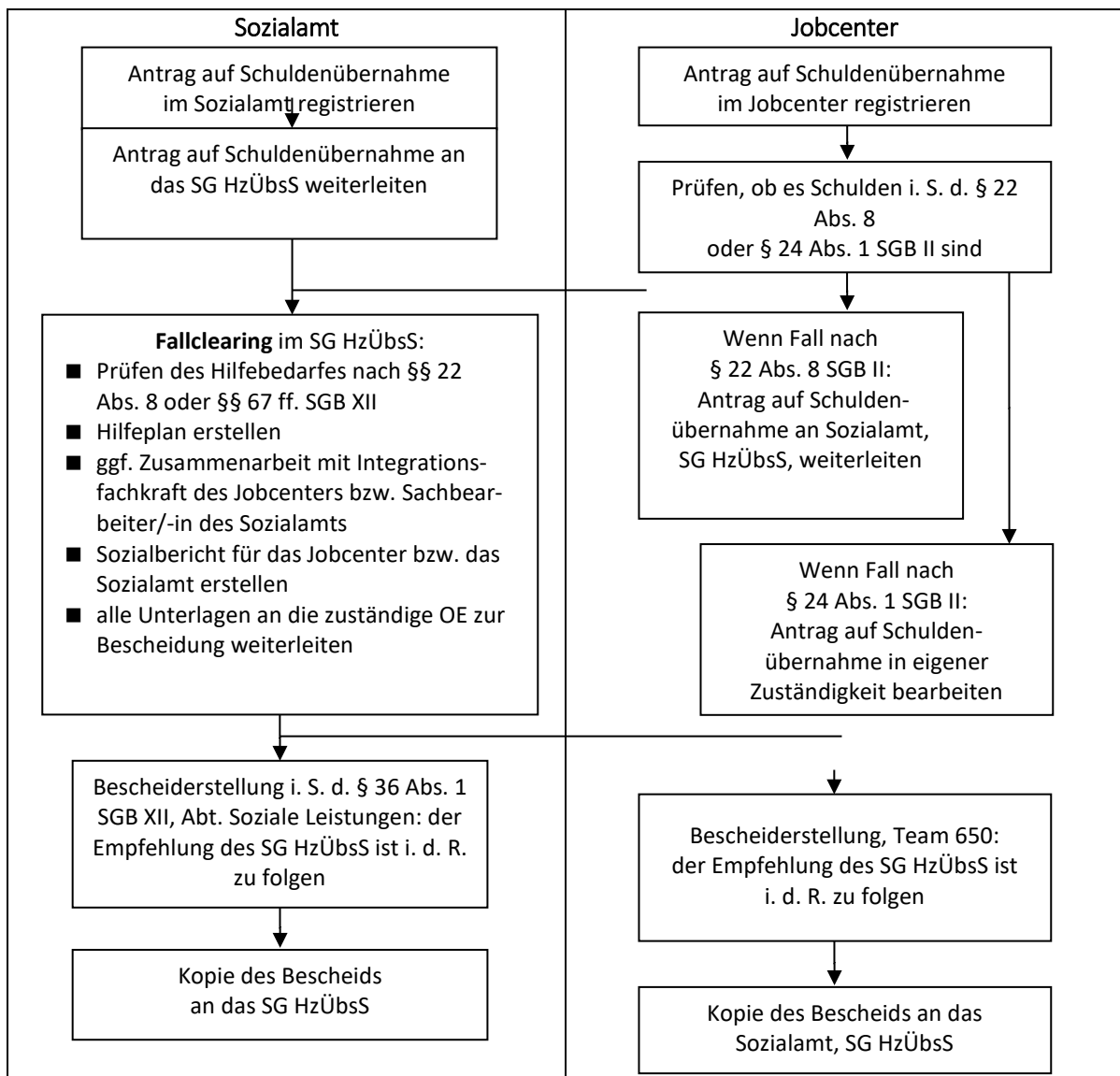
4.2.4 Kooperation, Intervention und Prävention

Kooperation SGB II: Beantragen Leistungsberechtigte nach SGB II die Übernahme von Schulden, arbeiten das Jobcenter und das Sozialamt zusammen. Das Sozialamt ist für das Fallclearing zuständig; die Fallsteuerung verbleibt beim Jobcenter. Die individuellen Feststellungen, inklusive eines Votums für die Übernahme oder die Ablehnung der Schulden (Sozialbericht), leitet das Sozialamt zur abschließenden Entscheidung an das Jobcenter weiter.

¹⁴⁴ Analog §§ 543, 569 BGB.

¹⁴⁵ Das gilt nicht im Fall des § 569 Abs. 3 Nr. 2 S. 2 BGB.

¹⁴⁶ Aus dem Kontoauszug sind die Abschlagszahlungen und ggf. Kosten für Mahnung/Inkasso ersichtlich.



Intervention: Das Jobcenter und das Sozialamt haben darauf hinzuwirken, dass die leistungsberechtigte Person im Rahmen der **Kooperationsvereinbarung** (§ 15 SGB II) bzw. des **Hilfeplans** (§§ 12, 68 SGB XII) geeignete Hilfeangebote annimmt, um Schulden nachhaltig zu vermeiden; z. B. Schuldnerberatung, psychosoziale Betreuung und Suchtberatung (§ 16a SGB II bzw. § 11 Abs. 5 SGB XII), Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII bzw. Leistungen nach SGB VIII. Die Leistungsberechtigte soll zu einer dauerhaften Veränderung seines Verhaltens angeleitet werden.

Prävention: Dem Verlust der Wohnung wegen Schulden soll durch eine Direktzahlung (§ 22 Abs. 7 SGB II) an den Vermieter bzw. andere Empfangsberechtigte (5.1.3) vorgebeugt werden. Gleiches gilt, um einer Neuverschuldung vorzubeugen.

5 Verfahren

5.1 Bürgerorientierte Verwaltung

5.1.1 Merkblatt und Internetauftritt

Neuantragstellenden und interessierten Bürgerinnen und Bürgern soll das Merkblatt „Leistungen für Unterkunft und Heizung“ ausgehändigt werden (siehe Anhang). Auf <http://www.dresden.de/unterkunft-heizung> werden aktuelle Informationen bereitgestellt. Änderungen des Merkblatts und der Internetinformationen sind frühzeitig mit dem Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen abzustimmen.

5.1.2 Schriftwechsel, Bescheidung und Bearbeitungszeiten

Jeder Schriftwechsel mit den Leistungsberechtigten hat höflich, angemessen und verständlich zu erfolgen. Für die Verwaltungssprache sind folgende Punkte zu beachten:

1. Die Texte sind auf das Wesentliche zu begrenzen. Wichtige Informationen im Text sollten hervorgehoben werden (z. B. durch Fettdruck oder Einrücken). Auf eine angemessene Satzlänge ist zu achten; Schachtelsätze sind zu vermeiden.
2. Erläuterungen und Begründungen sind dem Wissensstand der angesprochenen Person anzupassen. Abkürzungen und Fremdwörter sind zu vermeiden. Besonderheiten des Einzelfalles sind zu beachten, auch bei vorformulierten Textbausteinen.
3. Es sollte selbstverständlich sein, innerhalb von vier Wochen auf einen Antrag bzw. eine Bedarfsanzeige zu reagieren. Wenn eine abschließende Bearbeitung innerhalb dieses Zeitraumes nicht möglich ist, wird eine kurze Zwischennachricht gegeben und darin mitgeteilt, wie lange die Bearbeitung voraussichtlich noch dauern wird.

