



**Richtlinie des Landkreises Prignitz zur  
Durchführung des  
§ 22 ff. SGB II und § 35 ff. SGB XII  
Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)  
vom 01.01.2024**



**Gender-Hinweis:**

**Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung immer für alle Geschlechter.**

## Inhalt

---

1.	Grundsätze .....	4
2.	Kosten der Unterkunft/Renovierungskosten .....	5
2.1	Angemessene Kosten der Unterkunft .....	5
2.2	Renovierungskosten .....	6
3.	Mietkosten .....	7
3.1	Anzuerkennende Mietkosten .....	7
3.2	Abstrakt angemessene Wohnungsgröße (Mietwohnung) .....	7
3.3	Angemessene Wohn- und Grundstücksflächen eines Hauses bzw. einer Eigentumswohnung.....	7
3.4	Abweichungen.....	8
3.5	Unangemessener Wohnraum .....	8
3.6	Untermiete/möblierte Wohnung.....	8
3.7	Mietverträge im Eigenheim (z.B. bei den Eltern) .....	9
3.8	Kostenübernahme bei Obdachlosigkeit .....	9
4.	Betriebskosten.....	9
4.1	Anzuerkennende Betriebskosten .....	9
4.2	Nicht anzuerkennende Betriebskosten .....	11
4.3	Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen.....	11
4.4	Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen .....	12
5.	Heizkosten .....	12
5.1	Anzuerkennende Heizkosten.....	12
5.2	Eigenständige Beschaffung/Bevorratung von Heizmaterialien.....	13
5.2.1	Selbstbeschaffer .....	14
5.2.2	Selbstversorger.....	14
5.3	Guthaben aus Heizkostenabrechnungen .....	14
5.4	Nachzahlungen aus Heizkostenabrechnungen .....	14
5.5	Warmwasser.....	15
6.	Mietrückstände/Kautionen und Genossenschaftsanteile.....	16
6.1	Mietrückstände .....	16
6.2	Kautionen und Genossenschaftsanteile.....	16
7.	Umzug.....	17

7.1	Umzugskriterien .....	17
7.2	Umzug nach § 22 Abs. 5 SGB II (U-25-Regelung).....	18
8.	Hauslasten .....	19
8.1	Kostenermittlung bei Haus- und Wohneigentum .....	19
8.2	Erhaltungsaufwand.....	20
8.3	Berechnung Hauslasten.....	20
8.4	Nicht berücksichtigungsfähige Kosten .....	21
9.	Kosten der Unterkunft für Empfänger von Leistungen in Sonderfällen nach § 42a SGB XII .....	21
9.1	Definition Wohnung, Persönlicher Wohnraum.....	21
9.2	Leistungsberechtigte Personen in einem Mehrpersonenhaushalt § 42a Abs. 3 SGB XII .....	21
9.3	Leistungsberechtigte Personen in Wohngemeinschaften § 42a Abs. 4 SGB XII.....	23
9.4	Leistungsberechtigte Personen in Räumlichkeiten nach § 42a Abs. 5 und 6 SGB XII .....	24
9.5	Leistungsberechtigte Personen, die in einer sonstigen Unterkunft wohnen § 42a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. Abs. 7 SGB XII.....	25
9.6	Kosten der Unterkunft in stationären Einrichtungen § 42 Nr. 4b SGB XII.....	25
9.7	Übernahme der Kosten für die Räumung einer Wohnung bei Umzug in eine Einrichtung ..	25
10.	Schlussbestimmungen.....	26

# 1. Grundsätze

---

Zur Wahrnehmung und inhaltlichen Ausgestaltung der Aufgaben nach § 22 ff. SGB II und § 35 ff. SGB XII erlässt der Landkreis Prignitz ergänzend nachstehende Richtlinie mit Bindungswirkung für das Jobcenter Prignitz, das diese Aufgaben nach § 44b Abs. 1 S. 2 SGB II wahrnimmt.

Kaltmiete, Betriebskosten sowie Heizkosten bilden die Unterkunftskosten einer Mietwohnung. Für Eigenheime oder Eigentumswohnungen sind dies die entsprechenden Belastungen (s. auch Pkt. 4 und 5).

Bewohnen Leistungsberechtigte ihre Unterkunft auf der Grundlage eines Mietkauf-, Pacht- oder ähnlichen Vertrages, so werden die erforderlichen Kosten im Rahmen der Angemessenheit übernommen, sofern sich der Leistungsberechtigte den Forderungen rechtlich nicht entziehen kann.

Eine Unterkunft in diesem Sinne ist die Gesamtheit von einzelnen oder zusammenliegenden Räumen, die

- zu Wohnzwecken bestimmt sind,
- nach außen abschließbar sind,
- die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen,
- über eine baulich vorgesehene Kochgelegenheit verfügen,
- über eine Wasserversorgung verfügen,
- beheizbar sind,
- an eine Abwasserentsorgung angeschlossen sind und
- über eine Toilette verfügen.

Bei der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft für den Rechtskreis SGB II und SGB XII wurden die in Anlage 1a aufgeführten Abfragen und Ermittlungen zu Grunde gelegt.

Die bei der Unterbringung in Obdachlosenunterkünften und Frauenhäusern zu entrichtende Nutzungsgebühr kommt den vorgenannten Aufwendungen für die Unterkunft gleich.

Strafgefangene unterliegen entsprechend § 7 Abs. 4 SGB II dem Geltungsbereich des SGB XII.

Die Unterbringung der Obdachlosen obliegt der Ordnungsbehörde.

Der Mietvertrag (§§ 535 ff. Bürgerliches Gesetzbuch - BGB) ist im Original vorzulegen.

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der Leistungsberechtigte die Zusage der Kostenübernahme des LK/ Jobcenters zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der LK/das Jobcenter ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind (s. Pkt. 7.1).

Auszubildende und Studenten, die in der Regel die ganze Woche (Montag bis Freitag) nachweislich auswärts untergebracht sind, werden bei den Unterkunftskosten nicht berücksichtigt. Für Heimkinder erfolgt eine Einzelfallbetrachtung.

Leben Leistungsberechtigte im Geltungsbereich des SGB XII mit anderen Personen in einer Haushaltsgemeinschaft, so wird vermutet, dass sie von ihnen Leistungen erhalten, soweit dies

nach deren Einkommen und Vermögen erwartet werden kann (§ 39 SGB XII). Für den Einflussbereich des SGB II sind die Arbeitshinweise der Bundesagentur für Arbeit zu beachten.

Der Vermutung gemäß § 39 SGB XII bedarf es nicht, sofern ein erwerbsfähiger Leistungsberechtigter nicht in einer Bedarfsgemeinschaft, sondern in einer bloßen Wohngemeinschaft lebt. Hierbei ist bei der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach der Produktmethode allein auf ihn als Einzelperson abzustellen. In diesem Fall wird, um dem Urteil des Bundessozialgerichts (BSG - B 14/11b AS 61/06 R v. 18.06.2008) zu folgen, jede Person, die in dieser Wohngemeinschaft lebt, als alleinstehende Person angesehen.

Der Einsatz des Außendienstes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 HS 2 SGB II bzw. des analogen Dienstes für den Geltungsbereich des SGB XII erfolgt zur Umsetzung des Untersuchungsgrundsatzes nach § 20 Abs. 1 und 2 SGB X.

Hierbei bedient sich der Außendienst insbesondere des Beweismittels der Inaugenscheinnahme (§ 21 Abs. 1 Satz 2 Nummer 4 SGB X). D. h., dass sich der Außendienst gerade desjenigen Beweismittels bedient, das dem jeweiligen Sachbearbeiter, der Beurteilungen schwerpunktmäßig auf Basis der Aktenlage vornimmt, nicht zur Verfügung steht. Mit dem Beweismittel der Inaugenscheinnahme in Verbindung mit der Tatsachenfeststellung in Form der Glaubhaftmachung nach § 23 Abs. 1 Satz 2 SGB X hat die Verwaltung somit das mildeste, ihr in diesem Falle zur Verfügung stehende Aufklärungsmittel genutzt.

Grundsätzlich stellt der Einsatz des Außendienstes eine Kann-Regelung dar; anderslautende Formulierungen bzw. Ableitungen aus dem Kontext sind gegenstandslos.

## 2. Kosten der Unterkunft/Renovierungskosten

---

### 2.1 Angemessene Kosten der Unterkunft

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft richtet sich nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles (Lebensumstände), insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen, nach ihrem Alter, dem Geschlecht und ihrem Gesundheitszustand.

Neben den individuellen Verhältnissen des Leistungsberechtigten und seiner Angehörigen sind darüber hinaus die Zahl der vorhandenen Räume, das örtliche Mietniveau und die Möglichkeiten des örtlichen Wohnungsmarktes zu berücksichtigen.

Mieten sind in der Regel angemessen, wenn die Wohnungen den Erfordernissen des Einzelfalles entsprechen; dabei sollen sie die auf der Basis des örtlichen Mietniveaus (durchschnittlicher Quadratmeterpreis vergleichbaren Wohnraumes im Vergleichsraum (Kommune) und jeweils angemessene Wohnungsgröße) errechneten Beträge nicht übersteigen; abweichend ist jedoch Punkt 3.4 dieser Richtlinie zu beachten.

***Zur Unterstützung des wirtschaftlichen Verhaltens der Leistungsberechtigten ist auf die Einhaltung der abstrakt angemessenen Kosten bei der Kaltmiete, den Betriebskosten und den Heizkosten hinzuweisen (Produkttheorie des BSG und des BVerwG).***

***Unabhängig davon sind die Unterkunftskosten jedoch grundsätzlich auch bei Überschreitung eines dieser Einzelbestandteile (Kaltmiete, Betriebskosten oder Heizkosten) noch angemessen, solange die Unterkunftskosten (Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten) insgesamt, entsprechend Anlage 1, nicht überschritten werden (Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze nach § 22 Abs. 10 Satz 1 SGB II sowie***

**§ 35 Abs. 7 SGB XII i. V. m. Art. 3 GG). Diesbezüglich ist der Hilfesuchende darauf hinzuweisen, dass die Gesamtmiete (Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten) in Summe angemessen ist, aber unverhältnismäßig in der Verteilung. Dies erhöht die Eigenverantwortung und verbessert die Dispositionsmöglichkeiten des Leistungsberechtigten. Dieser ist in der Beweispflicht und muss die Gründe vortragen, die zu einer Überschreitung des Grenzwertes führten, ob ggf. personenbedingte Gründe vorliegen und auch erkennbar sind (vgl. BSG – Urteil vom 12.06.2013 B 14 AS 60/12 R).**

**Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass kein lokaler Heizkostenspiegel im Landkreis Prignitz vorliegt, daher ergibt sich die Angemessenheit für Heizkosten aus dem bundesweiten Heizspiegel (vgl. BSG – Urteil vom 12.06.2013 B 14 AS 60/12 R).**

Sind gesonderte Mietbestandteile untrennbar mit dem Mietvertrag verbunden (z.B. Möblierung, Kabelanschluss, Einbauküche, Betreuung u.a.), d.h. der Mieter kann sich nicht von diesen Kosten befreien, so werden auch diese Bestandteile im Rahmen der KdU übernommen, sofern die Kosten insgesamt noch angemessen sind.

Begründete Einzelfallentscheidungen sind zulässig (s. Pkt. 3.4).

Die Gesamtangemessenheitsgrenze gilt auch für Leistungsberechtigte, welche sich selbstständig Heizmaterial beschaffen (s. auch Pkt. 5.2).

## **2.2 Renovierungskosten**

Schönheitsreparaturen gehören zu den Kosten der Unterkunft, sofern der Mieter nach dem Mietvertrag dazu verpflichtet und die enthaltene Renovierungsklausel nicht gemäß der Rechtsprechung des BGH unwirksam ist. Abhängig vom Einzelfall und der mietvertraglich geschuldeten Art und Güte der Schönheitsreparatur sind die Kosten zu übernehmen. Angelehnt an § 28 Abs. 4 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz, dürfen diese Kosten 8,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche im Jahr nicht überschreiten. Schönheitsreparaturen umfassen nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.

Im Allgemeinen werden Schönheitsreparaturen, bei tatsächlichem Renovierungsbedarf, in folgenden Zeitabständen erforderlich:

- Küchen, Bäder und Duschen alle 3 Jahre,
- Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen und Toiletten alle 5 Jahre,
- Nebenräume alle 7 Jahre.

Beim Einzug in eine Wohnung wird aufgrund von Erfahrungswerten davon ausgegangen, dass die Wohnung bezugsfertig übergeben wird, sodass eine Einzugsrenovierung in der Regel nicht notwendig ist.

Vorrangig ist in jedem Falle die Durchführung der Arbeiten in Selbsthilfe. Im Rahmen der Nachbarschaftshilfe wird ein Unkostenbeitrag von 10,00 € pro Tag und Helfer anerkannt (max. 2 Helfer für max. 3 Arbeitstage in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße). Die vorstehenden Bedingungen für Schönheitsreparaturen gelten, wegen des Gleichbehandlungsgrundsatzes, auch für Leistungsberechtigte in selbstgenutztem Wohneigentum. Hierbei ist zu beachten, dass die Kosten insgesamt angemessen sind.

