Stand: 01.07.2026

Gesetzestext

§ 22 SGB II Bedarfe für Unterkunft und Heizung

(1) [1]Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. [2]Für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. [3]Innerhalb dieser Karenzzeit werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt. [4]Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. [5]Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind. [6]Abweichend von den Sätzen 1 bis 3 werden tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft nicht als Bedarf anerkannt, soweit sie mehr als eineinhalbmal so hoch sind wie die abstrakt als angemessen geltenden Aufwendungen; nach einer Verminderung der Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft ist Satz 9 anzuwenden. [7]In der Karenzzeit können im Einzelfall höhere Aufwendungen für die Unterkunft anerkannt werden, wenn sie unabweisbar sind oder in Bedarfsgemeinschaften mit Kindern anfallen. [8]Tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft gelten als unangemessen und die Sätze 2 und 3 gelten nicht, soweit

1. in dem für die Angemessenheitsprüfung maßgeblichen Gebiet eine Obergrenze für tatsächliche Aufwendungen bezogen auf einen Quadratmeter Wohnfläche bestimmt ist und die tatsächlichen Aufwendungen darüber liegen oder
2. die vereinbarte Miete die nach den §§ 556d bis 556g des Bürgerlichen Gesetzbuchs zulässige Miethöhe übersteigt; in diesem Fall ist die Mieterin oder der Mieter durch den zuständigen kommunalen Träger aufzufordern, den angenommenen Verstoß gegen die §§ 556d bis 556g des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu rügen.

[9]Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach Ablauf der Karenzzeit als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. [10]Nach Ablauf der Karenzzeit ist Satz 9 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Zeitraum der Karenzzeit nicht auf die in Satz 9 genannte Frist anzurechnen ist. [11]Verstirbt 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; Satz 6 ist nicht anzuwenden. [12]Eine Absenkung der nach Satz 1 oder 8 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

(1a) [1]Die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung wird für den Bewilligungszeitraum geprüft. [2]Übersteigen die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den abstrakt angemessenen Umfang, teilt der kommunale Träger dies den Leistungsberechtigten mit und unterrichtet sie über die Dauer und die Voraussetzungen für die Anerkennung unangemessener Aufwendungen.

(2) [1]Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. [2]Übersteigen 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. [3]Für die Bedarfe nach Satz 1 gilt Absatz 1 Satz 2 bis 4 nicht.

(3) Rückzahlungen 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.

(4) [1]Vor 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.
[2]Bei einem Umzug in ein anderes für die Prüfung der Angemessenheit maßgebliches Gebiet sichert der für die neue Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger die Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft zu, wenn diese angemessen sind. [3]Höhere als angemessene Aufwendungen für die Unterkunft werden nach einem Umzug nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der nach Satz 1 zuständige Träger die Anerkennung vorab schriftlich zugesichert hat. [4]Bei einem Umzug innerhalb des für die Prüfung der Angemessenheit maßgeblichen Gebiets wird höchstens der bisherige Bedarf für die Unterkunft anerkannt, wenn der Umzug nicht erforderlich ist oder war.

(5) [1]Sofern 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. [2]Der 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.

[3]Unter 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. [4]Bedarfe 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.

(6) [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. [2]Die Zusicherung soll erteilt werden,

wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. [3]Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

(7) [1]Soweit Grundsicherungsgeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. [2]Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. [3]Das 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~~.~~,
5. in den Fällen des § 7b Absatz 4 eine nicht erreichbare Person Leistungen erhält oder mit anderen Personen in einer Bedarfsgemeinschaft lebt.

[4]Im Fall des Satzes 3 Nummer 5 ist der auf die nicht erreichbare Person entfallende Anteil der Bedarfe für Unterkunft und Heizung auf die übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zu verteilen. **[5]**Der 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.

(8) [1]Sofern Grundsicherungsgeld 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. [2]Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. [3]Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 ist vorrangig einzusetzen. [4]Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(9) [1]Geht 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 beauftragte 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.