Bei jeder Entscheidung über Leistungsansprüche ist ein schriftlicher Verwaltungsakt zu erstellen und an die leistungsberechtigte Person zu übermitteln. Dem Verwaltungsakt ist eine Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen. Wird ein Verwaltungsakt unter Auflagen erteilt, muss dies aus dem Verwaltungsakt eindeutig hervorgehen.

Für folgende Entscheidungen gelten gesonderte Bearbeitungszeiten:

- die Zusicherung bzw. Zustimmung (3.1.6) soll binnen drei Werktagen erteilt werden,
- die Schuldenübernahme (4.2) soll binnen drei Wochen bearbeitet werden.

Ansprüche auf Geldleistungen müssen bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 44 SGB I von Amts wegen verzinst werden.

5.1.3 Zahlungsempfangende: Leistungsberechtigte, Vermieter o. a. Berechtigte

§ 22 Abs. 7 SGB II

¹Soweit Bürgergeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. ²Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. ³Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

⁴Der kommunale Träger hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

§ 35a Abs. 3 SGB XII

¹Bedarfe für die Unterkunft und Heizung sind auf Antrag der leistungsberechtigten Person durch Direktzahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu decken; § 43a Absatz 3 gilt entsprechend.

²Direktzahlungen an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte sollen erfolgen, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. ³Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

§ 43a Abs. 3 S. 3 SGB XII

³Erfolgt eine Direktzahlung, hat der für die Ausführung des Gesetzes nach diesem Kapitel zuständige Träger die leistungsberechtigte Person darüber schriftlich zu informieren.

Leistungsberechtigte nach §§ 2, 3 AsylbLG

Die Regelungen des SGB XII sind analog anzuwenden.

Die LUH werden jeweils am Anfang des Monats auf das im Antrag angegebene Konto überwiesen (§ 42 SGB II).

Die Leistungen dürfen nicht ohne Weiteres an Dritte gezahlt werden, da es sich um einen individuellen Anspruch handelt, der nicht gepfändet oder übertragen (u. a. abgetreten) werden kann (§ 53 Abs. 1 SGB I bzw. § 17 SGB XII).

Ausnahmen bei der Zahlweise bilden die folgenden Tatbestände:

1. **Direktzahlung auf Antrag der leistungsberechtigten Person** (§ 22 Abs. 7 S. 1 SGB II, § 35a Abs. 3 SGB XII),
2. **Direktzahlung, weil die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist** (§ 22 Abs. 7 S. 2 f. SGB II bzw. § 35a Abs. 3 S. 2 ff. SGB XII):
 - a) Mietrückstände/Mietverzug nach § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 und S. 2 BGB; Nachweis: Mahnung oder Kündigung des Vermieters. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der schriftlichen Form, § 568 Abs. 1 BGB¹⁴⁷.
 - b) Energiekostenrückstände, die zu einer Unterbrechung berechtigen (insbesondere Strom und/oder Gas); Nachweis: Mitteilung des Versorgungsunternehmens über die drohende Abschaltung.
 - c) unwirtschaftliches Verhalten infolge einer Abhängigkeitserkrankung oder ähnlicher Sachverhalte entsprechend § 24 Abs. 2 SGB II; Anhaltspunkte dafür können umfangreiche soziale Schwierigkeiten sein.
 - d) offene Verbindlichkeiten, die keine Mietschulden sind (z. B. Schulden bei Dritten - Anhaltspunkt dafür kann eine laufende Kontopfändung sein); Nachweis: Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis des Amtsgerichts¹⁴⁸.
3. Entstehen aufgrund von Sanktionen Mietschulden gegenüber dem Vermieter bzw. Empfangsberechtigten und ist die Unterkunft gefährdet, ist § 22 Abs. 8 SGB II zu prüfen.

Direktzahlung wegen Unterbringung in einer Wohnungslosenunterkunft: Für eine wohnungslose Person, die ihre bisherige Unterkunft verloren hat und in einer Wohnungslosenunterkunft (3.5.10) untergebracht ist, sollen die Unterbringungsgebühren direkt an die in der gemeinsamen Vereinbarung zwischen Sozialamt und Jobcenter genannte Bankverbindung überwiesen werden.

Die leistungsberechtigte Person soll vor der Entscheidung über die Direktzahlung **angehört** werden. Die Anhörung kann mündlich oder schriftlich erfolgen und ist schriftlich zu dokumentieren.

Die leistungsberechtigte Person ist nach § 22 Abs. 7 S. 4 SGB II bzw. § 43a Abs. 3 S. 3 SGB XII schriftlich zu **informieren** über

- den Beginn und, soweit absehbar, das Ende der Direktzahlung,
- neuen Zahlungsempfänger (Vorname, Name, Anschrift),
- den Zweck (d. h. die Art der Leistung) und die regelmäßige Höhe der Zahlung,

¹⁴⁷ Eine Kündigung per SMS, E-Mail oder Telefax ist, da nicht der gesetzlich vorgeschriebenen Form entsprechend, gemäß § 134 BGB nichtig.

¹⁴⁸ In das Schuldnerverzeichnis werden alle Schuldnerinnen und Schuldner eingetragen, die in den letzten drei Jahren die eidesstattliche Versicherung abgegeben haben oder gegen die in den letzten drei Jahren ein Haftbefehl erlassen wurde (§§ 882b-882h ZPO). Das Schuldnerverzeichnis ist öffentlich; es wird vom Amtsgericht (Abteilung Zwangsvollstreckung) geführt. Dritte erhalten auf Antrag Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis, wenn sie ein ausreichendes Interesse darlegen - hier: um die Voraussetzungen für die Gewährung von öffentlichen Leistungen zu prüfen bzw. um wirtschaftliche Nachteile abzuwenden, die daraus entstehen können, dass die Schuldnerin bzw. der Schuldner den Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

- ggf. ergänzend von der leistungsberechtigten Person direkt an die Zahlungsempfangenden zu entrichtende Kosten (z. B. Stellplatzmiete),
- die fortbestehende (Mitwirkungs-) Pflicht zur Mitteilung von Veränderungen, insbesondere bzgl. der Miethöhe sowie
- etwaige Änderungen dieser Modalitäten.

Der Vermieter bzw. die Empfangsberechtigten sollen rechtzeitig darüber informiert werden, dass die Direktzahlung erfolgt; das gilt auch bei einem (teilweisen) Wegfall der Voraussetzungen für die Direktzahlung.