Bei Renovierungen ist für die Leistungserbringung das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 SGB XII zu prüfen (Renovierungen wegen Umzugs, vorherige Zusage der Kostenübernahme).

## 3. Mietkosten

---

### 3.1 Anzuerkennende Mietkosten

Die anzuerkennenden Mietkosten werden wie folgt errechnet:

<b>abstrakt angemessene Wohnfläche</b> (s. 3.2)	x	<b>angemessene Mietkosten</b> (siehe Anlage 1)	=	<b>Mietkosten</b> im Monat
--	---	---	---	-------------------------------

**!Zu beachten: Gesamtmiete lt. Anlage 1!**

Die Unterkunftskosten sind gleichmäßig auf alle in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Haushaltsangehörigen aufzuteilen.

Ausgehend von der ortsüblichen Kaltmiete, Nebenkosten sowie den Heizkosten laut bundesweitem Heizspiegel pro Quadratmeter gelten für den Landkreis Prignitz die in der Anlage 1 aufgeführten Kosten als angemessen. Voraussetzung für die Wirksamkeit der Angemessenheitsgrenzen ist in jedem Falle die diesbezügliche Belehrung des Leistungsberechtigten sowie der aktenkundige Nachweis über diese Belehrung.

Bei Änderung der Mietstufen in Anlage 1 besteht Bestandsschutz. Es werden allerdings keine entstehenden Nachzahlungen übernommen.

Die Erhebung von Gebühren zur Ausfertigung eines Mietvertrages sind unzulässig (BSG - Urteil v. 15.05.1991, VIII ZR 38/90) und werden daher nicht als Mietkosten übernommen.

### 3.2 Abstrakt angemessene Wohnungsgröße (Mietwohnung)

Im Durchschnitt werden dabei die folgenden Quadratmeter-Zahlen einer Wohnung als abstrakt angemessen angesehen:

1 Person	bis zu 50,00 m <sup>2</sup> ,
2 Personen	bis zu 65,00 m <sup>2</sup> ,
3 Personen	bis zu 80,00 m <sup>2</sup> ,
4 Personen	bis zu 90,00 m <sup>2</sup> .

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Wohnfläche um 10,00 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Angemessene Wohn- und Grundstücksflächen eines Hauses bzw. einer Eigentumswohnung

➤ Anlage 2

Bei Unmöglichkeit der sofortigen Verwertung unangemessenen Vermögens ist ggf. die darlehnsweise Hilfestellung zu prüfen.

### 3.4 Abweichungen

Begründete Abweichungen sind zulässig. Die Begründung ist in der Akte schriftlich festzuhalten.

Eine Ausnahme bilden Wohnungen, die nach den §§ 13 ff. WoBindG als öffentlich gefördert gelten. Hier ist die tatsächliche Kaltmiete je m<sup>2</sup> grundsätzlich auch die angemessene Kaltmiete je m<sup>2</sup>.

Ein erhöhter Wohnbedarf von 10,00 m<sup>2</sup> ist Gehbehinderten mit Merkzeichen „G“ zuzuerkennen – Mehrbedarf für Behinderte lt. DIN 18040 Teil II (Einzelfallentscheidung).

➤ Anlage 3

### 3.5 Unangemessener Wohnraum

Wird festgestellt, dass ein Leistungsberechtigter für seine Wohnung mehr als die genannte angemessene Miete gemäß Anlage 1 zahlt, so ist er schriftlich im Bescheid über die unangemessenen Unterkunftskosten und deren Rechtsfolgen zu belehren und aufzufordern, sich nachweislich um eine Kostensenkung zu bemühen. Das gleiche gilt für Betriebs- und Heizkosten. Hierzu ist eine Frist von maximal 6 Monaten zu bestimmen (Kostensenkungsverfahren).

Dies gilt nicht, wenn:

- eine schwere Krankheit, Pflegebedürftigkeit oder maßgebliche Behinderung einer mit dem Leistungsberechtigten in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Person vorliegt (Gutachten, Einschätzung des Arztes),
- nur Leistungen nach § 24 Abs. 3 S. 1 Nr. 1, 2 und § 28 SGB II bzw. § 31 und § 34 SGB XII erbracht werden,
- im Einzelfall gewichtige andere, dem Wohnungswechsel entgegenstehende, hier nicht aufgeführte Sachverhalte vorliegen,
- ein Renteneintritt mit Wegfall der Hilfebedürftigkeit innerhalb von 6 Monaten erfolgt,
- keine angemessene Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt verfügbar ist.

Die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung sind soweit zu übernehmen, wie es dem Hilfesuchenden nicht möglich ist, die Kosten zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

➤ Pkt. 2.1 „Angemessene Kosten der Unterkunft“

Bei erstmaligem Leistungsbezug nach SGB XII für Kosten der Unterkunft wird eine Karenzzeit von 12 Monaten ab Beginn des Monats des Leistungsbezuges festgelegt. Bedarfe der Unterkunft werden in ihrer tatsächlichen Höhe anerkannt nach §35 Abs. 1 S. 1 und 2 SGBXII.

### 3.6 Untermiete/möblierte Wohnung

Vorzulegen sind:

- Untermietvertrag des Mieters der Wohnung,
- Zustimmung des Vermieters der Hauptwohnung.

Aufwendungen für möblierte Zimmer/Wohnungen können nur insoweit als angemessene Kosten der Unterkunft angesehen werden, als das vereinbarte Entgelt ortsüblich ist (Anlage 1).

Grundsätzlich gelten auch hier die laut Anlage 1 angemessenen Kosten.

Dazu ist im ersten Schritt die Angemessenheit, getrennt nach Hauptmieter und Untermieter, zu prüfen und im zweiten Schritt hat die kopfteilige Berücksichtigung der Personenzahl ebenso zu erfolgen.

Der Abzug eines Pauschalbetrages bei Vollmöblierung ist unzulässig (BSG - B 8 SO 04/11 R vom 20.09.2012), nach B 4 AS 32/12 R werden Kosten der Unterkunft in tatsächlicher, vertraglich vereinbarter Höhe übernommen, wenn diese ein Entgelt für Möblierung enthalten.

Nach B 8 SO 4/11 R wäre es ein Eingriff in die Verfügungsgewalt des Leistungsberechtigten über die Regelleistung, da man ihn zwingen würde, diese für die Möblierung zu verwenden. Eine derartige „Ob“-Entscheidung ist aber ausschließlich dem Leistungsberechtigten vorbehalten.

Das Nutzungsentgelt für eine Kücheneinrichtung ist im Rahmen der angemessenen Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn die Wohnung nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar ist (BSG - B 14 AS 14/08 R v. 07.05.2009).

### 3.7 Mietverträge im Eigenheim (z.B. bei den Eltern)

Die Grundlage für die Berechnung der lt. Mietvertrag geforderten Kosten, speziell der Betriebs- und Heizkosten, muss nachvollziehbar sein.

Die für das gesamte Eigenheim zu zahlenden Betriebs- und Heizkosten sind nachzuweisen.

Auch in diesem Fall ist im ersten Schritt die Angemessenheit, getrennt nach Hauptmieter und Untermieter, der (abgeschlossenen) Wohnung zu prüfen und im zweiten Schritt hat die kopfteilige Berücksichtigung der Kosten ebenfalls so zu erfolgen.

### 3.8 Kostenübernahme bei Obdachlosigkeit

Bei Zuweisung eines Obdachlosenheimes sind die Kosten inklusive Energie ohne weitere Prüfung in voller Höhe zu übernehmen. Die Ausgaben für Pensionen, Hotels und ähnlichen Unterkünften orientieren sich an den tatsächlichen, maximal angemessenen Mietkosten (siehe Anlage 1).

## 4. Betriebskosten

---

### 4.1 Anzuerkennende Betriebskosten

Betriebskosten gehören zu den Aufwendungen für die Unterkunft; sie sind jährlich durch Vorlage einer Betriebskostenabrechnung nachzuweisen.

Bei Prüfung der Betriebskosten ist die zutreffende Richtlinie gemäß Pkt. 10 anzuwenden.

Die anzuerkennenden Betriebskosten werden wie folgt errechnet:

<b>abstrakt angemessene Wohnfläche</b> (s. 3.2)	<b>x</b>	<b>angemessene Betriebskosten</b> (s. Anlage 1)	<b>=</b>	<b>Betriebskosten im Monat</b>
--	----------	--	----------	--------------------------------

**! Zu beachten: Gesamtmiete lt. Anlage 1!**

Der Leistungsberechtigte ist darauf hinzuweisen, dass er dafür Sorge zu tragen hat, dass der monatliche Betriebskostenabschlag so bemessen ist, dass bei lebensnaher Betrachtung spätere Nachzahlungen vermieden werden.

Sollte es sich um überhöhte Betriebskostenvorauszahlungen handeln, so sind diese bereits nach § 556 Abs. 4 BGB unwirksam, da es sich insoweit eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung handelt. Unwirksam ist dabei nur der in Höhe zu viel erhobene Betrag. Hier ist die Vorauszahlung der Betriebskosten nur in angemessener Höhe vorzunehmen. Bei der Ermittlung der Betriebskosten kann als Vergleich auf die Abrechnungen der Vorjahre oder auf vergleichbare Objekte, abgestellt werden.

Über die Vorauszahlung für Betriebskosten ist jährlich (innerhalb von 12 Monaten) abzurechnen, dabei ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten (§ 556 BGB). Gegebenenfalls ist der Vermieter schriftlich zur Abrechnung aufzufordern. Nach Ende der Abrechnungspflicht gilt die Abrechnung als verjährt. Dies gilt nur für das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter, nicht für das Verhältnis Leistungsberechtigter und Leistungsträger. Kosten müssen dabei, sofern möglich, nach Verbrauch abgerechnet werden um sachfremde Umlagen auszuschließen.

Die hier aufgeführten Betriebskosten gelten für Mieter. Für Haus- und Wohneigentümer gilt die Anlage 2 dieser Richtlinie.

Anzuerkennen sind insbesondere im Sinne des § 2 Betriebskostenverordnung max. in angemessener Höhe:

- Zinsbelastung ohne Tilgung (nur bei Wohneigentum und nur in Ausnahmefällen Tilgung (BSG – B 4 AS 14/11 R, Rz 23, v. 16.02.2012)),
- Grundsteuer B für Hausgrundstück,
- Kosten der Wasserversorgung (Wasserverbrauch - Richtwert: 30 m<sup>3</sup> Wasser/Person pro Jahr, Grundgebühren, Zählermiete),
- Kosten der Entwässerung (Gebühren für die Nutzung einer öffentlichen Entwässerungsanlage, Kosten des Betriebes einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage, Kosten des Betriebes einer Entwässerungspumpe, Kosten für Grubenentleerung, Prüfung durch Fachbetrieb),
- die Kosten für anfallende Niederschlagsgebühren,
- Grundstücksabhängige Pflichtgebühren (z.B. Wasser- und Bodenverband),
- Müllabfuhrgebühren (Es ist nachdrücklich auf die Minimierung dieser Kosten durch die gezielte Wahl des Abfuhrhythmus, der Behältergröße sowie deren Korrektur entsprechend den jeweiligen Umständen zu den dafür festgelegten Terminen entsprechend der Satzung des Landkreises Prignitz zu verweisen. Differenzstandpunkte sind durch das Jobcenter zu klären, insbesondere die Familienbesonderheiten wie Anzahl der Personen pro Bedarfsgemeinschaft, Kleinkinder und Pflegebedürftige (Inkontinenzmaterial), Heizart),
- Erbbauzins (Zu prüfen ist die Laufzeit des Erbbauzins und ob es sich um die Zahlung für ein Bauwerk auf einem Grundstück handelt.),
- Kosten für Straßenreinigung,
- Kosten für Schornsteinreinigung,
- Kosten für die Beleuchtung von Gemeinschaftsräumen (Strom für die Außenbeleuchtung, Zugänge, Flur, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküche u.Ä.),
- Kosten des Betriebes einer Gemeinschaftsantennenanlage oder laufende monatliche Grundgebühren für einen Kabelfernsehanschluss, wenn diese untrennbar mit der Miete verbunden sind,

- Umlage für die Hausverwaltung (Verwaltungskosten, Hausmeisterkosten (nur bei Miete)),
- Wohngebäudeversicherung,
- Miete Gasbehälter,
- Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzugs,
- Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
- Kosten der Gartenpflege (hierzu gehören die Kosten gärtnerisch angelegter Flächen, die Pflege von Spielplätzen und die Pflege von Zufahrten, die nicht dem öffentlichen Verkehr dienen),
- Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege.