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

(10) [1]Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach Absatz 1 Satz 1 ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig. [2]Dabei kann für die Aufwendungen für Heizung der Wert berücksichtigt werden, der bei einer gesonderten Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und der Aufwendungen für Heizung ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre. [3]Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

(11) [1]Die für die Erstellung von Mietspiegeln nach § 558c Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nach Landesrecht zuständigen Behörden sind befugt, die in Artikel 238 § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe a, d und e des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche genannten Daten zu verarbeiten, soweit dies für die Erstellung von Übersichten über die Angemessenheit von Aufwendungen für eine Unterkunft nach Absatz 1 Satz 1 erforderlich ist. [2]Erstellen die nach Landesrecht zuständigen Behörden solche Übersichten nicht, so sind sie befugt, die Daten nach Satz 1 auf Ersuchen an die kommunalen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende für ihren örtlichen Zuständigkeitsbereich zu übermitteln, soweit dies für die Erstellung von Übersichten über die Angemessenheit von Aufwendungen für die Unterkunft erforderlich ist. [3]Werden den kommunalen Trägern der Grundsicherung für Arbeitsuchende die Übersichten nicht zur Verfügung gestellt, so sind sie befugt, die Daten nach Satz 1 für ihren örtlichen Zuständigkeitsbereich bei den nach Landesrecht für die Erstellung von Mietspiegeln zuständigen Behörden zu erheben und in sonstiger Weise zu verarbeiten, soweit dies für die Erstellung von Übersichten über und die Bestimmung der Angemessenheit von Aufwendungen für die Unterkunft nach Absatz 1 Satz 1 erforderlich ist.

(12) Die Daten nach Absatz 11 Satz 1 und 3 sind zu löschen, wenn sie für die dort genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind.

§ 60 (Auszug: Abs. 6 bis 8) SGB II

…

(6) [1]Wer jemandem, der Leistungen nach diesem Buch beantragt hat, bezieht oder bezogen hat, eine Unterkunft zur Verfügung stellt, für die Aufwendungen als Bedarf nach § 22 Absatz 1 anerkannt werden, hat dem zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende auf Verlangen hierüber Auskünfte zu erteilen, insbesondere über die Höhe etwaiger Entgelte, Dauer der Rechtsbeziehung, Anzahl der die Unterkunft Nutzenden und Abrechnungsmodalitäten, soweit dies zur Durchführung der Aufgaben nach diesem Buch erforderlich ist. [2]Dasselbe gilt für Vermieter von Gewerberäumen oder Gewerbeflächen, die von den in Satz 1 genannten Personen zum Zwecke einer Erwerbstätigkeit angemietet werden. [3]§ 21 Absatz 3 Satz 4 des Zehnten Buches gilt entsprechend.

(7) Wer Auskünfte nach den Absätzen 1 bis 6 erteilen muss, hat auf Verlangen des zuständigen Trägers entsprechende Beweismittel zu bezeichnen und vorzulegen, wenn die vorgelegten Auskünfte zur Sachverhaltsaufklärung nicht ausreichen.

(8) Soweit für die in den Absätzen 1 bis 6 genannten Auskünfte Vordrucke vorgesehen sind, sollen diese benutzt werden.

§ 65 (Auszug: Abs. 3 und 6) SGB II

Übergangsregelungen aus Anlass des Zwölften Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze – Einführung eines Bürgergeldes

…

(3) Zeiten eines Leistungsbezugs bis zum 31. Dezember 2022 bleiben bei den Karenzzeiten nach § 12 Absatz 3 Satz 1 und § 22 Absatz 1 Satz 2 unberücksichtigt.

…

(6) § 22 Absatz 1 Satz 2 gilt nicht in den Fällen, in denen in einem der vorangegangenen Bewilligungszeiträume für die aktuell bewohnte Unterkunft die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden.

…

§ 67 (Auszug: Abs. 1, 3 und 5) SGB II

Vereinfachtes Verfahren für den Zugang zu sozialer Sicherung aus Anlass der COVID-19-Pandemie; Verordnungsermächtigung

(1) Leistungen für Bewilligungszeiträume, die in der Zeit vom 1. März 2020 bis zum 31. März 2022 beginnen, werden nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 erbracht.

...

(3) [1]§ 22 Absatz 1 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung für die Dauer von sechs Monaten als angemessen gelten. [2]Nach Ablauf des Zeitraums nach Satz 1 ist § 22 Absatz 1 Satz 3 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Zeitraum nach Satz 1 nicht auf die in § 22 Absatz 1 Satz 3 genannte Frist anzurechnen ist. [3]Satz 1 gilt nicht in den Fällen, in denen im vorangegangenen Bewilligungszeitraum die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden.

...

(5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, den in Absatz 1 genannten Zeitraum durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates längstens bis zum 31. Dezember 2022 zu verlängern.