Wurden die LUH ganz oder teilweise zu Unrecht an den Vermieter gezahlt, ist die Rückforderung zu prüfen. Die Rückforderung darf nicht beim Vermieter bzw. den Empfangsberechtigten erfolgen; sie ist grundsätzlich gegen die leistungsberechtigte Person zu richten. Die Ausnahme hiervon bildet die, infolge eines gekündigten Mietverhältnisses, zu Unrecht erbrachte Mietdirektzahlung für Zeiträume nach dem Vertragsende, insofern der ehemalige Mieter die Wohnung nicht mehr nutzt¹⁴⁹.

5.1.4 Darlehen für Unterkunfts- und Heizbedarfe

Darlehensnehmende können handlungsfähige Personen nach § 36 SGB I sein. Bei nicht bzw. beschränkt geschäftsfähigen Leistungsberechtigten ist eine gesetzliche Vertretung zu beteiligen (§§ 104 und 106 BGB). Die Darlehensnehmenden für Mietschulden entsprechen, abweichend vom „Kopfteilprinzip“, den im Mietvertrag genannten Personen (Mietvertragspartei)¹⁵⁰.

Die Entscheidung über das Darlehen erfolgt durch einen **Verwaltungsakt** (§ 31 SGB X). Im Rechtskreis SGB II wird der darlehensnehmenden Person ein schriftlicher Verwaltungsakt erteilt (§ 43 Abs. 4 SGB II). Dieser Verwaltungsakt beinhaltet insbesondere:

- Die Leistungsempfängerin bzw. den Leistungsempfänger,
- den Zweck der Leistung,
- die Höhe der Leistung,
- die Rückzahlungsmodalitäten, d. h. der Zeitpunkt der Fälligkeit und die Höhe der monatlichen Tilgungsraten, und
- den Vorbehalt des Widerrufs bei zweckwidriger Mittelverwendung (§ 47 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 SGB X).

Die **Rückzahlung** des Darlehens erfolgt zur nächstmöglichen Zahlung von Bürgergeld durch Aufrechnung (§§ 42a und 43 SGB II); d. h. ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt. Für Schülerinnen und Schüler, Lehrlinge und Studentinnen und Studenten gelten besondere Bestimmungen, siehe 3.5.1. Aufgerechnet wird i. d. R. in Höhe von 5 Prozent, jedoch höchstens 30 Prozent des maßgebenden Regelbedarfes des Darlehensnehmers (§§ 42a Abs. 2 S. 1 und 43 Abs. 3 SGB II). Anders als im SGB II können Darlehen für Unterkunft und Heizung im SGB XII nicht durch Aufrechnung getilgt werden (§ 37 Abs. 4 SGB XII greift nicht).

¹⁴⁹ Vgl. Urteil BGH vom 31.01.2018, Az. VIII ZR 39/17.

¹⁵⁰ Vgl. Urteil BSG vom 18.11.2014, Az. B 4 AS 3/14 R.

Der Darlehensbetrag wird **sofort fällig** in Höhe des noch nicht getilgten Darlehens, wenn

- die Leistungsberechtigte Person aus dem Leistungsbezug nach SGB II bzw. SGB XII ausscheidet,
- im Fall einer Mietkaution der Vermieter die Mietkaution an die leistungsberechtigte Person auszahlt.

Das gilt nicht, wenn die leistungsberechtigte Person glaubhaft macht, dass sie die Rückzahlung nicht sofort und in voller Höhe erbringen kann. Dann ist je nach Leistungsfähigkeit der darlehensnehmenden Person die ratenweise Rückzahlung zu vereinbaren.

Von der leistungsberechtigten Person kann verlangt werden, die **Zweckerfüllung** nachzuweisen. Wurde die erbrachte Leistung nicht für den vorgesehenen Zweck verwendet, ist der Widerruf nach § 47 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 SGB X und die Darlehensrückforderung nach § 50 SGB X bzw. die Aufrechnung nach § 43 SGB II zu prüfen.

5.1.5 Dokumentation und Datenschutz

Entscheidungen sind nachprüfbar zu dokumentieren. Das gilt auch für die Beratung und Belehrung der Leistungsberechtigten; insbesondere die einzelfallbezogene Beratung zum Thema Härtefälle¹⁵¹ (3.1.4, 3.2.3). Die Ergebnisse und Gründe für Einzel- bzw. Härtefallentscheidungen sind der leistungsberechtigten Personen schriftlich mitzuteilen.

Die in den OE geltenden Standards für die Aktenführung und Archivierungsordnungen sind zu beachten; eine Aktenverdünnung ist unter Angabe der ausgeschiedenen Blätter aktenkundig zu machen.

Begründende Unterlagen i. S. d. § 33 Sächsische Kommunale Kassen- und Buchführungsverordnung (SächsKomKBVO) für den Abruf der Beteiligungen des Freistaats Sachsen und des Bundes an den Kosten der Unterkunft und Heizung, insbesondere die elektronischen Einzelbuchungsnachweise aus FINAS-load, sind vom Sozialamt mindestens sechs Jahre aufzubewahren (§ 34 Abs. 2 S. 2 letzter Hs. SächsKomKBVO).

Es dürfen nur solche Daten erhoben und archiviert werden, die zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben, d. h. Erbringung der LUH, erforderlich sind. Personenbezogene Daten sind bei ihrer Übermittlung vor unbefugtem Zugriff zu schützen. Das Nähere regeln die Datenschutzbestimmungen der zuständigen OE. Bei Zweifeln darüber, ob die Erfassung, Verarbeitung und Übermittlung der Daten im Einzelfall statthaft ist, wird empfohlen, den behördlichen Datenschutzbeauftragten zu konsultieren. Der für den Rechtskreis SGB II zuständige Bundesdatenschutzbeauftragte stellt hierfür einen Frage-Antwort-Katalog bereit:

http://www.bfdi.bund.de/DE/Themen/Arbeit/BA/FAQ/FAQ_node.html.

¹⁵¹ Siehe Stadtratsbeschluss SR/055/2013 V2195/13 vom 30.05.2013, Punkt 3.

5.1.6 Rechtsbehelfe

Es gelten die Verfahrensregelungen zum Widerspruchs- und Klageverfahren nach SGB X und SGG. Folgende OE sind für die Bearbeitung zuständig:

Rechtskreis	Überprüfungsanträge	Widersprüche	ER-Verfahren	Klagen
SGB II	Jobcenter	Jobcenter	Jobcenter	Jobcenter
SGB XII	Sozialamt	Sozialamt	Rechtsamt	Rechtsamt
AsylbLG	Sozialamt	Landesdirektion	Rechtsamt	Rechtsamt

Zur Rechtfertigung des schlüssigen Konzepts nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII gegenüber der Sozialgerichtsbarkeit können Stellungnahmen, die das Sozialamt bestätigt hat, eingesetzt werden.