## 4.2 Nicht anzuerkennende Betriebskosten

**Keine** mit der Unterkunft i.S. dieser Richtlinie verbundenen **Betriebskosten** sind:

- Kosten der Heizung (s. Pkt. 5 dieser Richtlinie),
- Kosten für Stellplätze und Garagen (Ausnahme: Die Wohnung ist ohne die Garage oder den Stellplatz nachweislich nicht anmietbar und der Mietpreis hält sich innerhalb des Rahmens der Angemessenheit (BSG - B 7b AS 10/06 R v. 07.11.2006)),
- Kosten für die Nutzung eines Gartens und die damit verbundenen Nebenkosten (Gartenbewässerung u.Ä.),
- einmalige Nebenkosten: Bearbeitungsgebühr für Abschluss Mietvertrag,
- Bau bzw. Umbau einer Kleinkläranlage,
- Kosten für einen Breitbandkabelanschluss, wenn dem Mieter freisteht einen kostengünstigeren Fernsehzugang zu wählen (BSG - Urteil vom 19.02.2009, B4 AS 48/08 R),
- Stromkosten für den Wohnraum.

Begründete Abweichungen der Betriebskosten sind zulässig. Die Begründung ist in der Akte schriftlich festzuhalten.

## 4.3 Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen

Bei Guthaben und Rückzahlungen handelt es sich grundsätzlich um zugeflossenes Einkommen im Sinne des § 11 Abs. 1 SGB II und § 82 Abs.1 SGB XII. § 22 Abs. 3 SGB II modifiziert abweichend von § 19 Abs. 3 S. 2f SGB II für Rückzahlungen und Guthaben, die den Bedarfen für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die Reihenfolge der Einkommensberücksichtigung und bestimmt, dass sie die für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung entstehenden Aufwendungen mindern. Außerdem wird der Zeitpunkt der Berücksichtigung des Zuflusses auf den Folgemonat verschoben und die Absetzbeiträge des § 11b SGB II sind nicht zu berücksichtigen.

Eine Betriebskostenrückzahlung, die dem Hilfebedürftigen nicht ausgezahlt wird, sondern mit aufgelaufenen oder künftigen Mietforderungen des Vermieters von diesem verrechnet wird, bewirkt einen „wertmäßigen Zuwachs“, weil sie wegen der damit ggf. verbundenen Schuldbefreiung oder Verringerung anderweitiger Verbindlichkeiten einen bestimmten, in Geld ausdrückbaren wirtschaftlichen Wert besitzt.

Guthaben, welches vom Vermieter einbehalten wird, ist nur dann nicht anzurechnen, wenn der Hilfebedürftige das Guthaben aus Rechtsgründen nicht oder nicht ohne weiteres realisieren kann. (**BSG – B 4 AS 132/11R, v. 16.05.2012**)

Beispiel: Der Hilfebedürftige geht gegen die Einbehaltung des Guthabens durch den Vermieter über den Zivilrechtsweg vor. Dieser hat keine Aussichten auf Erfolg.

## 4.4 Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen

Werden nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes Nachzahlungen für Betriebskosten gefordert, sind diese, wenn die Kosten der Unterkunft insgesamt angemessen sind, zu übernehmen (angemessene Kosten s. Anlage 1 Punkt 1). **Maßstab hierfür ist die zum Zeitpunkt der Verursachung der tatsächlichen Kosten geltende Richtlinie (BSG – B 4 AS 12/10 R, RZ 17, v. 06.04.2011).** Der dort genannte Höchstbetrag ist ein **Richtwert**. Der Leistungsberechtigte ist zur Prüfung seiner Betriebskosten ggf. an den Mieterverein oder eine ähnlich beratende Einrichtung zu verweisen.

Ist im Rahmen der Hilfestellung der Höchstbetrag für die Gesamtmiete nach Anlage 1 berücksichtigt, besteht in der Regel kein Anspruch auf weitere Kostenübernahmen; dies gilt nicht für den Fall einer unterlassenen Belehrung bezüglich der Höhe der angemessenen Kosten. Übersteigen jedoch die Nachzahlungsforderungen einschließlich der monatlichen Abschläge den festgelegten Höchstbetrag, ist eine **aktenkundige Einzelfallentscheidung** vorzunehmen.

Dabei ist auf die Faktoren unter 5.4 dieser Richtlinie abzustellen.

## 5. Heizkosten

### 5.1 Anzuerkennende Heizkosten

Die anzuerkennenden Heizkosten werden wie folgt errechnet:

<b>abstrakt angemessene Wohnfläche</b> (s. 3.2)	<b>x</b>	<b>abstrakt angemessene Heizkosten</b> (s. Anlage 1)	<b>=</b>	<b>Heizkosten im Monat</b>
--	----------	---	----------	----------------------------

Für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Mieter mit eigenverantwortlicher Brennstoffbeschaffung s. Pkt. 5.2.

Der bundesweite Heizspiegel enthält lediglich Werte für Gas, Öl, Fernwärme, Holzpellets und Wärmepumpe. Gleichwohl stellt er den für die Heizkosten verbindlichen bundesweiten Rahmen dar. Die Energieträger, wie z.B. Kohle, Strom (für Heizung), Holz, Solarenergie (ohne Investitionskosten) o.ä. (im Folgenden „Sonstige“ genannt werden dem jeweils kostenaufwändigsten Energieträger vergleichend zugrunde gelegt (vgl. BSG – Urteil vom 12.06.2013 B 14 AS 60/12 R).

Gemäß diesem Urteil dient der Grenzwert lediglich zur Orientierung und gibt einen Hinweis darauf, dass von unangemessenen Heizkosten bei einer Überschreitung des Grenzwertes ausgegangen werden kann. Bei einer Überschreitung der Grenzwerte (siehe Anlage 1) ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen.

Im Landkreis Prignitz liegt kein lokaler Heizkostenspiegel vor. Demzufolge wurde sich am bundesweiten Heizspiegel orientiert (siehe Anlage 1), d.h. die abstrakt angemessene Wohnungsgröße wird multipliziert mit dem Wert aus der Spalte „zu hoch“ des Brennstoffs aus dem bundesweiten Heizspiegel.

Zu den Heizkosten gehören ebenfalls die Kosten für Betriebsstrom bei Heizungsanlagen. Diese sind mit 7,00 % der Brennstoffkosten zu übernehmen (BSG - B 4 AS 47/14 R Rz. 23 v. 03.12.2015) (z.B. Nachtspeicherheizung: Steuertechnik, Lüfter, Anzeigergeräte; Gasheizung: Umlaufpumpe, Steuertechnik; Öl: Brennerbetrieb, Umlaufpumpe, Steuerungstechnik). Wenn keine Abrechnung des Vorjahres vorliegt, ist auf den jeweiligen monatlichen Abschlag abzustellen.

Begründete Abweichungen der Heizkosten sind zulässig. Die Begründung ist in der Akte schriftlich festzuhalten.

## **5.2 Eigenständige Beschaffung/Bevorratung von Heizmaterialien**

Die anzuerkennenden Heizkosten werden wie im Pkt. 5.1 errechnet. Die Leistung zur eigenständigen Heizmaterialbeschaffung ist nicht auf die Heizperiode abzustellen, sondern maximal auf die Gesamtdauer des Bewilligungszeitraumes.

Dabei ist über die Dauer der Bevorratung nach den Umständen des Einzelfalls (Zugehörigkeit zum jeweiligen Rechtskreis, voraussichtlicher Verbleib im Leistungsbezug u.Ä.) zu entscheiden. Die ermittelten angemessenen Heizkosten sind dem Antragsteller nach Bedarfsanzeige/Antragstellung mitzuteilen. Auf die Produkttheorie wie im Pkt. 2.1 beschrieben ist zu achten, um ein vorzeitiges Ausschöpfen des finanziellen Spielraumes zu verhindern.

Bei Heizkostenmischfällen ist die Zuordnung zu prüfen. Können die verschiedenen Heizkostenarten unterschiedlichen Räumlichkeiten zugeordnet werden, so sind die unterschiedlichen Heizkosten in Höhe der Angemessenheit nach Anlage 1 zu berücksichtigen. Lässt sich keine Trennung der Heizkostenart vornehmen, so ist der höhere angemessene Heizkostenbetrag gemäß der Anlage 1 zu gewähren.

Eine entsprechende Kostenzusage ergeht nach Berechnung des möglichen Auszahlungsbetrages. Nach Rechnungslegung erfolgt die Auszahlung an den Leistungsberechtigten oder mit dessen Zustimmung an den Lieferanten.

Hinweis: Auszahlung an den Lieferanten nur, wenn der Gesamtrechnungsbetrag dem möglichen Auszahlungsbetrag entspricht oder niedriger ist.

Die eigenständig beschafften Heizmaterialien sind durch den Leistungsberechtigten so einzuteilen, dass diese für den gesamten Bewilligungszeitraum reichen.

Sollte die eigenständige Beschaffung auf Grund unwirtschaftlichen Umgangs mit den Heizmaterialien oder aus anderen Gründen wie nach 5.4 der Richtlinie nicht ausreichen, ist die Sachlage zu prüfen (Einzelfallprüfung; Darlehensgewährung; Umzugsnotwendigkeit).

Ist der Antragsteller nicht im laufenden Hilfebezug, sondern begehrt lediglich einen Zuschuss zu seinen Heizkosten, ist zu prüfen, ob der Antragsteller einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII hat.

Ergibt die Prüfung, dass er keinen Anspruch auf Leistung hat, ist er auf den Grundsatz der Selbsthilfe zu verweisen mit dem Hinweis, dass sein übersteigendes Einkommen bzw. sein vorhandenes verwertbares Vermögen zur eigenständigen Beschaffung von Heizmaterialien einzusetzen ist und die Möglichkeit der Ansparung des übersteigenden Einkommens zur späteren Verwendung bei der Heizmaterialbeschaffung besteht.

Ergibt die Prüfung, dass er leistungsberechtigt ist, ist der Verfahrensweg der gleiche wie in der laufenden Hilfe.

### 5.2.1 Selbstbeschaffer

Beispiel: Bürger kauft sich eine größere Menge an Gas, Öl, Kohle, Sonstiges und bevorratet diese Brennstoffe bei sich.

Die Gesamtangemessenheitsgrenze gilt auch für Leistungsberechtigte, welche sich selbstständig Heizmaterial beschaffen. Hier wird die einfache Produkttheorie angewendet (Kaltmiete und Betriebskosten, die Heizkosten werden separat betrachtet). Zu übernehmen sind die tatsächlich anfallenden Heizkosten zum Zeitpunkt der Fälligkeit/Beschaffung nach Anlage 1. Hat der Leistungsberechtigte seinen Heizkostenrahmen für den aktuellen Bewilligungszeitraum ausgeschöpft, ist er darauf hinzuweisen. Sollte die eigenständige Beschaffung auf Grund unwirtschaftlichen Umgangs mit den Heizmaterialien oder aus anderen Gründen wie nach 5.4 der RL nicht ausreichen, ist die Sachlage zu prüfen (Einzelfallprüfung; Darlehensgewährung; Umzugsnotwendigkeit).

Negativabgrenzung: Für Bürger mit monatlicher Gaslieferung, monatlichen Abschlägen und Heizkosten-Jahresabrechnungen gilt die große Produkttheorie.

### 5.2.2 Selbstversorger

Beispiel: Leistungsberechtigter geht in den Wald und schlägt sich sein Holz.

Für die Beschaffung von Holz wird ein m<sup>2</sup> bezogener Satz gewährt, der sich nach den Angemessenheitskriterien der Anlage 1 für sonstige Heizarten richtet. Durch diesen m<sup>2</sup> bezogenen Satz werden alle weiteren damit im Zusammenhang stehenden Kosten wie zum Beispiel Transportkapazitäten, Gebühren für die Nutzung einer Kettensäge und das dafür benötigte Benzin, der Zuschnitt vom Förster sowie die Beköstigung von Hilfskräften, ohne Einzelnachweis, abgedeckt.

## 5.3 Guthaben aus Heizkostenabrechnungen

Ein Guthaben aus der Heizkostenabrechnungen ist grundsätzlich zur Deckung der Kosten der Unterkunft (nicht der Regelleistung zuzurechnen) entsprechend den geltenden rechtlichen Regelungen bestimmt.

## 5.4 Nachzahlungen aus Heizkostenabrechnungen

Werden nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes Nachzahlungen für Heizkosten gefordert, sind diese, wenn sie gemäß Anlage 1 insgesamt angemessen sind, zu übernehmen. Der dort genannte **Höchstbetrag ist im Regelfall (Ausnahmen s.u.) auch unter Berücksichtigung der Nachzahlungen einzuhalten. Der Maßstab hierfür ist die zum Zeitpunkt der Verursachung der tatsächlichen Kosten geltende Richtlinie (BSG – Urteil B 4 AS 12/10 R, RZ 17, v. 06.04.2011)**. Der Leistungsberechtigte ist zur Prüfung seiner Heizkosten ggf. an den Mieterverein oder eine ähnlich beratende Einrichtung zu verweisen.

Sollte im Rahmen der Hilfestellung der Höchstbetrag für die Kosten der Unterkunft bereits ausgeschöpft sein, besteht in der Regel kein Anspruch auf weitere Heizkosten. Wird der Höchstbetrag für Kosten der Unterkunft überschritten, hat der Antragsteller glaubhaft zu machen, dass dies nicht auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist.

Die Übernahme der den Höchstbetrag lt. bundesweitem Heizspiegel (s. Anlage 1) übersteigenden Kosten erfolgt als **Einzelfallentscheidung** und ist aktenkundig festzuhalten.