Hinweis: § 67 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5: Zeitraum bis zum 31.12.2022 verlängert, vgl. § 1 Abs. 1 V 860-2-20 v. 10.3.2022 I 426, 427 (VZVV 2022)

Örtliche Weisung

1. Angemessener Wohnraum

1.1. Allgemeines
1.2. Mietangemessenheitsgrenzen
1.3. Betriebskosten
1.4. Eigenheim/ Eigentumswohnung
1.5. Miete bei U 25
1.6. Tod eines Mitglieds der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft
1.7. Besonderheit des Einzelfalles
1.8. Obergrenze / Quadratmeterhöchstpreis

2. Verfahren bei unangemessen hohen Mietkosten/Heizkosten

2.1. Wohnungswechsel
2.2. Umzüge

3. Zusammenarbeit mit der Fachstelle für Wohnungsnotfälle/ZABV, Spätaussiedler und dem Projekt Auszugsmanagement

3.1. Mietschulden
3.2. Nutzungsentgelte in Unterkünften
3.3. Unterbringung in Wohnungen durch die ZABV und dem Projekt Auszugsmanagement
3.4. Unterbringung von Spätaussiedlern

4. Interaktion mit Vermietenden

4.1. Zahlungen an Vermietende
4.2. Auskunftspflicht von Vermietenden

5. Nebenkosten

6. Heizkosten

6.1. Eigengesteuerte Heizanlagen
  6.1.1. Höhe der Heizungsbeihilfe bei eigengesteuerten Heizanlagen
6.2. Fremdgesteuerte Heizanlagen
6.3. Individuelle Festsetzung der Heizungsbeihilfe
  6.3.1. Eigengesteuerte Heizanlagen
  6.3.2. Fremdgesteuerte Heizanlagen
6.4. Heizkostenvorausauszahlungen
  6.4.1. Unterjährige Erhöhung der Heizkostenvorauszahlung aufgrund der Energiemangellage
6.5. Heizkostennachzahlung / -guthaben
6.6. Warmwasserversorgung
6.7. Stromkosten für den Betrieb der Heizung (Heizungspumpe, Umwälzpumpe)

7. Energiekostenrückstände

8. Renovierung der Unterkunft

9. Verzögerung der Angemessenheitsprüfung bei den Kosten der Unterkunft und Heizung aufgrund des vereinfachten Verfahrens für den Zugang zu sozialer Sicherung aus Anlass der COVID-19-Pandemie - § 67 Abs. 3 SGB II – um sechs Monate

10. Karenzzeit

10.1. Einjährige Karenzzeit bei erstmaliger Antragstellung (Neufälle)
10.2. Einjährige Karenzzeit bei Bestandsfällen
10.3. Unterschiedliche Karenzzeiten innerhalb einer neu zusammengesetzten Bedarfsgemeinschaft
10.4. Nicht erforderlicher Umzug während der Karenzzeit
10.5. Verfahren Karenzzeit
10.6. Besonderheiten während der Karenzzeit

Anlagen

1. Angemessener Wohnraum

1.1. Allgemeines

Die Leistungen des Grundsicherungsgeldes umfassen neben den Regelleistungen und Mehrbedarfen die Bedarfe der Unterkunft und Heizung.

Im Zuge der SGB II-Reform (Bürgergeld) zum 01.01.2023 (zum 01.07.2026 reformiert) wurde eine einjährige Karenzzeit (§ 22 Abs. 1 S. 2-5 SGB II) für Bedarfe der Unterkunft eingerichtet. Demnach wurden für das erste Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach dem SGB II bezogen werden, Bedarfe für Mietunterkünfte bzw. für selbstgenutztes Wohneigentum in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen und Aufwendungen für Heizkosten in angemessener Höhe anerkannt. Zeiten eines Leistungsbezugs nach dem SGB II vor dem 01.01.2023 sind gemäß § 65 Abs. 3 SGB II nicht auf die Karenzzeit anzurechnen. Gemäß § 65 Abs. 6 SGB II ist die Karenzzeit nicht anwendbar, soweit bereits in der Vergangenheit die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen anerkannt wurden. Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach dem SGB II oder XII bezogen worden sind.