Zur Beendigung noch nicht abgeschlossener Widerspruchs-, Überprüfungs-, Eilrechtsschutz- und Klageverfahren und zur Vermeidung eines Rückgriffs der Sozialgerichtsbarkeit auf die Tabelle zum WoGG sind das Jobcenter und das Sozialamt, soweit die Entscheidungen Leistungszeiträume vor dem 01.01.2013 und nach dem 30.11.2010 betreffen, gehalten, soweit erforderlich, von den Richtwerten nach 3.1.4 wie folgt abzuweichen:

Zeitraum	Grenzwerte für BKM in Euro pro Monat nach Anzahl der Personen in der Bedarfs- bzw. Einstandsgemeinschaft					
	1	2	3	4	5	+1
12/2010-12/2012 ¹⁵²	294,83	359,22	445,27	513,89	598,00	62,44
2013-2014 ¹⁵³	307,41	378,32	-	-	-	-
2015-2016 ¹⁵⁴	-	-	-	-	630,77	66,40

Das gilt für Entscheidungen, die Zeiten vor dem 01.12.2010 und nach dem 31.12.2004 betreffen, mit der Maßgabe, dass von den Richtwerten nach 3.1.4 bis zum Wert in der Mietenstufe III der rechten Spalte der Tabelle zu § 12 Abs. 1 WoGG bzw. § 8 WoGG a. F.¹⁵⁵, der um einen maßvollen Zuschlag i. H. v. bis zu zehn Prozent erhöht werden kann¹⁵⁶, abgewichen werden darf¹⁵⁷.

5.2 Organisation und Qualitätsmanagement

5.2.1 Leistungsträger, zuständige Organisationseinheiten

Der Leistungsträger der LUH ist die Landeshauptstadt Dresden. Das Jobcenter Dresden ist zuständig für alle Leistungsberechtigten im Rechtskreis SGB II. Für den Rechtskreis SGB XII ist das Sozialamt zuständig. In Teilbereichen werden beide OE beteiligt, siehe 4.2.4.

¹⁵² Urteil BSG vom 18.11.2014, Az. B 4 AS 9/14 R.

¹⁵³ Vgl. Urteile SG Dresden vom 04.09.2015, Az. S 40 AS 1270/13, S 40 AS 670/14, S 40 AS 4473/13 und S 40 AS 2451/13.

¹⁵⁴ Berechnet lt. Urteile SG Dresden vom 04.09.2015, Az. S 40 AS 1270/13, S 40 AS 670/14, S 40 AS 4473/13, S 40 AS 2451/13.

¹⁵⁵ Vgl. Urteile BSG vom 22.09.2009, Az. B 4 AS 18/09 R u. 17.12.2009, Az. B 4 AS 50/09 R.

¹⁵⁶ Vgl. Urteil SG Braunschweig vom 09.09.2009, Az. S 33 AS 2716/08 Rn. 19.

¹⁵⁷ Siehe Stadtratsbeschluss SR/055/2013 zu V2195/13 vom 30.05.2013 Ziff. 5.

5.2.2 Aufgabenwahrnehmung

Das Jobcenter und das Sozialamt

- nehmen Antragsunterlagen entgegen,
- informieren und beraten antragstellende bzw. Empfangsberechtigte (z. B. Vermieter bei Direktzahlung, 5.1.3) zu den Leistungen (insbesondere zu Anspruchsvoraussetzungen, Mitwirkungspflichten und Leistungsumfang),
- prüfen die Anträge und stellen die Bedarfe fest,
- erstellen Verwaltungsakte,
- zahlen die zu gewährenden Leistungen aus,
- erfassen und dokumentieren die Fälle so umfassend wie nötig, damit im Nachhinein Revision, Auswertung und Evaluierung erfolgen können,
- erstellen statistische Auswertungen (5.2.5) und
- bearbeiten ggf. Rechtsbehelfe.

Beratungsaufgaben, Posttransport, Antragsannahme und -ausgabe im Zusammenhang mit den LUH sind in die übliche Struktur dieser OE integriert.

Die Pflege des Internetauftrittes übernimmt der Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen. Das Jobcenter und das Sozialamt arbeiten etwaige Änderungsnotwendigkeiten zu.

5.2.3 Koordinierung, Fachdialog Unterkunft und Heizung

Die LUH werden vom Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen rechtskreisübergreifend koordiniert. Er bestimmt im Benehmen mit dem Jobcenter und dem Sozialamt die fachlichen Rahmenvorgaben in der vorliegenden DA. Auf Basis dieser Vorgaben koordinieren das Jobcenter und das Sozialamt eigenständig die Erbringung der LUH in ihren Rechtskreisen.

Der Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen führt i. d. R. dreimal jährlich eine Beratung zum Stand der Umsetzung dieser DA durch (Fachdialog Unterkunft und Heizung). Zweck der Beratung ist es, aktuelle Erfahrungen bei der Erbringung der Leistungen auszutauschen, zu analysieren und zu bewerten sowie zeitnah Lösungen für Umsetzungsschwierigkeiten zu entwickeln. Die Besprechung soll protokolliert werden. Es sollen teilnehmen:

- a) für den Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen: Stabsstelle SGB II
- b) für das Jobcenter: die Leitung des Bereiches 6 und eine Vertretung der Rechtsbehelfsstelle
- c) für das Sozialamt: die Leitung der Abteilung Interner Service/Grundsatz/Sozialplanung.

5.2.4 Fortschreibung der Richtwerte

Die in dieser DA enthaltenen Richtwerte sind regelmäßig in folgendem Turnus auf ihre Aktualität zu überprüfen und ggf. anzupassen:

Richtwert	Kapitel	Verantwortlich	Turnus
Bruttokaltmiete ¹⁵⁸	3.1.4	Sozialamt	alle 2 Jahre
Renovierungskosten	3.1.3	GB Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen	alle 2 Jahre
Heizkosten	3.2.2	GB Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen	jährlich
Stellplatzkosten	3.5.7	GB Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen	alle 2 Jahre
Umzugskosten	4.1.3	GB Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen	alle 2 Jahre

Die angemessene Bruttokaltmiete ist mit Hilfe eines schlüssigen Konzepts zu ermitteln. Federführend ist das Sozialamt.

5.2.5 Berichtswesen, Fachaufsicht, Innenrevision

Die zuständigen Stellen erheben laufend steuerungsrelevante Leistungsdaten und berichten dem Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen. Die jeweiligen Statistikbestimmungen sind zu beachten (insbesondere § 51b SGB II bzw. §§ 119, 121 ff. SGB XII). Finanzdaten sind revisionsgerecht aufzubereiten (vgl. § 46 SGB II).

Alle Berichte sind dem Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen in elektronischer Form (MS Excel) zur Kenntnis zu geben. Die LHD kann so frühzeitig Trends erkennen und die Struktur und Entwicklung der Leistungserbringung steuern. Werden Daten revidiert, muss dies kenntlich gemacht werden.