Dabei sind u.a. folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Wohnungsbeschaffenheit (z.B. Isolierung, Erd- oder Dachgeschoss, Eckwohnung),
- pflegebedürftige Personen bzw. Kleinkinder,
- krankheitsbedingter erhöhter Wärmebedarf oder Wasserbedarf.

Gegebenenfalls sind folgende Möglichkeiten in Betracht zu ziehen:

- Widerspruch gegenüber den Vertragspartnern (Vermieter, Energieversorger, Wasserversorger etc.),
- Vermögenseinsatz,
- Ratenzahlung,
- Darlehensbeantragung nach § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII (Beachtung der unterschiedlichen Vermögensfreibeträge).

***Zur Vermeidung künftiger Nachzahlungen ist auf ein wirtschaftliches Verhalten durch kostensenkende Maßnahmen entsprechend § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 SGB XII hinzuweisen.***

***Jeder Leistungsberechtigte ist zum o. g. wirtschaftlichen Verhalten aktenkundig darauf hinzuweisen, dass nur die angemessenen Kosten übernommen werden.***

## **5.5 Warmwasser**

Die Übernahme der Energiekosten, die auf die Erzeugung von Warmwasser entfallen, erfolgt über die Anerkennung des Bedarfs für die Kosten der Unterkunft. Sofern dies nicht möglich ist über einen Mehrbedarf gem. § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII.

Insgesamt dürfen die Kosten für Heizung und Warmwasser nicht die Angemessenheitsgrenze gemäß Anlage 1 dieser Richtlinie überschreiten.

Ein Mehrbedarf liegt vor, sofern die Warmwasseraufbereitung über eine dezentrale Warmwassererzeugung erfolgt. Dies sind beispielweise Elektrowarmwasserboiler, Gasdurchlauferhitzer oder Kohlebadeöfen.

Erfolgt die Warmwasseraufbereitung hingegen über einen externen Anbieter oder über eine kombinierte Vorrichtung innerhalb der Unterkunft, die sowohl heizt als auch Warmwasser erzeugt, handelt es sich um eine zentrale Warmwassererzeugung; der Bedarf ist den Kosten der Unterkunft zuzurechnen.

Während in der Grundsicherung für Arbeitsuchende für die Mehrbedarfsgewährung die Bundesagentur für Arbeit weisungsbefugt ist, ist dies der Landkreis Prignitz in der Sozialhilfe. Sowohl im SGB II-Bereich als auch im Bereich des SGB XII ist der Landkreis Prignitz hingegen weisungsbefugt für die Bedarfsgewährung auf Seiten der Heizkosten.

Die Befugnisse der Bundesagentur für Arbeit und die damit verbundenen Weisungen bleiben somit unberührt.

## **6. Mieterückstände/Kautionen und Genossenschaftsanteile**

---

### **6.1 Mieterückstände**

Die Übernahme von Mieterückständen/Mietkautionen ist möglich.

Zur Vermeidung von Mieterückständen soll die Miete an den Vermieter gezahlt werden, wenn eine zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht gesichert ist (§ 22 Abs. 7 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII).

Bei Mieterückständen gemäß § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 SGB XII ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit eine Übernahme gerechtfertigt ist.

Vor der Übernahme von Mieterückständen ist aktenkundig zu prüfen, ob die Sicherung einer Unterkunft bzw. die Vermeidung von Wohnungslosigkeit nicht bereits durch Ratenzahlung oder einen Wohnungswechsel erreichbar ist.

Je nach Lage soll die Übernahme dann in Form eines Darlehens erfolgen, wenn sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht (§ 22 Abs. 8 SGB II).

Daneben ist auf die durch den Landkreis Prignitz geförderte Schuldnerberatung zu verweisen.

### **6.2 Kautionen und Genossenschaftsanteile**

Kautionen, Genossenschaftsanteile und Wohnungsbeschaffungskosten, wie z.B. Maklergebühren, sind grundsätzlich als Darlehen zu gewähren, weil diese im Regelfall an den Mieter zurückfließen. Kautionen, Genossenschaftsanteile und Wohnungsbeschaffungskosten können allenfalls dann übernommen werden, wenn der Leistungsberechtigte sie nicht aus eigenen Mitteln – also ggf. auch aus einem Vermögensbetrag unterhalb der Vermögensfreigrenze – erbringen kann und wenn der Wohnraum angemessen ist, für den die Kaution, die Genossenschaftsanteile oder die Wohnungsbeschaffungskosten zu zahlen sind.

Die Kaution ist durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger zu übernehmen, gegebenenfalls ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Die Bewilligung hat gegenüber dem Leistungsberechtigten selbst zu erfolgen.

Die Hilfe soll direkt an den Vermieter gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist oder mit dessen Einvernehmen, auf seinen eigenen Wunsch hin.

Der Leistungsberechtigte ist im Bescheid darauf hinzuweisen, dass ihn bei Inanspruchnahme des Landkreises eine Rückzahlungspflicht gemäß § 774 BGB trifft. Die Rückzahlung hat nach Auszug unverzüglich an den Kautionsgeber, den Landkreis oder das Jobcenter, zu erfolgen. Deckt der erlangte Betrag nicht den noch nicht getilgten Darlehensbetrag, soll gem. § 42a Abs. 3 S. 2 SGB II eine Vereinbarung über die Rückzahlung des ausstehenden Betrages getroffen werden. Gleiches gilt für die Beendigung des Leistungsbezuges. Hier wird der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig. In diesem Fall soll gem. § 42a Abs. 4 S. 2 SGB II ebenfalls eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Darlehensnehmer getroffen werden.

Die Kaution gemäß § 22 Abs. 6 SGB II und § 35a Abs. 2 SGB XII darf gemäß § 551 BGB

höchstens das Dreifache der bei Beginn des Mietverhältnisses monatlichen Miete (ohne Heizkosten, Warmwasserumlage und gesondert abzurechnende Nebenkosten) betragen.

Eine Kautions ist erst in Folge des Abschlusses eines Mietvertrages eine Aufwendung zur Wohnungsbeschaffung soweit diese mietvertraglich geschuldet ist.

Die Höhe der Genossenschaftsanteile legt jede Genossenschaft durch Satzung fest.

Die Bewilligung hat gegenüber dem Leistungsberechtigten selbst zu erfolgen.

Die Hilfe soll direkt an die Genossenschaft gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist oder mit dessen Einverständnis, auf seinen eigenen Wunsch hin.

Nach beendeter Mitgliedschaft hat das ausgeschiedene Mitglied einen Anspruch auf Auszahlung seines Auseinandersetzungsguthabens, sofern keine Forderungen der Genossenschaft ihm gegenüber bestehen. Ist bei beendeter Mitgliedschaft das Darlehen zum Erwerb der Genossenschaftsanteile noch nicht getilgt, ist der Auszahlungsbetrag vorrangig zur Tilgung einzusetzen.

Im Zeitraum der Hilfebedürftigkeit ausgeschüttete Dividenden sind Einkommen, sie mindern nicht den Darlehensbetrag. Im SGB II-Bereich mindert die Dividende die tatsächlichen KdU und Heizkosten entsprechend § 22 Abs. 3 SGB II.

## 7. Umzug

---

### 7.1 Umzugskriterien

Dem Umzug ist zuzustimmen, wenn er erforderlich ist und es sich um eine angemessene Wohnung handelt.

Dabei ist der Leistungsberechtigte auf die Möglichkeit der Gewährung von Umzugskostenbeihilfe im Rahmen der Hilfen nach § 16 Abs. 1 SGB II hinzuweisen.

Bei trägerübergreifenden Umzügen soll die leistungsberechtigte Person vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlicher zuständigen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen angemessen sind. (§ 22 Abs. 4 Satz 3 SGB II)

Erhöhen sich bei einem Unterkunftswechsel innerhalb eines Vergleichsraumes die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung, wird gemäß § 22 Abs. 1 Satz 5 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 Satz 4 SGB XII nur der bisherige Bedarf anerkannt. Innerhalb der Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 bis 5 und § 35 Abs. 2 bis 4 SGB XII werden nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der zuständige Träger die Anerkennung vorab zugesichert hat.

Erforderlich ist ein Umzug insbesondere, wenn er durch den Leistungsträger veranlasst wurde (unangemessener Wohnraum).

Darüber hinaus kann ein Umzug unter Beachtung des Einzelfalls erforderlich sein, z.B.:

- wegen Geburt eines Kindes (mit Eintreten des Anspruchs auf Mehrbedarf nach § 21 Abs. 2 SGB II bzw. § 30 Abs. 2 SGB XII),

- wegen des Auszugs eines Mitgliedes der Bedarfsgemeinschaft,
- wegen Zuzugs eines neuen Mitgliedes der Bedarfsgemeinschaft,
- wegen eines nicht behebbaren Konflikts mit anderen Hausbewohnern,
- bei unzumutbaren Wohnungsmängeln, die nicht unverzüglich durch den Vermieter behebbar sind (der Hilfesuchende hat die Wahrnehmung seiner Mitwirkungspflicht gegenüber dem Vermieter nachzuweisen, wie z.B. Aufforderung zur Mängelbeseitigung, Androhung von Mietkürzungen, Mietkürzungen, Einbehalt der Miete) oder
- zur Gewährleistung der Wahrnehmung des Umgangsrechts oder zur Aufrechterhaltung des Kontaktes des Leistungsberechtigten zu seinem Kind (bis zum 18. Lebensjahr) in einer anderen Wohnortgemeinde (LSG HES - L 7 AS 53/09 B ER v. 19.03.2009).

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Umzüge in Eigenverantwortung (Nachbarschafts-, Bekannten- bzw. Verwandtenhilfe) durchgeführt werden.

Sind keine eigenen Transportmöglichkeiten vorhanden, können die Kosten von Leihtransportern anhand von Kostenvoranschlägen übernommen werden.

In Ausnahmefällen (z.B. Alleinerziehende, Behinderte, keine Haushaltsangehörigen) kann der Umzug auch durch ein Speditionsunternehmen durchgeführt werden. Hierbei sind in der Regel 3 Kostenvoranschläge einzureichen, wobei die kostengünstigste und notwendige Variante anzuerkennen ist und der Rechnungsbetrag vom Leistungsträger mit Zustimmung des Leistungsberechtigten direkt an das ausführende Unternehmen gezahlt werden kann.

Alle erforderlichen, anfallenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Umzug entstehen, sind im Rahmen der Erforderlichkeit im Einzelfall zu übernehmen. Dabei ist grundsätzlich darauf abzustellen, dass die Umzüge vorrangig in Eigenverantwortung durchgeführt werden. Der anzuerkennende Unkostenbeitrag für max. 4 Helfer beträgt 10,00 € pro Tag und Helfer, insgesamt höchstens 150,00 €. Zu den anfallenden Kosten können auch die Maklergebühren und die Kosten für den Abschluss des Mietvertrages zählen, sofern dies einer mietvertraglichen Regelung unterliegt (s. auch Pkt. 6.2).

Es ist darauf hinzuweisen, dass evtl. Wohnungsbeschaffungskosten, Genossenschaftsanteile, Mietkautionen sowie Umzugskosten gemäß § 22 Abs. 6 SGB II und § 35a Abs. 2 SGB XII nur **bei vorheriger Zustimmung** übernommen werden können.

Zudem gilt **nur bei vorheriger Zustimmung** der befristete Bestandsschutz (Übernahme unangemessener Unterkunftskosten) nach § 22 Abs. 4 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 SGB XII. Innerhalb der Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35a Abs. 2 Satz 4 SGB XII werden nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der zuständige Träger die Anerkennung vorab zugesichert hat.

## 7.2 Umzug nach § 22 Abs. 5 SGB II (U-25-Regelung)

Für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, werden Leistung für Kosten für Unterkunft und Heizung nach einem Umzug nur erbracht, wenn der Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Dies gilt nur bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres. Dabei sind im Rahmen der vorrangigen Inanspruchnahme die Möglichkeiten der Mobilitätshilfe aus dem SGB III auszuschöpfen. Der Träger ist zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn:

- (1) der Leistungsberechtigte aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann.

Dazu wurde durch den Gesetzgeber in der Gesetzesbegründung auf die Regelungen des § 60 Abs. 2 Nr. 4 SGB III verwiesen. Danach trifft dieser Sachverhalt insbesondere zu, wenn

- eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat,
- die Eltern-Kind-Beziehung seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist,
- ein Elternteil schwer alkoholkrank ist,
- ein Elternteil drogenabhängig ist,
- ein Elternteil psychisch gestört ist,
- aus ähnlichen Gründen eine Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Hilfesuchenden besteht (z.B. durch den Umgang, den Lebenswandel oder seelische Auffälligkeiten eines oder beider Elternteile).

Die genannten Sachverhalte stellen **keine sofortigen Umzugsgründe** dar; Einigungs-bemühungen sind glaubhaft zu machen. Die Sachverhalte müssen so schwerwiegend sein, dass ein **Weiterleben in diesem Umfeld unmöglich** wird. Dazu sind **weiterführende Ermittlungen** vorzunehmen.