Mit dem 13. Änderungsgesetz (Reform: statt „Bürgergeld“ - „Grundsicherungsgeld“) wird - gemäß § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II - die Anerkennung der unangemessenen Aufwendungen während der Karenzzeit auf das Eineinhalbfache der örtlichen abstrakt angemessen Aufwendungen – ohne Anwendung eines vorgelagerten Kostensenkungsverfahrens - gedeckelt. Die Änderungen im § 22 SGB II treten ohne Übergangsregelung zum 01.07.2026 in Kraft und sind auch in Bestandsfällen umzusetzen, ggf. ist aufgrund der rechtlichen Änderungen nach erfolgter Anhörung für die Zukunft ein Änderungs- und Aufhebungsbescheid (ohne Kostensenkungsverfahren) gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 SGB X zu erlassen. Weitere Informationen zur Karenzzeit unter Punkt 10 + Anlagen.

Des Weiteren gelten tatsächliche Aufwendungen unter Entfall der Karenzzeit als unangemessen, wenn

1. in dem für die Angemessenheitsprüfung maßgeblichen Gebiet eine Obergrenze für tatsächliche Aufwendungen bezogen auf einen Quadratmeter Wohnfläche bestimmt ist und die tatsächlichen Aufwendungen darüber liegen oder

2. die vereinbarte Miete die nach den §§ 556d bis 556g des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) zulässige Miethöhe übersteigt; in diesem Fall ist die Mieterin oder der Mieter durch den zuständigen kommunalen Träger aufzufordern, den angenommenen Verstoß gegen die §§ 556d bis 556g BGB zu rügen.

In Duisburg gilt § 22 Abs. 1 Satz 8 Nr. 1 SGB II daher ab dem 01.07.2026 eine Obergrenze für die tatsächlichen Aufwendungen je Quadrat Wohnfläche in Höhe von 11,00 Euro (Nettokaltmiete : tatsächliche Wohnfläche) zuzüglich max. 2,96 Euro je Quadratmeter Wohnfläche (kalte Betriebskosten : tatsächliche Wohnfläche). Wird diese Grenze überschritten, findet weder die Produkttheorie noch die Karenzzeit Anwendung, sodass die Unterkunftskosten ab Beginn als unangemessen gelten und in der Folge, sofern keine besonderen Gründe im Einzelfall dagegensprechen, ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist (weiteres unter 1.8.).

Derzeit besteht in Duisburg keine Mietpreisbremse gemäß den §§ 556d bis 556g des Bürgerlichen Gesetzbuches. Daher findet das Verfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 8 Nr. 2 SGB II aktuell keine Anwendung.

Von der gesetzlich möglichen Satzungsermächtigung gemäß § 22a SGB II macht das Land NRW zurzeit keinen Gebrauch.

Die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (KdUH) wird gemäß § 22 Abs. 1a SGB II für den jeweiligen und gesamten Bewilligungszeitraum im Rahmen des Erst- und eines jeden Weiterbewilligungsantrages geprüft. Übersteigen die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den abstrakt angemessenen Umfang besteht seitens des Trägers eine Hinweis- und Warnpflicht. Die leistungsberechtigte Person muss über die Dauer und die Voraussetzungen für die Anerkennung der unangemessenen Aufwendungen unterrichtet werden. Der neue Bewilligungszeitraum ist dementsprechend an die mögliche Dauer der Anerkennung der unangemessenen Aufwendungen anzupassen.

Das BSG hat entschieden, dass für eine sachgerechte Entscheidung über die Angemessenheit der KdU ein „schlüssiges Konzept“ notwendig sei. Woran sich ein „schlüssiges Konzept“ zu orientieren habe, führt das Gericht im Einzelnen aus:

- Ausgehend vom gesamten Stadtgebiet Duisburg als räumlicher Vergleichsmaßstab sei ein angemessener Quadratmeterpreis zu bestimmen.
- Zugrunde zu legen sei ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard; die Wohnung müsse hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen.
- Bei der Datenauswertung müssten anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze eingehalten werden.

Das **„schlüssige Konzept“ für Duisburg** (seit 01.01.2012) wurde durch eine Beratungsfirma erstellt und fortgeführt.