Monatsbericht: Das Jobcenter und das Sozialamt berichten an Hand eines einheitlichen Berichtsformats dem Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen monatlich

Kennzahlen und Berichte	Zuständige OE
Summe der Ausgaben für Unterkunft und Heizung nach Rechtskreisen	Sozialamt
voraussichtliche weitere Entwicklung der Ausgaben bis zum Ende des laufenden Kalenderjahres (Jahresendprognose) ¹⁵⁹	Sozialamt
Anzahl der Widersprüche, Eilrechtsschutzverfahren und Klagen nach Fachgebiet sowie nach Zugang, Bestand und Abgang	Jobcenter und Sozialamt
Anzahl der Wohnungslosen	Jobcenter und Sozialamt
Monatsübersicht über belegbare Wohnungen im belegungsgebundenen Wohnraum (alle 3 Monate Weiterzugeben)	Sozialamt

Berichtszeitraum ist jeweils ein Kalendermonat. Die Berichte werden dem Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen bis zum fünften Arbeitstag des Folgemonats zugeleitet. Sie werden im Zielerreichungsdialog zwischen der Leitung des Geschäftsbereiches Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen und der Geschäftsführung des Jobcenters sowie der Leitung des Sozialamtes erörtert.

¹⁵⁸ Die Bruttokaltmiete-Richtwerte sind nach bundes- bzw. landesrechtlichen Vorgaben ab 01.01.2015 im Rahmen dieser DA fortzuschreiben; siehe Stadtratsbeschluss SR/055/2013 V2195/13 vom 30.05.2013, Punkt 4.

¹⁵⁹ D. h. Hochrechnung bzw. Prognose, wie sich die Daten zum Jahresende entwickeln werden.

Fachaufsichtsbericht: Das Jobcenter berichtet dem Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen halbjährlich über das Ergebnis der fachaufsichtlichen Prüfung der LUH (Fachaufsichtsbericht). Das Fachaufsichtskonzept ist durch das Jobcenter und das Sozialamt regelmäßig fortzuschreiben; der Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen ist zu beteiligen. Der Fachaufsichtsbericht und das ggf. fortgeschriebene Fachaufsichtskonzept werden der Trägerversammlung des Jobcenters zur Kenntnis gegeben¹⁶⁰.

Innenrevision: Zur Sicherung der Qualität bei der Erbringung der LUH werden im Jobcenter und im Sozialamt Prüfungen durchgeführt. Zuständig für die Prüfung ist der Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen oder eine von ihm beauftragte Stelle. Die Prüfungen finden i. d. R. am Sitz des Jobcenters bzw. des Sozialamts statt. Akten sind im angeforderten Umfang zur Verfügung zu stellen. Vor der Prüfung soll ein Eröffnungsgespräch geführt werden. Nach Beendigung der Prüfung ist ein Prüfbericht vorzulegen und ein Abschlussgespräch zu führen.

¹⁶⁰ Vgl. Beschluss der Trägerversammlung des Jobcenters vom 26.04.2013, TOP 3.2, Vorlage 25-2013.

Änderungshistorie

Stand	Kapitel	Änderungshistorie
1. Auflage 06.12.2013	1-5 und An- hänge	DA neu gefasst, in Kraft ab 01.01.2014
2. Auflage 25.06.2014, in Kraft ab 01.07.2014	2.1 2.2 2.3.1 3 3.1.5 3.3.2 3.3.3 3.4 3.4.1 3.5.1.2 3.5.2 3.5.3 3.5.5 3.5.11 4.1 4.1.4 4.2.1 5.1.4 5.1.5 5.1.6	Ausführungen zur Formfreiheit klarstellend eingefügt Beispiele ergänzt, red. Änd. Red. Änd., Entfallen des KostensenkungsVf. klarstellend ergänzt sinngemäße Verwendung „Miete“ für genossenschaftliches Wohnen Def. NLE ergänzt, SGB II-Prognosezeitraum für zukünftige KdU-Veränderung gestrichen, 24-Monats-Zeitraum für KdU-Begrenzung auf bisherige Höhe bei nichterforderl. Umzug in teurere Whg. eingef. Belehrung bzgl. Nachzahlung für warme Betriebskosten ergänzt BSG-Rechtspr. vom 12.12.2013 erg., Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für Durchsetzung übergegangener/überleiteter Ansprüche eingefügt Red. Änd. und Klarstellung, wann Wirtschaftlichkeit zu prüfen ist zu berücks. individuelle Belange (Kinder, Eltern etc.) ergänzt Kapitel neu eingefügt, bisheriges Kapitel 3.5.1.2 wird 3.5.1.3 Zeitraum für Kostenübernahme bei U-Haft im Einzelfall geöffnet Zeitpunkt der Kostenberücks./Fälligkeit ergänzt Klarstellung: keine Übernahme der Kurtaxe §§ des SGB XII ergänzt Leistungsbegr. Ereignis ergänzt, Zusicherung/Zustimmung konkretis. Anschlusskosten E-Herd aktualisiert Ausführungen zur Anspruchsberechtigung gekürzt, Def. Sicherung der Unterkunft konkretisiert, Verweis auf HzÜbS eingefügt, Gerechtfert./ Notwendigk. bzgl. milderem Mittel (Suche einer anderen Whg.) ergänzt und Hinweis auf Mietschuldenfreiheitsbescheinigung eingefügt Red. Änd. und Klarstellung Aufbewahrung gemäß SächsKomBVO ergänzt Rechtsauffassung L 7 AS 637/12 eingefügt
3. Auflage 01.12.2014, in Kraft ab 01.12.2014	2 2.3.2 3.1.1 3.1.2 3.1.4 3.1.5.1 3.2, 3.2.1 3.2.2 3.2.3 3.3.2 3.4 3.4.2 (neu) 3.4.3 3.4.4 3.5.2 3.5.5 4.1.5 5.1.6 5.2.3 Anhang	Def. Unterkunft ergänzt (mehrere Unterkünfte) Abw. vom Kopfteilprinzip bei Mischhaushalt ergänzt Nichtübernahmefähige Mietbestandteile red. überarbeitet und ergänzt Aufteilung BK ab 01/2015 ergänzt Angem. BKM lt. IWU-Gutachten ergänzt, ÄG bei Härtefällen empfohlen Klarstellung: Zusicherung ab 13. Schwangerschaftswoche Vorspann ergänzt, Def. Heizkosten ergänzt Vergleichswerte lt. neuem Bundesheizspiegel ergänzt, Klarstellung: (Miet-) Wohnflächen gelten auch bei Wohneigentum Kapitel „Einzelfallprüfung“ neu eingefügt, Querverweise angelegt Red. Änd., v. a. zu Fälligkeit; Neu: Begrenzung der BK nur nach Kostensenkungsverfahren, Beispiel-Grafiken eingefügt Neusortierung: Kapitel 3.4.3 wird zu 3.4.1, Kapitel 3.4.4 wird zu 3.4.2 Information, Aufforderung, Belehrung und Anhörung ausdifferenziert; Aufklärungs- und Warnfunktion ergänzt Erneuten Fristbeginn bei Leistungsunterbrechung (1 Mo.) eingefügt, Fristverlängerung bei erfolgreicher Realisierung von Einsparmaßn. erg. Reihenfolge an §§ angepasst, „auf andere Weise“ um Angebote erg. Ausschluss 3./4. Kapitel SGB XII lt. BSG eingearbeitet Hinweis auf Kurtaxsatzung gestrichen (da Satzung nichtig) Vss., dass bisherige Whg. wg. ausstehender Gerichtsentscheidung nicht aufgelöst werden kann, gestrichen Letzten Abs. teilweise gestrichen, weil durch BSG-Urteil vom 18.11.2014 obsolet Turnus des Fachdialogs auf dreimal jährlich reduziert Antragsformular und Merkblatt aktualisiert