(2) der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist.  
(*hierzu ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Arbeitsvermittler vorzunehmen*)

(3) ein sonstiger, bezogen auf die Punkte 1 und 2, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

In Analogie zu den sonstigen Aussagen des § 60 SGB III trifft dies insbesondere zu, wenn

- der Leistungsberechtigte verheiratet ist,
- der Leistungsberechtigte verheiratet war,
- der Leistungsberechtigte mit einem Kind zusammenlebt,
- ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 2 SGB II (Schwangerschaft) gewährt wird,
- die Aufnahme einer konkret in Aussicht stehenden Beschäftigung gefährdet wäre (z.B. Rufbereitschaft mit dem Erfordernis der unverzüglichen Arbeitsaufnahme, dauerhaft unregelmäßige Arbeitszeiten mit unregelmäßigen Arbeitsunterbrechungen).

## 8. Hauslasten

---

### 8.1 Kostenermittlung bei Haus- und Wohneigentum

Die Belastungen von Eigenheimen und Eigentumswohnungen werden mit dem Antrag auf soziale Leistung ermittelt und berechnet. Haus- und Wohneigentümer dürfen Mietern gegenüber nicht besser gestellt werden (BSG - B 14 AS 32/07 R). Bei der Berechnung der Hauslasten (berücksichtigungsfähige Kosten Anlage 2 Punkt 1.5) sind die Angemessenheitskriterien der Anlage 1 heranzuziehen.

Berücksichtigungsfähige Kosten können Anliegerbeiträge oder Anschlusskosten sein, sofern sie eine öffentlich-rechtliche Last darstellen und sich der Hauseigentümer dem nicht entziehen kann (BSG - B 14 AS 61/10 R v. 24.02.2011). Dies betrifft beispielweise Kosten oder Beiträge für Grundstücksentwässerung, Straßenbau und -sanierungen.

Übernommen werden jedoch nur die Kosten, die nach Bestimmung dieser Richtlinie insgesamt angemessen sind.

Die Unterkunftskosten sind gleichmäßig auf alle in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Haushaltsangehörigen aufzuteilen.

Die Anlage 2 dieser Richtlinie gilt der **Angemessenheitsprüfung eines Hausgrundstückes** welches gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II und § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII als Vermögen geschützt ist. Diese Werte gelten allein für die Vermögensprüfung, nicht aber für die Berechnung der angemessenen Unterkunftskosten.

## 8.2 Erhaltungsaufwand

Gemäß § 22 Abs. 2 SGB II und § 35a Abs. 1 SGB XII sowie § 7 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII (vgl. Urteil v. 7.7.2011, B 14 AS 51/10 R; BSG, Urteil v. 17.6.2010, B 14 AS 79/09 R Rz.) zählen auch Aufwendungen für Instandhaltungen und Instandsetzungen als Bedarf für Unterkunftskosten. Diese werden anerkannt, sofern es sich um ein selbst bewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II handelt und die Kosten insgesamt angemessen sind. Wert-steigernde Maßnahmen sind nicht Bestandteil der Kosten der Unterkunft und somit auch nicht Bestandteil der Aufwendungen nach diesem Punkt. (s. auch Anlage 2 Pkt. 1.6)

Ist die Erforderlichkeit hinsichtlich Art und Umfang nicht abschließend zu klären, kann entsprechend § 3 ff. SGB X im Wege der Amtshilfe bzw. über eine entsprechende Auftragserteilung bei der zuständigen Stelle (örtliche Baubehörde, TÜV, Bezirksschornsteinfegermeister, Wasser- und Bodenverband, Sachverständiger für Elektroanlagen etc.) eine abschließende Aussage eingeholt werden.

Erhaltungsaufwand kann z.B. sein:

- Ersatz eines defekten Ölbrenners,
- Trittroste für Schornsteinfeger,
- Instandsetzung eines Briefkastens,
- Instandsetzung/Instandhaltung von Heizungsanlagen,
- Ersatz witterungsbedingt fehlender oder defekter Dachsteine,
- Instandsetzung defekter Rohrleitungen,
- Instandsetzung einer ausgefallenen Elektroinstallationsanlage,
- erforderliche Arbeiten auf Grund von Auflagen des Gesundheitsamtes,
- Abdichtung von Rohrleitungen, Kleinkläranlagen,
- Dichtigkeitsprüfung (Abhängig vom Einzelfall, ist die Vorlage eines Kostenvoranschlages zu verlangen.).

Entstehende Gebühren für die Erstabnahme durch einen Schornsteinfeger werden nicht übernommen (Wertsteigerung); für Prüfungen nach Instandsetzungen werden Gebühren jedoch übernommen. Die Entscheidung ist zu begründen.

## 8.3 Berechnung Hauslasten

a) Anzuerkennende Hauslasten (Mietwert):

<b>abstrakt angemessene Wohnfläche</b> (für angemessene Mietwohnung)	<b>x</b>	<b>angemessene Mietkosten</b> (angemessene Kaltmiete s. Anlage 1)	<b>=</b>	<b>Mietwert</b> im Monat
---	----------	--	----------	-----------------------------

b) Anzuerkennende Betriebskosten (s. Pkt. 4):

<b>abstrakt angemessene Wohnfläche</b> (für angemessene Mietwohnung)	x	<b>angemessene Betriebskosten</b> (s. Anlage 1)	=	<b>Betriebskosten</b> im Monat
---	---	--	---	-----------------------------------

c) Anzuerkennende Heizkosten (s. Pkt. 5):

<b>abstrakt angemessene Wohnfläche</b> (für angemessene Mietwohnung)	x	<b>abstrakt angemessene Heizkosten</b> (s. Anlage 1)	=	<b>Heizkosten</b> im Monat
---	---	---	---	-------------------------------

## 8.4 Nicht berücksichtigungsfähige Kosten

Nicht berücksichtigungsfähige Kosten sind Tilgungsbeträge und Aufwendungen für die Verbesserung des Grundbesitzes, da sie vermögensbildenden Charakter haben.

Dies können z.B. sein:

- Bau eines Schornsteines,
- Neubau oder Abriss von Wänden zur Verbesserung der Wohnqualität,
- Unter-Putz-Legen von Rohrleitungen oder Elektroinstallationen,
- Ersatz einer vorhandenen Elektroanlage durch eine modernere Anlage,
- Bau einer Kläranlage.

## 9. Kosten der Unterkunft für Empfänger von Leistungen in Sonderfällen nach § 42a SGB XII

---

**! Nur für Leistungsberechtigte die Grundsicherung nach SGB XII erhalten !**

### 9.1 Definition Wohnung, Persönlicher Wohnraum

Gemäß § 42a Abs. 2 SGB XII ist eine Wohnung eine Zusammenfassung mehrerer Räume, die von anderen Wohnungen oder Wohnräumen baulich getrennt sind und die in ihrer Gesamtheit alle für die Führung eines Haushaltes notwendigen Einrichtungen, Ausstattungen und Räumlichkeiten umfassen. Eine Wohnung stellt auch eine selbstgenutzte Wohnimmobilie (Eigenheim) dar. Persönlicher Wohnraum ist ein Wohnraum, der Leistungsberechtigten allein oder zu zweit zur alleinigen Nutzung überlassen wird, und zusätzliche Räumlichkeiten sind Räume, die ihnen mit weiteren Personen zur gemeinsamen Nutzung überlassen werden.

### 9.2 Leistungsberechtigte Personen in einem Mehrpersonenhaushalt § 42a Abs. 3 SGB XII

Lebt eine leistungsberechtigte Person in einem Mehrpersonenhaushalt sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung anzuerkennen.

Unter einem Mehrpersonenhaushalt wird eine Bedarfsgemeinschaft verstanden, in der gemeinsam gewirtschaftet wird.

Gemäß § 42a Abs. 3 SGB XII umfasst der Personenkreis in dem Mehrpersonenhaushalt (neben der leistungsberechtigten Person) mindestens einen Elternteil, ein volljähriges Geschwisterkind oder ein volljähriges Kind. Diese müssen Mieter oder Eigentümer der gesamten Wohnung sein und die leistungsberechtigte Person darf nicht vertraglich zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet sein.

Hierfür gilt folgende Berechnung (zugrundeliegend auf Anlage 1):

#### Differenzmethode

angemessene Wohnkosten\* eines Mehrpersonenhaushaltes – angemessene Wohnkosten\* für die Anzahl der Bewohnenden -1 = angemessene Kosten für die Unterkunft der leistungsberechtigten Person

*\*bestehend aus den monatlich angemessenen Nettokaltmiete zzgl. den angemessenen monatlichen Betriebskosten*

#### Beispiel:

Der LB ist in Folge einer Behinderung (Merkzeichen „G“) voll erwerbsunfähig. Er lebt zusammen mit seinen Eltern in einer 80,00 m<sup>2</sup>-Wohnung. Die Eltern sind Mieter der Wohnung und nicht hilfebedürftig. Die Wohnung wird beheizt mit Heizöl, mit zentraler Warmwasseraufbereitung und befindet sich in einem Gebäude mit einer Fläche von bis zu 250 m<sup>2</sup>.

3-Personenhaushalt mit MZ „G“ $\cong$ 90,00 m <sup>2</sup>	mtl. Netto-Kaltmiete gesamt: mtl. Betriebskosten gesamt: SUMME:	5,17 €/m <sup>2</sup> x 90,00 m <sup>2</sup> = 465,30 € 1,93 €/m <sup>2</sup> x 90,00 m <sup>2</sup> = 173,70 € <u>639,00 €</u>
2-Personenhaushalt $\cong$ 65,00 m <sup>2</sup>	mtl. Netto-Kaltmiete gesamt: mtl. Betriebskosten gesamt: SUMME:	5,40 €/m <sup>2</sup> x 65,00 m <sup>2</sup> = 351,00 € 1,93 €/m <sup>2</sup> x 65,00 m <sup>2</sup> = 125,45 € <u>476,45 €</u>
Differenz		639,00 € - 476,45 € = <u><b>162,55 €</b></u>

**Dem** LB werden als Bedarf für die Unterkunft 162,55 € anerkannt, ohne einen Nachweis erbringen zu müssen, dass er diese Aufwendungen auch tatsächlich trägt.

Das Ergebnis aus der Differenzmethode (Bedarf des Leistungsberechtigten) wird prozentual gegenüber den angemessenen Wohnkosten eines Mehrpersonenhaushaltes gegenüber gestellt. Dieser Prozentsatz stellt den anzuerkennenden Bedarf der Heizkosten dar.

#### Beispiel:

Angemessene Gesamtaufwendungen der Wohnung:

Angemessene Wohnkosten 3-Personenhaushalt mit MZ „G“ $\cong$ 90,00 m <sup>2</sup>		639,00 €
Heizkosten - Heizöl 3-Personenhaushalt mit MZ „G“ $\cong$ 90,00 m <sup>2</sup>	(90 m <sup>2</sup> x 2,59 €/m <sup>2</sup> )	233,10 €
Gesamtkosten		872,10 €

Der Anteil des Bedarfes, der für die Wohnung zu zahlenden Miete (162,55 € x 100,00 % : 639,00 €) anzuerkennen ist, beträgt 25,44 %. Damit sind 25,44 % der Heizkosten als Bedarf anzuerkennen. Der Anteil des LB an den Heizkosten von 233,10 € ergibt somit **59,30 €**.

**Bedarfe der Unterkunft und Heizung für LB:** **221,85 €**

Ausnahme:

Legen die anderen Personen der Wohnung dar, dass sie ihren Lebensunterhalt, einschließlich der ungedeckten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, nicht aus eigenen Mitteln decken können, gilt die Regelung für Wohngemeinschaften § 42a Abs.4 Satz 1 SGB XII. (siehe Punkt 9.3)

### 9.3 Leistungsberechtigte Personen in Wohngemeinschaften § 42a Abs. 4 SGB XII

Lebt eine leistungsberechtigte Person in einer Wohngemeinschaft werden die Kosten für Unterkunft und Heizung pro Kopf berechnet (sogenannte Kopfteilmethode). Dies basiert auf dem Grundsatz, dass in Wohngemeinschaften jede darin wohnende leistungsberechtigte Person einen Anspruch auf einen kopfteiligen Anteil an den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eines entsprechenden Mehrpersonenhaushalts hat.

Neben der Wohngemeinschaft wird nach der Kopfteilmethode gemäß § 42a Abs. 4 Satz 1 SGB XII auch verfahren, wenn die leistungsberechtigte Person mit mindestens einem Elternteil, einem volljährigen Geschwisterkind oder einem volljährigem Kind zusammen wohnt und vertraglich zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet ist.

Hierfür gilt folgende Berechnung (zugrundeliegend auf Anlage 1):

Angemessene Kosten für die Unterkunft eines Mehrpersonenhaushaltes : Anzahl der Personen = Angemessene Kosten der Unterkunft der leistungsberechtigten Person

Beispiel:

**Der** LB ist in Folge einer Behinderung voll erwerbsunfähig (Merkzeichen „G“). Er lebt zusammen mit 3 Personen in einer Wohngemeinschaft (90,00 m<sup>2</sup>). Sie haben zusammen einen Mietvertrag. Die Wohnung wird beheizt mit Heizöl, mit zentraler Warmwasseraufbereitung und befindet sich in einem Gebäude mit einer Fläche von bis zu 250 m<sup>2</sup>.