Voraussetzung für die Übernahme von Unterkunftskosten ist, dass tatsächlich Kosten für eine Unterkunft entstehen. Die anteilige Leistungsgewährung für den Zeitraum nach Antragstellung gilt auch für die Unterkunftskosten. Diese können in der Regel nur für eine Unterkunft anerkannt werden, auch wenn mehrere Wohnungen genutzt werden könnten. Beispiel: Mietfreies Wohnen im Elternhaus; daneben kann eine weitere Unterkunft, die lediglich dauerhaft am Wochenende genutzt wird, nicht anerkannt werden.
Keine Unterkunftskosten sind darüber hinaus solche Bedarfe, die bereits von der Regelleistung umfasst sind. Sind in der Miete derartige Kosten enthalten, müssen diese aus den Unterkunftskosten herausgerechnet werden. Abzustellen ist hierbei auf den tatsächlichen Kostenanteil, soweit dieser ausgewiesen ist. Für den Fall, dass die Kosten nicht ausgewiesen sind, wird auf die Abteilungen in der Regelsatzverordnung unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) verwiesen. Hierzu zählen:

- Haushaltsenergie
- Verköstigung
- Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen Beschädigung der Mietsache, da diese nur aus Anlass des Mietverhältnisses, aber nicht für die Unterkunft entstehen.

Entgelte für die Möblierung gehören zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung, soweit die KdU insgesamt die Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten. Die Aufwendungen hierfür sind nicht aus der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II zu bestreiten.

Bei gemeinschaftlicher Nutzung einer Unterkunft durch mehrere Personen erfolgt die Zuordnung der Wohnkosten – unabhängig von Alter oder Nutzungsintensität bei Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften, – entsprechend einer Aufteilung nach Kopfzahl.

Zu beachten ist hier die Rechtsprechung des BSG vom 23.05.2013, B 4 AS 67/12 R. Leitsatz: Ist die Sanktion eines SGB II-Trägers gegen ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft mit dem Wegfall der Leistungen für Unterkunftsaufwendungen verbunden, kann dies eine Abweichung vom „Kopfteilprinzip“ und höhere Leistungen für Kosten der Unterkunft an die weiteren Bedarfsgemeinschaftsmitglieder rechtfertigen.

Rückforderung der KdU bei einem Umzug: Zieht ein Leistungsberechtigter vor Ablauf eines Monats in eine andere Wohnung um, werden für den anteiligen Monat keine Rückforderungsansprüche geltend gemacht, wenn er die rechtliche Verpflichtung zur Mietzahlung bis zum Monatsende hatte. Beispiel: Die Miete für die alte Wohnung ist für Januar durch das jc gezahlt, ab Februar ist der Umzug in eine andere Wohnung geplant. Kann der Leistungsberechtigte dann bereits Mitte Januar in die neue Wohnung, erfolgt keine Rückforderung über die anteilige Januarmiete.

1.2. Mietangemessenheitsgrenzen

In Anlehnung an die Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (Wohnraumnutzungsbestimmungen -WNB- RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – IV.5-619-1665/09 v. 12.12.2009) beträgt die Wohnflächenobergrenze für 1 Person (Alleinstehende) höchstens 50 qm zuzüglich 15 qm für jede weitere im Haushalt lebende Person.

Die Wohnflächenobergrenzen stellen Obergrenzen dar, d. h. begründen keinen Mindestanspruch der Antragsteller.

Eine tatsächlich kleinere Wohnung begründet keinen Anspruch auf Umzug in eine noch angemessene größere Wohnung. Findet dennoch ein Umzug statt, werden gemäß § 22 Abs. 4 Satz 4 SGB II auch danach maximal die Kosten der vorherigen Wohnung übernommen.

Ein geringfügiges Über- oder Unterschreiten der Wohnflächenobergrenze (+/- 5 m²) nach den o. g. Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen kann hingenommen werden, solange die Mietangemessenheitsgrenze nicht überschritten wird. Die Ausnutzung der örtlichen Angemessenheitsgrenze durch Vermietung von Kleinstwohnungen, Wohnungen mit einer der Personenzahl unpassenden Wohnungsgröße und Mietwucher soll vermieden werden.

Wohnraumförderrechtliche Sonderregelungen, die auf persönliche Lebensverhältnisse Bezug nehmen, sind bei der Bestimmung der Wohnungsgröße für die abstrakte Angemessenheitsprüfung nicht zu berücksichtigen (vgl. BSG v. 22.08.2012 – B 14 AS 13/12 R).