4. Auflage 31.12.2016, in Kraft ab 31.12.2016	3.1.3	Richtwerte Renovierungskosten aktualisiert
	3.1.4	Härtefall-Bsp. 7 ergänzt
	3.1.5	Änderung des Prozesses Zusicherung
	3.2.2	Heizkosten aktualisiert
	3.4.3	Neubeginn der Senkungsfrist bei Leistungsunterbrechung konkretisiert
	3.5.1	Vorspann nach Rechtsgrundlagen neu eingefügt, Tabelle Personenkreise entfernt und sinngemäß unter 3.5.1.1 implementiert, Gesetzliche Änderungen verarbeitet
	3.5.1.1	Kap. red. überarbeitet, Aufzählung bestimmter Personengruppen eingefügt, Klarstellung U25: Zusicherung ab Ausbildungsbeginn, Wegfall der Schonfrist und mtl. Zahlweise ergänzt, Gesetzliche Änderungen verarbeitet
	3.5.7	Richtwert Stellplatzkosten aktualisiert
	3.5.9	Ergänzung Betreutes Familienwohnen
	3.5.10	Änderung infolge Neufassung Unterbringungssatzung
	3.5.12	Ergänzung Asylunterkünfte
	4.1	Sollvoraussetzung Erforderlichkeit und Angemessenheit der neuen Unterkunft ergänzt
	4.1.3	Hinweis auf Vererbung der Gen.-Anteile ergänzt
	4.1.4	Richtwerte Umzugskosten aktualisiert
	5.1.3	Empfänger der Direktzahlung Nr. 4 korrigiert
	5.2.4	Zuständigkeiten geändert
Anhang 2	Merkblatt aktualisiert	
5. Auflage 21.12.2018 in Kraft ab 01.01.2019	1	Änderung des SGB XII ergänzt
	2	Änderung des SGB XII ergänzt
	2.3.1	Vereinfachungen temporäre BGs
	2.3.2	Änderung des SGB XII ergänzt
	3.1.5.1	Ergänzung Umzug aus Übergangwohnheimen
	3.1.6	Verschiebung und Änderung der Regelungen zur doppelten Mietzahlung
	4.1.2	Korrektur zur Übernahme von Genossenschaftsanteilen
	5.2.2	Neuordnung Pflege Internetauftritt
gesamt	Einarbeitung AsylbLG	
6. Auflage 31.05.2021 in Kraft ab 01.06.2020	3.1.2	Aufteilung ab 2021 ergänzt
	3.1.4	Richtwerte ab 2021 und Ergänzung zum Gültigkeitsbereich und Härtefall ergänzt
	3.1.5	Ergänzung für Zustimmung/Zusicherung im Jahr 2021
	3.1.7	Umgang mit sinkenden Richtwerten wegen Fortschreibung
	3.2	Ergänzung Heizwerte ab 2017, Aufnahme Wärmepumpe und Holzpellets; Ergänzung der zentralen Warmwasserpauschale; Ergänzung zur Wirtschaftlichkeitsprüfung.
	3.4.5	Umgang mit bereits eingeleiteten aber pausierten Kostensenkungsverfahren
	3.5.10	Verfahren zur Abrechnung von Kosten für ÜWH zw. JC und Sozialamt
	3.5.14	Kostensenkungsverfahren bei Rechtskreiswechsel
	3.6	Erleichterter Zugang zu sozialer Sicherung aus Anlass der COVID-19-Pandemie
	3.6.1	Zusicherung/Zustimmung bei erforderlichem Umzug
	3.6.2	Umzüge ohne Erforderlichkeit
	3.6.3	Einleitung des Kostensenkungsverfahrens
	3.6.4	Sinkende Richtwerte bei Anerkennung der bisher angemessenen Richtwerte
5.1.3	Nr. 3 des Kapitels gelöscht	
6. Auflage Redaktionelle Anpassung	3.6.2	Textliche Anpassung für besseres Verständnis
	3.6.4	Mögliche Fallkonstellationen definiert
	3.6.5	Vorher 3.6.4
7. Auflage		redaktionelle Anpassungen der §§ (Bürgergeld und SGB XII-Reform)
	3	Karenzzeit ergänzt
	3.1.2	Neue Aufteilung
	3.1.3	Neue Richtwerte
	3.1.4	Neue Richtwerte BKM
	3.1.5	Neu: Karenzzeit

	3.1.6	Bescheinigung Mietkaution aufgenommen, Begrenzung Angemessenheit auch auf Heizkosten (SGB XII), Umzüge innerhalb der Karenzzeit
	3.1.8	redaktionelle Anpassung/Klarstellung
	3.2	Hinweis auf Karenzzeit, Kosten für dezentrale WW-Erwärmung angepasst, tatsächliche qm während der Karenzzeit
	3.2.3	Hinweis über verfügbare Dienstleitungen für feste Brennstoffe
	3.3.2	Hinweis auf getrennte Abrechnungszeiträume kalt/warm, Hinweis auf Antragstellung wegen Heizkostenjahresabrechnung im Jahr 2023
	3.4	Hinweis auf Karenzzeit, Hinweis auf neue Karenzzeit bei Sterbefall,
	3.4.1	Wirtschaftlichkeitsprüfung nun auch im SGB XII
	3.4.2	Hinweis auf Karenzzeit und die Informationspflicht im SGB XII
	3.4.3	Hinweis auf Karenzzeit
	3.4.4	Kontaktdaten aktualisiert
	3.4.5	Entfallen
	3.5.3	Keine Karenzzeit bei unabweisbaren Erhaltungsaufwendungen Wohneigentum, bei übersteigendem Bedarf Darlehen nun auch im SGB XII möglich
	3.5.5	Mehraufwendungen für Verpflegung angepasst
	3.5.7	Preise angepasst
	3.5.10	Übernahme nachträglicher Abrechnungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit
	3.5.14	Entfallen
	3.6	Entfallen
	4.1	Begriff "nicht erhebliches Vermögen" verwendet
	4.1.1	Eintrittsgeld in eine Genossenschaft redaktionelle Anpassung Bürgergeld
	4.1.2	Genossenschaftsanteile in voller Höhe, Eintrittsgeld sind Wohnbeschaffungskosten
	4.1.3	Richtwerte angepasst
	4.2.1	Keine Sanktion/Kürzung KDU mehr zulässig
	4.2.4	Kooperationsvereinbarung
	5.1.4	Aktualisierung der Aufrechnungshöhe
7. Auflage, redaktionelle Anpassung, 31.05.2024	3.1.3	Renovierungskosten: Berechnungsgrundlage konkretisiert und Fußnote 32 konkretisiert
	3.2.2	Konkretisierung der Anwendung abstrakter Wohnfläche bei Heizkosten während der Karenzzeit Änderungshistorie der 7. Auflage korrigiert, da Eintrittsgeld in Genossenschaft noch ungeklärt
7. Auflage, redaktionelle Anpassung, 13.06.2024	4.1	Klarstellung des zu berücksichtigenden Vermögens unter Nr. 2
8. Auflage 20.12.2024 in Kraft ab 01.01.2025	3.1.1	Wegfall Nebenkostenprivileg Kabelgebühren (Fußnote 18)
	3.1.2	Aufteilung kalte und warme Betriebskosten 2025/2026
	3.1.4	Angemessene Bruttokaltmiete 2025/2026
	3.1.6	Redaktionelle Anpassung Zusicherung SGB XII
	3.1.6.1	Redaktionelle Anpassung Notwendigkeit SGB XII
	3.2	Redaktionelle Anpassung unwirtschaftliches Verhalten
	3.2.2	Redaktionelle Anpassung „Bundesweiter Heizspiegel“, zzgl. Anlage Angaben zu Wohnungen mit Etagenheizung Redaktionelle Anpassung Zentralwarmwasserzuschlag Redaktionelle Anpassung zur Beurteilung laufender Heizkosten
	3.2.3	Redaktionelle Anpassung zur Berücksichtigung Verbrauch gem. Heizspiegel
	3.3.2	Redaktionelle Anpassung zu den warmen Betriebskosten und den Verbrauchswerten; Fallbeispiel
	3.3.3	Hinweis über Nicht-Aufteilung Guthaben bei Wegfall Leistungsanspruch
	3.4	Redaktionelle Anpassung § 22 Abs. 1 S. 7 SGB II und § 35 Abs. 3 SGB XII; Redaktionelle Anpassung Kostensenkungsverfahren/Berücksichtigung Verbrauch