Angemessene Wohnkosten 4-Personenhaushalt mit MZ „G“ ≙ 100,00 m <sup>2</sup>	mtl. Netto-Kaltmiete gesamt: mtl. Betriebskosten gesamt: SUMME:	5,44 € x 100,00 m <sup>2</sup> = 544,00 € 1,93 € x 100,00 m <sup>2</sup> = 193,00 € <u>737,00 €</u>
Heizkosten - Heizöl 4-Personenhaushalt mit MZ „G“ ≙ 100,00 m <sup>2</sup>	mtl. angemessener Heizölpreis gesamt:	2,59 €/m <sup>2</sup> x 100,00 m <sup>2</sup> = <u>259,00 €</u>
Gesamtkosten		<u>996,00 €</u>
Geteilt durch die Anzahl der Personen: 4		<u>249,00 €</u>

LB werden Bedarfe für die Unterkunft und Heizung in Höhe von 249,00 € anerkannt.

Ausnahmen:

Ist die leistungsberechtigte Person aufgrund eines gesonderten Mietvertrages nur für konkret bestimmte Anteile der Miete verpflichtet, sind die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bis zu dem Betrag als Bedarf anzuerkennen, der für einen Einpersonenhaushalt angemessen ist. Voraussetzung ist, dass die zu zahlende Miete in einem angemessenen Verhältnis zur gesamten Wohnungsmiete steht.

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen der leistungsberechtigten Person die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung gilt § 35 Abs.2 S. 2 SGB XII. Danach sind die tatsächlichen Aufwendungen nur so lange als Bedarf anzuerkennen, wie es der leistungsberechtigten Person nicht möglich oder zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken, längstens jedoch für sechs Monate.

## 9.4 Leistungsberechtigte Personen in Räumlichkeiten nach § 42a Abs. 5 und 6 SGB XII

Für leistungsberechtigte Personen, die in persönlichen Wohnraum und zusätzlichen Räumlichkeiten leben, werden die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft, soweit sie angemessen sind, als Bedarf berücksichtigt für:

1. die persönlichen Räumlichkeiten, in voller Höhe bei alleiniger Bewohnung und hälftig bei Bewohnung zu zweit,
2. vollständig oder teilweise möbliert zur Nutzung überlassene persönliche Räumlichkeiten in angegebener Höhe (keine Kosten für Möbel in Gemeinschaftsräumen),
3. die Räumlichkeiten, die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmt sind (Gemeinschaftsräume), mit einem Anteil, der sich aus der Anzahl der Nutzer bei gleicher Aufteilung ergibt.

Tatsächliche Aufwendungen für die Heizung werden auf die persönlichen Räumlichkeiten und Gemeinschaftsräume entfallenden Anteile als Bedarf anerkannt, soweit sie angemessen sind. Tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gelten als angemessen, wenn sie die Höhe der durchschnittlichen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes (Referenzwert) nicht überschreiten. Die Ermittlung des Referenzwertes ist gemäß der Verfahrensvorschrift nach § 45a Abs. 2 Satz 2 SGB XII vorzunehmen.

Die Höhe der durchschnittlichen Warmmiete von Einpersonenhaushalten ergibt sich aus den tatsächlichen Aufwendungen, die für allein in Wohnungen (§ 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2 SGB XII) lebende Leistungsberechtigte im Durchschnitt als angemessene Bedarfe für Unterkunft und Heizung anerkannt worden sind.

Nach § 45a Abs. 2 SGB XII ist die durchschnittliche Warmmiete jährlich bis spätestens zum 1. August eines Kalenderjahres neu zu ermitteln.

Die neu ermittelte durchschnittliche Warmmiete ist ab dem 1. Januar des jeweils folgenden Kalenderjahres für die nach § 42 Nummer 4 Buchstabe b und § 42a Absatz 5 Satz 3 SGB XII anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft und Heizung anzuwenden.

Der Referenzwert für das Jahr 2024 beträgt **386,24 €**. Es sind um bis zu 25,00 % höhere als die angemessenen Aufwendungen anzuerkennen, wenn die höheren Aufwendungen in einem Vertrag (z.B. Mietvertrag, Servicevertrag) als gesondert ausgewiesene zusätzliche Kosten dargestellt werden. Vom Leistungsberechtigten ist ein Nachweis zu erbringen. Es erfolgt keine pauschale Anerkennung von 25,00 %, es werden nur die tatsächlichen Mehraufwendungen anerkannt.

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen die Angemessenheitsgrenze um mehr als 25,00 %, umfassen die Leistungen der Eingliederungshilfe (2. Teil SGB IX) diese Aufwendungen, solange eine Senkung der Aufwendungen insbesondere durch einen Wechsel der Räumlichkeiten nicht möglich ist. Es ist auf eine sachdienliche Antragstellung hinzuweisen.

Kosten für Mietkautionen und Umzugskosten werden in Ausnahmefällen getragen.

## 9.5 Leistungsberechtigte Personen, die in einer sonstigen Unterkunft wohnen § 42a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. Abs. 7 SGB XII

„Sonstige Unterkünfte“ sind besondere Unterbringungsformen, die in der Regel nicht einer länger- oder gar dauerhaften Unterbringung dienen, sondern stattdessen der Überbrückung von Zeiträumen, für die Leistungsberechtigte über keine Wohnung (§ 42a Abs. 2 S. 1 Nr. 1 SGB XII) verfügen und damit oftmals der Vermeidung von Obdachlosigkeit. Umfasst sind von den sonstigen Unterkünften vor allem Zimmer in Pensionen, Ferienwohnungen, Wohnwagen auf Campingplätzen bis hin zu Notquartieren, letzteres oftmals in Form von Gemeinschaftsunterkünften.

Lebt eine leistungsberechtigte Person allein in einer sonstigen Unterkunft sind die durchschnittlich angemessenen tatsächlich Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes im örtlichen Zuständigkeitsbereich des zuständigen Trägers als Bedarf anzuerkennen.

Lebt eine leistungsberechtigte Person mit anderen Bewohnern in einer sonstigen Unterkunft, sind höchstens die angemessenen tatsächlichen Aufwendungen anteilig nach Bewohnerzahl in einem entsprechenden Mehrpersonenhaushalt zu übernehmen.

*Beispiel siehe Punkt 9.3*

Überschreitungen der angemessenen Aufwendungen können im Einzelfall anerkannt werden, wenn

- voraussichtlich innerhalb von 6 Monaten eine angemessene Wohnung bezogen wird bzw. alternativ,
- voraussichtlich keine angemessene Unterbringung in einer sonstigen Unterkunft verfügbar ist oder
- zusätzlich Haushaltsbezogene Aufwendungen beinhaltet sind, die ansonsten über die Regelbedarfe abzudecken wären. (z.B. Haushaltsstrom, Gebühren für Kabel-TV, Telefon, Internet).

Beispiel:

Eine leistungsberechtigte Person wohnt in einem Pensionszimmer. Hier verfügen nicht einzelne Zimmer über einen Verbrauchszähler, wodurch es zu Mietzuschlägen kommen kann.

In diesen Fällen ist eine abweichende Regelsatzfestsetzung nach § 27a Abs. 4 SGB XII zu prüfen.

## 9.6 Kosten der Unterkunft in stationären Einrichtungen § 42 Nr. 4b SGB XII

Nach § 42 Nr. 4b SGB XII sind bei Leistungen in stationären Einrichtungen als Kosten der Unterkunft und Heizung die durchschnittlich angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes (s. Pkt. 9.4) zugrunde zu legen.

## 9.7 Übernahme der Kosten für die Räumung einer Wohnung bei Umzug in eine Einrichtung

Die Übernahme von Kosten, die für den Umzug in eine Einrichtung unmittelbar anfallen, zählen zum weiteren notwendigen Lebensunterhalt in der Einrichtung. (BSG – Urteil vom 15.11.2012 - Aktenzeichen B 8 SO 25/11 R)

Zu den Umzugskosten zählen nicht die nur anlässlich des Umzugs anfallenden Kosten, sondern nur die unmittelbaren, wie etwa Transportkosten, Kosten für eine Hilfskraft bzw. für erforderliche Versicherungen, Benzinkosten und Kosten für Verpackungsmaterial (Vgl. zum SGB II: BSGE 102, 194 ff. RdNr. 15 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 16; BSG - SozR 4-4200 § 23 Nr. 4 RdNr. 12; SozR 4-4200 § 22 Nr. 49), damit auch die Kosten, die durch die Entsorgung von Möbeln und anderen Gebrauchsgütern auf einer Deponie oder einer sonstigen Anlage zählen, wenn die Möbel und andere Gebrauchsgüter nicht in die neue Unterkunft mitgenommen werden können.

Zu übernehmen sind allerdings nur die Kosten, die als angemessen zu beurteilen sind (BSGE 106, 135 ff. RdNr. 14 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 37; Vgl. in anderem Zusammenhang auch BSGE 109, 61 ff. RdNr. 22 = SozR 4-3500 § 74 Nr. 2). Die Prüfung im Einzelnen wird sich daran zu orientieren haben, was üblicherweise auch von einem Nicht-Hilfebedürftigen, der seine Wohnung räumt und ins Pflegeheim umzieht, aufgebracht werden muss.

Wenn der Leistungsberechtigte den Umzug selbst, sei es aus Altersgründen oder krankheitsbedingt, nicht vornehmen kann, kann auch die Übernahme der Kosten für einen gewerblichen Anbieter in Betracht kommen (BSG, a.a.O.); Familienmitglieder, Angehörige oder Freunde sind jedenfalls grundsätzlich nicht verpflichtet, für einen Leistungsberechtigten einen Umzug durchzuführen.

## 10. Schlussbestimmungen

---

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2024 in Kraft. Die vorhergehende Richtlinie vom 01.01.2023 gilt lediglich noch für alle Bewilligungszeiträume, die vor dem 01.01.2024 entschieden wurden bzw. vor dem 01.01.2024 begonnen haben.

Gesetze und auf Gesetzen beruhende Regelungen werden durch diese Richtlinie nicht berührt.

Sollten einzelne Bestimmungen der Richtlinie nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Richtlinie im Übrigen wirksam. Die nichtige oder unwirksame Bestimmung soll in diesem Fall unter Anwendung der allgemeinen Auslegungsgrundsätze möglichst dem Sinn und Zweck der zu Grunde liegenden Rechtsnormen folgend angepasst werden. Dies gilt gleichermaßen für den Fall von Regelungslücken.



Christian Müller  
Landrat des Landkreises Prignitz

### **Anlagen:**

- 1 Angemessene Miet-, Betriebs- und Heizkosten im Landkreis Prignitz
- 2 Verfahrensweise bei Haus- und Wohneigentum

- 3 Zur DIN 18040-Teil II Barrierefreie Wohnungen, Whg. für Rollstuhlfahrer, Planungsgrundlagen
- 4 Vordruck: Bürgschaft – Landkreis Prignitz
- 4 a Vordruck: Mietkaution – Jobcenter Prignitz
- 5 Vordruck: Mietkaution – Landkreis Prignitz
- 6 Hinweise zu Mehraufwendungen nach § 42a Abs. 5 und Abs. 6 SGB XII

Die angemessenen Kosten der Unterkunft gliedern sich in: **1. Kaltmiete, 2. Betriebskosten und 3. Heizkosten.**

**1. Angemessene Kaltmiete in € je m<sup>2</sup> und Monat**

Haus-/Wohnungsgröße (mit Mz. "G") Mietstufe	bis 50 m <sup>2</sup> (bis 60 m <sup>2</sup> )	50 - 65 m <sup>2</sup> (60 - 75 m <sup>2</sup> )	65 - 80 m <sup>2</sup> (75 - 90 m <sup>2</sup> )	80 - 90 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup> )	ab 90 m <sup>2</sup> (ab 100 m <sup>2</sup> )
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	ab 5 Personen
I - Bad Wilsnack/Weisen, Groß Pankow, Gumtow, Karstädt, Lenzen, Meyenburg, Perleberg, Plattenburg, Pritzwalk, Putlitz, Wittenberge	<b>5,93</b>	<b>5,40</b>	<b>5,17</b>	<b>5,44</b>	<b>7,10</b>

Mietstufe I

Quelle: Anlage zu § 1 Abs. 3 WoGV von 2023

Ansätze

Quelle: WoGG 2023; § 22c Absatz 1 Satz 2 SGB II; BSG - Urteil vom 16.04.2013 B 14 AS 28/12 R

Hinweis:

Es handelt sich nicht um eine Mietsammlung im Sinne der §§ 558c, 558d BGB, die zur Begründung einer Mieterhöhung gemäß § 558a BGB herangezogen werden kann. (vgl. Grundstücksmarktbericht 2020 Landkreis Prignitz S. 74)