Bei Schwangeren kann ein zukünftig anstehender zusätzlicher Wohnraum für das Kind schon zum Zeitpunkt der Bedarfsprüfung berücksichtigt werden. Die Angemessenheit der Wohnfläche bestimmt sich nach der Zahl der tatsächlich dauerhaft in der Unterkunft woh-

nenden Personen. Zusätzlicher Wohnbedarf, beispielsweise für ein Kind, wenn das Sorgerecht gemeinsam genutzt wird, kann demnach nur dann berücksichtigt werden, wenn der Aufenthalt in dieser Wohnung größer als 50% ist.

Wegen des besonderen Schutzes des Umgangsrechtes eines nicht sorgeberechtigten Elternteiles sind bei regelmäßigen Besuchen und Aufenthalten von nicht unerheblicher Dauer eines Kindes bei einem nicht sorgeberechtigten Elternteil zusätzlich 5 qm größerer Wohnraum als angemessen zu Grunde zu legen als für einen alleinlebenden Leistungsbezieher, der kein Umgangsrecht ausübt (vgl. LSG v. 17.06.2008 – L 20 B 225/07 AS ER; BSG v. 17.02.2016 – B 4 AS 2/15 R).

Alleinstehenden hilfebedürftigen Bewohnern von Wohngemeinschaften steht der Mietrichtwert zu, der für einen allein Wohnenden (50 qm) angemessen wäre. Das LSG Berlin-Brandenburg führt dazu aus: „Bilden mehrere Personen eine Haushaltsgemeinschaft oder eine Wohngemeinschaft, ohne eine Bedarfsgemeinschaft nach § 7 Abs. 3 SGB II zu sein, bemessen sich die angemessenen Unterkunftskosten, auf deren Höhe die Behörde die Leistungen beschränken darf und muss im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1, 7 SGB II, nach den Kosten, die entstehen würden, wenn der Leistungsempfänger alleine wohnen würde.“ LSG Berlin-Brandenburg 09.12.2008 – L 32 B 2223/08 AS ER.

Sonderfall, Menschen mit Behinderung: In Fällen, in denen es um die Genehmigung zum Bezug von behindertengerechten Wohnungen geht, sind Einzelfallentscheidungen möglich, da derartiger Wohnraum in Duisburg nicht in ausreichendem Maße vorhanden ist. Über den Fachbereich 50-21, NA 283 985026 kann die Hilfestellung zur Einschätzung der Notwendigkeit eines Umzugs in die beantragte Wohnung vom Fachbereich 50-33 eingeholt werden.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Kosten für eine Unterkunft wird grundsätzlich die Bruttokaltmiete zugrunde gelegt. Im Rahmen der Fortschreibung des „schlüssigen Konzeptes“ wurden die folgenden Mietangemessenheitsgrenzen ermittelt:

Wohnungen bis 50 qm	Bruttokaltmiete 8,92 €
Wohnungen bis 65 qm	Bruttokaltmiete 8,28 €
Wohnungen bis 80 qm	Bruttokaltmiete 8,05 €
Wohnungen bis 95 qm	Bruttokaltmiete 8,17 €
Wohnungen über 95 qm	Bruttokaltmiete 8,61 €

Das Verhältnis zwischen Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten innerhalb des Rahmens der im Einzelfall jeweils angemessenen Bruttokaltmiete pro Quadratmeter ist flexibel (Produkttheorie). Die Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten müssen sachgerecht angesetzt sein (s. Pkt. 1.3).

Die Angemessenheitsgrenzen <u>bruttokalt</u> betragen ab 01.08.2025:

Personen	qm	max. Bruttokaltmiete
1	bis 50	446,00 € = **4,9 % Erhöhung**
2	bis 65	538,20 € = **8,7 % Erhöhung**
3	bis 80	644,00 € = **5,8 % Erhöhung**
4	bis 95	776,15 € = **5,6 % Erhöhung**
5	bis 110	947,10 € = **6,2 % Erhöhung**

Die Angemessenheitsgrenzen bruttokalt ab 01.08.2023 – 31.07.2025:

Personen	qm	max. Bruttokaltmiete
1	bis 50	425,00 €
2	bis 65	495,30 €
3	bis 80	608,80 €
4	bis 95	735,30 €
5	bis 110	892,10 €

Die Angemessenheitsgrenzen bruttokalt ab 01.08.2021 – 31.07.2023:

Personen	qm	max. Bruttokaltmiete
1	bis 50	396,00 €
2	bis 65	471,90 €
3	bis 80	564,00 €
4	bis 95	687,80 €
5	bis 110	819,50 €