3.4.2	Redaktionelle Anpassung Einleitung Kostensenkungsverfahren
3.4.3	Redaktionelle Anpassung Verfahren Kostensenkung nach Ablauf Karenzzeit
3.5.1	Ergänzung § 27 SGB II
3.5.7	Anpassung der Gebühren
4.1.2	Redaktionelle Anpassung Mietkaution als Darlehen; Eintrittsgeld bei Genossenschaften

Stichwortverzeichnis

Abstandszahlung 27
Aktenführung 71
Ältere Menschen 16, 24
Antrag 6
Arbeitgeberassistenzmodell
 Siehe Assistenzzimmer
Archivierung 71
Assistenzzimmer 6, 17
Ausweichunterkunft 53
Auszugsrenovierung 15
Bagatellreparatur 13, 16
Bedarfsgemeinschaft 8
 temporäre
 Bedarfsgemeinschaft 8
Behinderte Menschen 18, 24,
Bekanntgabe der Notlage 6, 56
Betriebskosten 7, 13, 14, 22, 29, 34,
 34, 37, 40, 47, 52, 58
Betriebskostenabrechnung 14, 31,
 34, 35, 37, 43
Betriebskostenvorauszahlung 14, 22,
 40
Bruttokaltmiete 12, 13, 17, 22, 32,
 41, 44, 74
Bundesheizkostenspiegel 30
Darlehen 46, 56, 60, 63
Datenschutz 71
Direktzahlung 66, 69
Dokumentation 71
Doppelte Miete 27
Doppelte Haushaltsführung 27
DREWAG 63
Eigenheim *Siehe* Wohneigentum
Eigentumswohnung
 Siehe Wohneigentum
Eingliederungsvereinbarung **Fehler!**
 Textmarke nicht definiert.
Einlagerung 50, 62
Einstandsgemeinschaft 10
Einzugsrenovierung 15
Erdgas **Fehler! Textmarke nicht**
 definiert.
Erhaltungsaufwendung 47
Erstausstattung 41, 49
Fachaufsicht 74
Ferienwohnung 49
Fernwärme **Fehler! Textmarke**
 nicht definiert.
Frauenschutzhaus 50
Genossenschaftsanteil 37, 56, 58
Genossenschaftswohnung 12
Gesamtschuldverhältnis 55
Gewalt 18, 24, 26
Gewährleistungswohnung 51, 53, 54
Guthaben 34, 36,
Gutschrift 37,

Häftling 46
Härtefall **Fehler! Textmarke nicht**
 definiert., 32, 46, 71
Hausgeldforderung 47
Haushaltsenergie 37, 52, 63
Haushaltsgemeinschaft 8, 11
Häusliche Heizöl **Fehler! Textmarke**
 nicht definiert.
Heizung 6
Heizkosten 6, 7, 12, **Fehler!**
 Textmarke nicht definiert., 29, 30,
 32, 35, 41, 43, 44, 74
Hilfeplan 51, 66
Holz 30
Hostel 49
Hotel 49
Innenrevision 75
Integrationsprognose 42
Internet 57, 67
Kenntnisnahme 22
Klage 72
Kohle 30
Konto 68
Kontopfändung 69
Kosten der Heizung 12, 29
Kosten der Unterkunft 12
Kostensenkungsverfahren 23, 33, 36,
 41
Lehrling 45
Leibrente 47
Leistungsberechtigte 6, 8, 25, 68
Männerschutzhause 50
Merkblatt 67
Messie-Syndrom 64
Mietkaution 37, 56, 58, 62
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
 64
Mischhaushalt 10, 23
Möblierte Wohnung 49
Monatsprinzip 7
Nachzahlung 34, 34
Nettokaltmiete 13, 16, 58
Nichtleistungsempfangende 22, 23, 57
Notlage, Anzeige der Notlage 6, 56
Notschlafstelle 53
Pellets 30
Pension 7, 49
Pflegebedürftiger 10, 16, 17, 44, 64
Pro-Kopf-Anteil 10, 10
Qualität 72
Räumungsklage 62, 64, 65
Renovierungskosten 15, 74
Rückforderung 70
Rückzahlung 34, 36, 70
Sanktion **Fehler! Textmarke nicht**
 definiert.,
Schonfrist 23
Schönheitsrenovierung 15
SCHUFA 64

Schulden 35, 38, 61, 62, 65, 65, 69
Schuldnerverzeichnis 64, 68, 69
Schüler 8, 45, 46
Statistik 74
Stellplatzmiete 50, 74
Stromheizung 7, 30
Student 8, 45, 46
Tagespendelbereich 26, 56
Tilgungsraten 63
Übergangwohnheim 51, 54
Übernachtungsstätte 51
Umgang 20
 Erforderlichkeit bei U25 nach
 SGB II 25
 Erforderlichkeit des Umzugs
 allgemein 23
Umgangsfirma 59
Umgangskosten 56, 58, 74
Unterkunft 6
Vergleichswert 30
Versicherungsprämie 47
Verzinsung 46, 63, 67
Warmwasserbereitung 29, 63
Widerspruch 72
Wiedereinweisung 54
Wohneigentum 10, 31, 44, 46, 57, 63,
 65
Wohnfläche 7, 15, 24, 31
Wohngemeinschaft 8, 10, 11
Wohnmobil 50
Wohnungsbeschaffungskosten 56,
 57
Wohnungsfürsorge, Sachgebiet 43
Wohnungslosenunterkunft 50, 51, 69
Wohnungslosigkeit 25, 40, 49, 54, 64
Wohnwagen 50
Zahlungsempfangende 68
Zusicherung 7, 20, 25, 42, 56
Zustimmung 7, 11, 21, 42, 56, 65
Zwangsräumung 63, 64, 65
Zwischennachricht 67