**2. Angemessene Betriebskosten in € je m<sup>2</sup> und Monat**

**1,93**

Quelle: Deutscher Mieterbund Betriebskostenspiegel Brandenburg vom 10.03.2022 (Datengrundlage 2019, Datenerhebung 2020/2021)

**3. Grenzwerte für Heizkosten in € je m<sup>2</sup> und Monat**

Die Grenzen für Heizkosten betragen unter Zugrundelegung des bundesweiten Heizspiegels bzw. in Anlehnung an diesen ab dem 01.01.2024\*:

1.) bei zentraler Wasseraufbereitung

Heizart	Grenzen: Wert pro Monat je m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche			
	Gebäudefläche			
	bis 250 m <sup>2</sup>	251-500 m <sup>2</sup>	501-1.000 m <sup>2</sup>	über 1.000 m <sup>2</sup>
Erdgas	2,98 €	2,80 €	2,64 €	2,53 €
Heizöl	2,59 €	2,54 €	2,46 €	2,40 €
Fernwärme	1,93 €	1,86 €	1,79 €	1,75 €
Wärmepumpe	3,30 €	3,18 €	3,07 €	3,00 €
Holzpellets	2,00 €	1,86 €	-	-

2.) bei dezentraler Wasseraufbereitung (vermindert um den Wert für die Warmwasseraufbereitung\*)

Heizart	Grenzen: Wert pro Monat je m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche			
	Gebäudefläche			
	bis 250 m <sup>2</sup>	251-500 m <sup>2</sup>	501-1.000 m <sup>2</sup>	über 1.000 m <sup>2</sup>
Erdgas	2,69 €	2,51 €	2,35 €	2,24 €
Heizöl	2,30 €	2,25 €	2,17 €	2,11 €
Fernwärme	1,64 €	1,57 €	1,50 €	1,46 €
Wärmepumpe	2,96 €	2,84 €	2,67 €	2,66 €
Holzpellets	1,71 €	1,57 €	-	-

\* Hinweis: Der im bundesweiten Heizspiegel 2023 (Seite 4) bei der Eigenberechnung erforderliche Aufschlag (Seite 3 des bundesweiten Heizspiegels von 2023) für dezentrale Warmwasseraufbereitung (z.B. Durchlauferhitzer oder Boiler) wurde hier entsprechend in Abzug gebracht. Dieser beträgt bei Erdgas, Heizöl, Fernwärme und Holzpellets 3,50 € im Jahr (= 0,29 € im Monat) und bei einer Wärmepumpe 4,15 € im Jahr (= 0,34 € im Monat). (BSG - Urteil vom 12.06.2013 B 14 AS 60/12 R)

Bei Energieträgern, die im bundesweiten Heizspiegel und dieser Anlage nicht gesondert aufgeführt sind (Strom, Holz, Solarenergie, o.ä.) ist der jeweils kostenaufwändigste Energieträger vergleichend zugrunde zulegen (vgl. BSG - Urteil vom 12.06.2013 B 14 AS 60/12 R).

Quelle: Höchstwerte (jeweils rechte Tabellenspalte) aus dem aktuellen von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten und durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages) geförderten bundesweiten Heizspiegel 2023

## **Verfahrensweise bei Haus- und Wohneigentum**

### **1. Prüfung der Angemessenheit eines Hausgrundstückes**

Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II und § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII ist ein angemessenes Hausgrundstück geschützt. Dies kann in der Regel nur dann als geschützt angesehen werden, wenn es sich um ein angemessenes Einfamilienhaus (Reihenhaus, Doppelhaushälfte, freistehendes Haus) handelt.

Die Angemessenheit eines Hausgrundstückes bestimmt sich nach

- der Anzahl der Bewohner,
- dem Wohnbedarf,
- der Hausgröße,
- der Grundstücksgröße,
- dem Zuschnitt und der Ausstattung des Wohngebäudes,
- dem Wert des Grundstückes einschließlich des Wohngebäudes.

#### **1.1 Bewohner, Haus- und Wohnungsgröße**

Als Familienheim bzw. Eigentumswohnung zählen Unterkünfte die ausschließlich vom Eigentümer und dessen Familie zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Wohnungsgröße richtet sich nach Anzahl der Personen. Als angemessen bezüglich der Kosten der Unterkunft gelten:

Anzahl der im Haushalt lebenden Personen	Eigentumswohnung in m <sup>2</sup>	Familienheim in m <sup>2</sup>
1-2	80,00	90,00
3	100,00	110,00
4	120,00	130,00

für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Wohnfläche um 20,00 m<sup>2</sup>.

Die Angemessenheit bezüglich geschützten Vermögens richtet sich nach Rechtsprechungen, Kommentaren und Weisungen zu § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII. (siehe z.B. BSG - Urteil vom 12.12.2013 B 14 AS 90/12 R)

#### **1.2 Grundstücksgröße**

Für die Berücksichtigung des Grundstückes ist Voraussetzung, dass es zusammen mit dem Wohngebäude für den Hilfesuchenden und seine zu berücksichtigenden Angehörigen angemessen ist.

Als angemessen anzusehen ist eine Grundstücksfläche von

- bis zu 500,00 m<sup>2</sup> im städtischen Bereich,
- bis zu 800,00 m<sup>2</sup> im ländlichen Bereich.

Bei einer Eigentumswohnung bleibt die Grundstücksfläche im Gemeinschaftseigentum außer Betracht. So weit ein Grundstück für eine weitere Bebauung teilbar ist, stellt der abtrennbare Teil kein geschütztes Vermögen dar.

Bei Überschreitung der m<sup>2</sup>-Höchstgrenze kann die Fläche noch als angemessen gelten, wenn die Hausbelastung angemessen ist (siehe 1.5).

### **1.3 Ausstattung**

Eine angemessene Ausstattung des Wohngebäudes liegt dann nicht vor, wenn sie den für den öffentlich geförderten bzw. steuerbegünstigten Wohnungsbau üblichen Standard deutlich überschreitet. Eine behinderungs- oder pflegebedingte besondere Ausstattung ist bei dieser Prüfung nicht negativ zu berücksichtigen.

### **1.4 Verkehrswert eines Hausgrundstückes einschließlich Wohngebäude**

Der Verkehrswert eines Hausgrundstückes bestimmt sich aus dem Wert eines Hausgrundstückes und dem Wert des Wohngebäudes. Als angemessen gilt, wenn der Wert das für die breite Bevölkerungsschicht übliche Maß nicht überschreitet. Dabei muss sich der Verkehrswert aber im unteren Bereich der Verkehrswerte vergleichbarer Objekte am Wohnort des Hilfesuchenden halten. Bei diesem Vergleich sind daher Objekte in bevorzugter Wohnlage oder in einem Stadtzentrum mit herausgehobenen Grundstückspreisen nicht zu berücksichtigen.

Der Verkehrswert eines Hausgrundstückes ist nur zu ermitteln, wenn Anhaltspunkte vorliegen, dass das Hausgrundstück unangemessen ist.

### **1.5 Berechnung der monatlichen Belastung**

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen können die Belastungen sowohl monatlich als auch quartalsweise, halbjährlich oder jährlich entstehen. Entscheidend für die Leistung ist die Fälligkeit der Zahlung. Zur Prüfung der Angemessenheit sind alle monatlichen und nichtmonatlichen Belastungen, wie bei Mietern, auf einen Monatswert umzurechnen. Nicht monatliche Belastungen sind zum Zeitpunkt der Fälligkeit im Rahmen der Angemessenheit zu übernehmen (BSG - B 14/7b AS 58/06 R und BSG - B 14 AS 61/10 R). Mit schriftlichem Einverständnis des Leistungsberechtigten sind andere Modelle der Kostübernahme möglich.

Zu den anzuerkennenden Ausgaben gehören z.B.:

- Zinsbelastung (ohne Tilgung, auf Grundlage der Gesamtkaltmiete (Kaltmiete und Betriebskosten) nach Anlage 1),
- Grundsteuer,
- Brand-/Gebäudeversicherung,
- Schornsteinfeger,
- Müllgebühren,
- Wasser,
- Abwasser,
- Straßenreinigungsgebühren,
- Heizkosten (nicht bei Selbstbeschaffung),
- Gebühr Bodenverband,
- Wartung von Heizungsanlagen,
- Erbbauzins,
- Erhaltungsaufwand (s. Pkt. 1.6),
- Wartung von Solaranlagen (nicht Fotovoltaik).

Als angemessen können die Belastungen angesehen werden, wenn sie nicht höher sind als vergleichbare angemessene Mietkosten. Wie auch bei den Mietern gilt die Gesamtangemessenheitsgrenze nach Anlage 1 dieser Richtlinie. Den Umständen des Einzelfalls ist Rechnung zu tragen (z.B.: BSG – Urteil vom 18.06.2008 B 14/11b AS 67/06 R).

Nicht berücksichtigt werden Mehrfamilienhäuser, auch wenn die darin befindlichen Wohnungen ausschließlich vom Hilfesuchenden und seinen Angehörigen belegt sind.

## 1.6 Erhaltungsaufwand

Nach den Urteilen des BSG Urteil vom 07.07.2011 B 14 AS 51/10 R, Urteil vom 17.06.2010 B 14 AS 79/09 R - gehören gem. § 22 Abs. 2 SGB II und § 7 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII auch Aufwendungen für Instandhaltungen und Instandsetzungen zum Bedarf für Unterkunftskosten. Diese werden anerkannt, sofern es sich um ein selbst bewohntes Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II handelt und die Kosten insgesamt angemessen sind.

Zum Erhaltungsaufwand gehören die Ausgaben für die Instandhaltung und die Instandsetzung („nachgeholte Instandhaltung“), nicht jedoch Ausgaben für Verbesserungen.

Die Aufwendungen müssen geeignet und erforderlich sein, dass selbst genutzte Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten.

Die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für die Erhaltungsmaßnahme ist vor deren Durchführung einzuholen; ansonsten ist von einer vorhandenen Deckung des Bedarfs auszugehen.

Mit der Einholung der Zusicherung der Kostenübernahme sind in der Regel drei Angebote von Firmen mit Kompetenznachweis (Meisterbrief, Eintrag in Handwerksrolle etc.) vorzulegen. Gemessen an den Umständen des Einzelfalls kann die Zahl der erforderlichen Angebote reduziert werden.

Berücksichtigt werden nur die tatsächlichen Aufwendungen; ein Anspruch auf Pauschalen besteht, außer bei einer vertraglichen Bindung in Eigentumswohnungsgemeinschaften, nicht.

Kosten für die Erhaltung einschließlich aller sonstigen Aufwendungen für das selbstgenutzte Wohneigentum können bis zur Höhe der vergleichbaren angemessenen Kaltmiete übernommen werden.

Beispiel: 2-Personenhaushalt; 200,00 € Zinsbelastung (Darlehen/Kredit für den Kauf des Hauses, nur Zinsen, keine Tilgung zu berücksichtigen); in Perleberg; 65,00 m<sup>2</sup> Hausgröße

1. Höchstbetrag für angemessene Kaltmiete	65,00 m <sup>2</sup> * 5,40 € =	351,00 €
2. tatsächliche anerkannte Zinsbelastung	=	200,00 €
3. Differenz zwischen (1./ 2)	=	151,00 €
4. Höchstbetrag für Erhaltungsaufwand	Pkt. 3 * Bewilligungszeitraum 12 Monate =	1.812,00 €

## Zur DIN 18040 - 2 - Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen

### Die DIN 18040 - 2 über barrierefreie Wohnungen und Wohnungen für Rollstuhlfahrer stellen die Planungsgrundlage für exakt rollstuhlgerechte Wohnungen dar.

Menschen können auf vielfältige Art und Weise in ihrer Mobilität eingeschränkt sein. Um ein selbstbestimmtes Leben führen zu können, müssen deshalb insbesondere beim Wohnungsbau grundlegende Gegebenheiten berücksichtigt werden. Es sind u.a. Bewegungsflächen im Haus- und Wohnbereich so zu bemessen, dass auch mit größeren Rollstühlen die Nutzung aller Räumlichkeiten möglich ist, ausreichende Türbreiten sowie stufen- und schwellenloses Befahren sind hierbei wichtige Planungsvoraussetzungen. Grundmaße und Empfehlungen gibt in Text und Bild die DIN 18040-2.

Bewegungsflächen sind die für Rollstuhlbenutzer (Wendekreis) notwendige Flächen, die zur Nutzung der Wohnung benötigt werden. Sie dürfen sich überlagern, aber nicht in ihrer Funktion eingeschränkt sein, z.B. durch Mauervorsprünge, Rohre, Heizkörper oder Handläufe.

Die nachfolgend aufgezeigten Maßangaben stellen Mindestanforderungen dar:

- 150 cm breit und 150 cm tief als Wendemöglichkeit in jedem Raum (Ausnahme kleine ausschließlich vor- und rückwärtsfahrend nutzbare Räume) sowie als Duschplatz, vor dem Klosettbecken, vor dem Waschtisch und vor dem Mülleinwurf,
- 150 cm tief vor der Längsseite des Bettes, der Badewanne, vor Schränken und Kucheneinrichtungen vor dem Rollstuhlstellplatz und vor der Längsseite des Kraftfahrzeugs,
- 150 cm breit neben Treppenauf- und -abgängen und zwischen Wänden außerhalb der Wohnung,
- 150 cm breit vor Möbeln, vor der Betteinstiegsseite des Nichtrollstuhlbenutzers, vor der des Bettes (das bei Bedarf von 3 Seiten zugänglich sein muss), zwischen Wänden innerhalb der Wohnung, in Küchen, auf Wegen innerhalb der Wohnanlage, neben Bedienungsvorrichtungen und Radabweisern einer Rampe,
- 150 cm tief vor sonstigen Möbeln.

Angaben zu Bewegungsflächen neben WC-Becken und Türen sind der Norm unter Pkt. 5.5.3 und 5.5.4 zu entnehmen.

Alle **Türen** müssen eine lichte Breite von 90 cm und eine lichte Höhe von 205 cm oder mehr haben. Sanitärraumtüren dürfen nicht in den Raum schlagen (Vergrößerung des Bewegungsraumes, bessere Hilfeleistung u.a. bei evtl. Unwohlsein und Stürzen möglich).

Stufenlosigkeit sollte für die Erreichbarkeit aller Wohnungen einer Wohnanlage gelten. Keine unteren Türanschlüge und -schwelle, soweit technisch unvermeidbar, höchstens 2 cm. Ein schwellenloser Übergang kann durch Schiebetüren geschaffen werden (günstig auch bei Balkonen oder anderen Freisitzen).

**Treppen** sind mit Handläufen am Treppenauge nicht unterbrochen, Markierung am Anfang und Ende um eine Auftrittsbreite über das Treppenende reichend zu versehen. Eine ausreichende Beleuchtung ist zu gewährleisten und Stufenunterschiede und Wendelungen auszuschließen.

Aufzugspflicht besteht für nicht EG-Wohnungen.

**Küchen** sollen eine uneingeschränkte Unterfahrbarkeit von Herd, Arbeitsplatte und Spüle gewährleisten. Arbeitshöhen sind entsprechend der Behinderung montierbar. Arbeitsflächenhöhe: 82 cm, Bewegungsfläche zwischen Geräten und Möbeln mindestens 150 cm breit. Herstellerfirmen von Küchenmöbeln und Geräten sind auf die verschiedenen Anforderungen an Sicherheit und Bedienkomfort eingestellt.

# LANDKREIS PRIGNITZ

## Der Landrat



Berliner Straße 49  
19348 Perleberg

Landkreis Prignitz - Berliner Str. 49 - 19348 Perleberg

---

*Geschäftsbereich/ Sachbereich*

Geschäftsbereich III – Bildung, Jugend,  
Soziales und Gesundheit  
**Sb Hilfe zum Lebensunterhalt/Wohngeld**

---

*Dienstgebäude*

**Haus 5**

---

*Auskunft erteilt*

*Zimmer-Nr.*

«SBEARB»

«RAUMNR»

---

*Telefon:* 03876 713- «TELDW»

*Fax:* 03876 713- 608

*E-Mail <sup>1)</sup>:* «LNAME»@lkprignitz.de

*Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom*

*Mein Zeichen, meine Nachricht vom*  
«AKZ»

*Datum*  
08.12.2023

## Bürgschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen:

wohnhaft:

It. Mietvertrag vom                      wurde durch Sie eine Kautionsforderung erhoben.

Für die Kautionsforderung aus dem o.g. Mietvertrag übernehme ich Ihnen gegenüber eine Bürgschaft in Höhe von                      €.

Diese Bürgschaft gilt für die Zeit des Leistungsbezuges Ihres Mieters nach dem SGB XII durch den Landkreis Prignitz.

Die Beendigung des Mietverhältnisses bitte ich umgehend mitzuteilen.

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

«BEARB»  
Sachbearbeiterin

*Telefon* 03876 713-0    *Fax* 03876 713-214

*Bankverbindungen:*

*Sparkasse Prignitz*

IBAN: DE55 1605 0101 1311 0006 38

*Volks- und Raiffeisenbank Prignitz eG*

IBAN: DE60 1606 0122 0001 4100 32

SWIFT-BIC: WELADED1PRP

SWIFT-BIC: GENODEF1PER

[www.landkreis-prignitz.de](http://www.landkreis-prignitz.de)

<sup>1)</sup> Es wird darauf hingewiesen, dass über den E-Mail-Zugang Schriftstücke NICHT rechtswirksam eingereicht werden können! Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Mein Zeichen:  
(Bei jeder Antwort bitte angeben)  
BG-Nummer:

Name:  
Durchwahl:  
Telefax:  
E-Mail: @jobcenter-ge.de

Datum: .

## Darlehensbescheid

Sehr geehrter ...,

1.  
aufgrund der vorgelegten Unterlagen bewillige ich  
• ...  
für die Genossenschaftsanteile ein Darlehen in Höhe von einmalig ... Euro.

2.  
Das Darlehen wird ab dem ... in monatlichen Raten gegen die laufenden Leistungen wie folgt aufgerechnet:

Name, Vorname, Kundennummer	Höhe der monatlichen Aufrechnung in Euro

## Begründung:

Zu 1.  
Genossenschaftsanteile können bei vorheriger Zusicherung als Bedarf anerkannt werden. Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden (§ 22 Absatz 6 Zweites Buch Sozialgesetzbuch - SGB II).

Bei dieser Entscheidung habe ich von meinem Ermessen Gebrauch gemacht und die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gebührend berücksichtigt.

Zu 2.  
Solange Darlehensnehmer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts beziehen, werden Rückzahlungsansprüche aus Darlehen ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von

2a22-61

**Postanschrift**  
Jobcenter Prignitz/Berliner  
Weg 819348 Perleberg

**Telefon**  
03876 790 300  
**Telefax**  
03876 790 285 500

**Bankverbindung**  
BA-Service-Haus  
Bundesbank  
BLZ 76000000  
Kto.Nr. 76001617  
BIC: MARKDEF1760  
IBAN:  
DE5076000000076001617

**Öffnungszeiten**  
Mo, Di, Mi: 7:30 - 12:30  
Do: 7:30 - 18:00  
Fr: 7:30 - 12:30

**Internet:** www.arbeitsagentur.de

10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs getilgt (§ 42a Absatz 2 SGB II). Spätere Änderungen des Regelbedarfs können sich auch auf die Höhe der Tilgungsrate auswirken.

Der Rückzahlungsanspruch aus Darlehen ist, wenn keine abweichende Rückzahlungsvereinbarung getroffen wurde, nach der Beendigung des Leistungsbezugs sofort fällig (§ 42a Absatz 4 SGB II).

Rückzahlungsansprüche aus Darlehen nach § 22 Absatz 6 sind bei Rückzahlung durch den Vermieter sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages fällig. Deckt der erlangte Betrag den noch nicht getilgten Darlehensbetrag nicht, soll eine Vereinbarung über die Rückzahlung des ausstehenden Betrags unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Darlehensnehmer getroffen werden (§ 42a Absatz 3 SGB II).

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann jede betroffene Person oder ein von dieser bevollmächtigter Dritter innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben.

Für minderjährige oder nicht geschäftsfähige Personen handelt deren gesetzlicher Vertreter.

Für die Erhebung des Widerspruchs stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

#### **1. Schriftlich oder zur Niederschrift**

Der Widerspruch kann schriftlich bei der im Briefkopf genannten Stelle eingelegt werden. Auch kann die im Briefkopf genannte Stelle aufgesucht und der Widerspruch dort schriftlich aufgenommen werden.

#### **2. Auf elektronischem Weg**

2.1 Durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an die im Briefkopf genannte Stelle. Hierfür wird eine qualifizierte elektronische Signaturkarte benötigt.

2.2 Durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung, wenn die im Briefkopf genannte Stelle ebenfalls über eine De-Mail-Adresse verfügt. Dafür wird eine De-Mail-Adresse benötigt.

2.3 Durch Übermittlung mittels elektronischen Dokuments, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist, über ein EGVP-Postfach oder das besondere Anwaltspostfach (beA) an das im SAFE-Verzeichnis (sichere Verzeichnisdienste) gelistete besondere Behördenpostfach (beBPo) der im Briefkopf genannten Stelle. Dafür wird ein EGVP-Postfach beziehungsweise ein besonderes Anwaltspostfach benötigt.

2.4 Über das Kundenportal der Bundesagentur für Arbeit. Dafür wird ein neuer elektronischer Personalausweis (nPA) oder eine eID-Karte oder ein elektronischer Aufenthaltstitel (eAT) benötigt. Hierbei kann die Funktion "Widerspruch einlegen" über die Internetseite <https://www.arbeitsagentur.de/eservices> genutzt werden. Außerdem ist die Anmeldung mit dem eigenen Benutzernamen und Passwort erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Jobcenter Prignitz

# LANDKREIS PRIGNITZ

## Der Landrat



Berliner Straße 49  
19348 Perleberg

Landkreis Prignitz - Berliner Str. 49 - 19348 Perleberg

*Geschäftsbereich/ Sachbereich*

Geschäftsbereich III – Bildung, Jugend,  
Soziales und Gesundheit  
Sb Hilfe zum Lebensunterhalt/Wohngeld

*Dienstgebäude*

Haus 5

*Auskunft erteilt*

*Zimmer-Nr.*

«SBEARB»

«RAUMNR»

*Telefon:* 03876 713- «TELDW»

*Fax:* 03876 713- 608

*E-Mail 1):* «LNAME»@lkprignitz.de

*Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom*

*Mein Zeichen, meine Nachricht vom*  
«AKZ»

*Datum*  
08.12.2023

### **Bewilligung einer Mietkaution/Erwerb von Genossenschaftsanteilen nach dem SGB XII**

«AANREDE»

im Hinblick auf die Ihnen erteile Zusicherung zu den Aufwendungen für Ihre neue Wohnung gemäß § 35 Abs. 2 Satz 3 SGB XII und die Zusicherung für die Übernahme Ihrer Mietkaution/ für Aufwendungen zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen gemäß § 35 Abs. 2 S. 5 SGB XII wird Ihnen für Ihre Mietkaution ein Betrag in Höhe von

\_\_\_\_\_ € gewährt.

Die Übernahme der Mietkaution erfolgt nach § 35 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 1 Nr. 2 SGB XII als Darlehen und ist gemäß § 774 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) an den Landkreis Prignitz zurückzuzahlen.

Die Bereitstellung der Mietkaution als Darlehen gilt für die Zeit des Leistungsbezuges nach dem SGB XII. Bei Beendigung des Mietverhältnisses oder Ihrer Hilfebedürftigkeit sind sie verpflichtet dies unaufgefordert dem Landkreis Prignitz mitzuteilen.

Die Rückzahlungsvereinbarung entnehmen Sie bitte Ihrem separaten Darlehensvertrag nach § 35 Abs. 2 Satz 5 SGB XII.

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

«BEARB»  
Sachbearbeiterin

Telefon 03876 713-0 Fax 03876 713-214

Bankverbindungen:

Sparkasse Prignitz

IBAN: DE55 1605 0101 1311 0006 38

Volks- und Raiffeisenbank Prignitz eG

IBAN: DE60 1606 0122 0001 4100 32

SWIFT-BIC: WELADED1PRP

SWIFT-BIC: GENODEF1PER

[www.landkreis-prignitz.de](http://www.landkreis-prignitz.de)

<sup>1)</sup> Es wird darauf hingewiesen, dass über den E-Mail-Zugang Schriftstücke NICHT rechtswirksam eingereicht werden können! Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

## **Hinweise zu Mehraufwendungen nach § 42a Abs. 5 und Abs. 6 SGB XII**

Sind in einem Mietvertrag oder Servicevertrag folgende Nummern als zusätzliche Kosten dargestellt, sind um bis 25,00 % höhere als die angemessenen Kosten anzuerkennen.

1. **Möbliierungszuschlag**  
Zuschlag, wenn die persönlich genutzten Räumlichkeiten (persönlicher Wohnraum) ganz oder teilweise möbliert vermietet werden. Kosten für die Möbel der Gemeinschaftsräume können nicht berücksichtigt werden.
2. **Wohn- und Wohnnebenkosten**  
Die Kosten müssen im Verhältnis zu vergleichbarem Wohnraum angemessen sein. Der Leistungsberechtigte muss einen Nachweis, in der Regel durch den Vertrag, erbringen.
3. **Haushaltsstrom, Instandhaltungskosten, Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten**
  - Kosten aus Lieferverträgen zur Versorgung mit Haushaltsstrom
  - Ausstattung der Gemeinschaftsräume mit Haushaltsgroßgeräten wie Kühlschrank, Herd, Spülmaschine
  - Instandhaltungskosten, wie zum Beispiel Wartung oder Hausmeisterdienste
4. **Gebühren für Telefon, Internet, Fernsehen**  
Kosten für Telekommunikationsdienstleistungen und TV-Angeboten.

Sind in den Verträgen Aufwendungen nach Nummer 2-4 berücksichtigt, sind diese Kosten nach der Anzahl der in einer baulichen Einheit lebenden Personen zu gleichen Teilen aufzuteilen und getrennt auszuweisen.