Anhang 1: Formular SGB II (Anlage KdU)

https://www.dresden.de/media/pdf/sozialamt/anlage_kdu.pdf

Anhang 2: Merkblatt „Leistungen für Unterkunft und Heizung“

https://www.dresden.de/media/pdf/sozialamt/Merkblatt_KdU.pdf

https://www.dresden.de/media/pdf/sozialamt/Merkblatt_kdU-mehrsprachig.pdf

	100-250m ²										251-500m ²									
	Erdgas		Heizöl		Fernwärme		Wärmepumpe		Holzpellets		Erdgas		Heizöl		Fernwärme		Wärmepumpe		Holzpellets	
	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR
2005	-	16,00	-	14,90	-	14,50	-	-	-	-	-	14,60	-	14,20	-	13,70	-	-	-	-
2006	-	17,80	-	15,80	-	16,00	-	-	-	-	-	16,80	-	15,00	-	15,10	-	-	-	-
2007	-	16,70	-	15,10	-	15,40	-	-	-	-	-	15,70	-	14,20	-	14,60	-	-	-	-
2008	-	19,10	-	19,80	-	16,40	-	-	-	-	-	18,10	-	17,90	-	15,20	-	-	-	-
2009	-	16,20	-	13,90	-	20,00	-	-	-	-	-	15,50	-	13,20	-	19,20	-	-	-	-
2010	-	17,00	-	19,20	-	21,60	-	-	-	-	-	16,10	-	18,20	-	20,50	-	-	-	-
2011	-	16,90	-	19,60	-	18,50	-	-	-	-	-	16,00	-	18,90	-	17,80	-	-	-	-
2012	-	18,00	-	21,90	-	20,30	-	-	-	-	-	17,20	-	21,20	-	19,70	-	-	-	-
2013	-	18,30	-	20,90	-	21,50	-	-	-	-	-	17,30	-	20,10	-	20,50	-	-	-	-
2014	-	17,00	-	17,80	-	20,40	-	-	-	-	-	16,00	-	17,10	-	19,50	-	-	-	-
2015	-	17,45	-	14,55	-	21,25	-	-	-	-	-	16,45	-	13,85	-	20,05	-	-	-	-
2016	-	17,35	-	12,95	-	21,05	-	-	-	-	-	16,25	-	12,25	-	19,75	-	-	-	-
2017	-	16,40	-	14,70	-	20,50	-	-	-	-	-	15,30	-	14,00	-	19,30	-	-	-	-
2018	-	14,85	-	16,65	-	19,75	-	19,05	-	-	-	13,55	-	15,85	-	18,55	-	18,15	-	-
2019	-	15,40	-	16,50	-	21,00	-	20,40	-	12,10	-	14,20	-	16,00	-	19,40	-	19,50	-	10,90
2020	-	14,96	-	11,46	-	19,96	-	20,21	-	11,46	-	13,56	-	11,06	-	18,56	-	19,31	-	10,36
2021	-	18,41	-	18,51	-	23,01	-	23,46	-	11,61	-	16,71	-	17,91	-	21,21	-	22,56	-	10,51
2022	-	32,31	-	25,31	-	19,61	-	35,46	-	20,51	-	30,11	-	27,01	-	18,81	-	33,96	-	18,81
2023	231	31,91	231	26,11	198	24,51	102	29,91	220	19,61	219	29,61	218	24,31	192	23,91	98	29,01	206	18,01

	501-1000m ²										>1000m ²									
	Erdgas		Heizöl		Fernwärme		Wärmepumpe		Holzpellets		Erdgas		Heizöl		Fernwärme		Wärmepumpe		Holzpellets	
	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR	kwh	EUR
2005	-	13,20	-	13,50	-	12,90	-	-	-	-	-	12,40	-	13,00	-	12,50	-	-	-	-
2006	-	15,70	-	14,10	-	14,20	-	-	-	-	-	15,00	-	13,60	-	13,70	-	-	-	-
2007	-	14,70	-	13,40	-	13,70	-	-	-	-	-	14,10	-	12,90	-	13,20	-	-	-	-
2008	-	17,00	-	16,10	-	13,90	-	-	-	-	-	16,40	-	15,00	-	13,20	-	-	-	-
2009	-	14,80	-	12,50	-	18,40	-	-	-	-	-	14,40	-	12,10	-	17,90	-	-	-	-
2010	-	15,40	-	17,30	-	19,40	-	-	-	-	-	14,90	-	16,70	-	18,70	-	-	-	-
2011	-	15,20	-	18,10	-	17,10	-	-	-	-	-	14,70	-	17,60	-	16,60	-	-	-	-
2012	-	16,50	-	20,40	-	19,00	-	-	-	-	-	16,10	-	19,90	-	18,60	-	-	-	-
2013	-	16,50	-	19,30	-	19,80	-	-	-	-	-	15,50	-	18,20	-	18,40	-	-	-	-
2014	-	15,20	-	16,50	-	18,80	-	-	-	-	-	14,70	-	16,10	-	18,20	-	-	-	-
2015	-	15,55	-	13,25	-	19,05	-	-	-	-	-	15,05	-	12,85	-	18,35	-	-	-	-
2016	-	15,35	-	11,75	-	18,75	-	-	-	-	-	14,75	-	11,45	-	17,95	-	-	-	-
2017	-	14,40	-	13,40	-	18,20	-	-	-	-	-	13,80	-	13,00	-	17,50	-	-	-	-
2018	-	12,45	-	15,25	-	17,55	-	17,35	-	-	-	11,75	-	14,75	-	16,85	-	16,85	-	-
2019	-	13,10	-	15,50	-	18,10	-	18,70	-	-	-	12,40	-	15,10	-	17,20	-	18,20	-	-
2020	-	12,36	-	10,66	-	17,36	-	18,41	-	-	-	11,66	-	10,46	-	16,66	-	17,91	-	-
2021	-	15,21	-	17,31	-	19,71	-	21,76	-	-	-	14,31	-	17,01	-	18,71	-	21,26	-	-
2022	-	28,11	-	26,01	-	18,01	-	32,66	-	-	-	26,91	-	25,31	-	17,51	-	31,86	-	-
2023	206	27,61	206	22,71	187	23,51	94	28,21	-	-	198	26,41	198	21,71	184	23,21	91	27,71	-	-