Die Angemessenheitsgrenzen bruttokalt ab 01.08.2019 – 31.07.2021:

Personen	qm	max. Bruttokaltmiete
1	bis 50	371,00 €
2	bis 65	443,95 €
3	bis 80	545,60 €
4	bis 95	637,45 €
5	bis 110	723,80 €

Die Angemessenheitsgrenzen bruttokalt ab 01.08.2017 – 31.07.2019:

Personen	qm	max. Bruttokaltmiete
1	bis 50	361,00 €
2	bis 65	432,90 €
3	bis 80	531,20 €
4	bis 95	621,30 €
5	bis 110	705,10 €

Die Angemessenheitsgrenzen bruttokalt ab 01.04.2016 – 31.07.2017:

Personen	qm	max. Bruttokaltmiete
1	bis 50	342,00 €
2	bis 65	419,90 €
3	bis 80	511,20 €
4	bis 95	616,55 €
5	bis 110	698,50 €

In begründeten Einzelfällen sind Abweichungen möglich. Wurde z. B. aus besonderen Gründen (Behinderung etc.) eine höhere Wohnfläche anerkannt, wird die Berechnung statt mit der abstrakten Wohnungsgröße auf Basis der tatsächlichen Wohnfläche durchgeführt.

Klimabonus:
Die Mietangemessenheitsgrenze für Wohnraum, der den Anforderungswert des Gebäudemodernisierungsgesetzes -GMG- (bis 30.06.2026 Gebäudeenergiegesetz -GEG-) einhält oder unterschreitet, liegt um 0,40 €/qm über der Angemessenheitsgrenze für „normalen“ Wohnraum.
Grundlage für Beurteilung ist der qualifizierte Energieausweis nach dem GMG, der auf Basis der Berechnungen des Energiebedarfs des Gebäudes erstellt wurde. Eine Berechnung auf Basis des Energieverbrauchs der Mieter ist nicht ausreichend! Im Energieausweis muss bestätigt sein, dass der Gebäude-Ist Wert den GMG Anforderungswert nicht übersteigt.

Toleranzgrenze:
Bei Personen, die Leistungen beantragen und deren Bruttokaltmiete die Angemessenheitsgrenze von **5 %** (gültig ab 01.08.2017) nicht übersteigt, wird kein Kostensenkungsverfahren eingeleitet.
In Bestandsfällen, in denen eine Toleranzgrenze von bis zu **10 %** akzeptiert wurde, bleibt die Toleranzgrenze unverändert bei 10 %, basierend auf den bis zum 31.07.2017 gültigen Mietobergrenzen.
Bei Umzügen während des Leistungsbezugs gilt die Regelung nicht!

Die neuen Mietangemessenheitsgrenzen gelten grundsätzlich für alle **ab 01.08.2025** zu treffenden Entscheidungen.

1.3. Betriebskosten

Bei einer Überschreitung sind insbesondere die Betriebskosten im Hinblick auf eine sachgerechte und den tatsächlichen Kosten entsprechende Vorauszahlung zu bewerten.
Bei der Zustimmung zu einer Neuanmietung ist auszuschließen, dass die tatsächlichen Betriebskosten durch eine zu geringe Vorauszahlung in die Abrechnung verlagert werden. Für die Angemessenheitsprüfung kann der jeweils aktuelle Betriebskostenspiegel NRW, abrufbar unter www.mieterbund-nrw.de, jeweils ohne Berücksichtigung der dort ebenfalls aufgelisteten Beträge für Heizung und Warmwasser, als Anhaltspunkt dienen. Möglich ist auch die Vorlage der Endabrechnung des Vormieters.

Betriebskosten sind die Nebenkosten des Wohnens, wie sie sich aus der Betriebskostenverordnung (§ 27 II Berechnungsverordnung) ergeben. Danach gehören, gemäß § 2 BetrKV, zu den Betriebskosten:

- die Kosten der Wasserversorgung (Kaltwasser),
- die Kosten der Entwässerung,
- die Kosten der Grundsteuer,
- die Kosten für Personen- und Lastenaufzüge,
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
- die Kosten der Schornsteinreinigung,
- die Kosten der gemeinschaftlichen Treppenbeleuchtung,
- die Kosten der Sach-, Elementar- und Haftpflichtversicherung,
- die Kosten für den Hauswart,

- die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage
- die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- die Kosten der Gartenpflege
- die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege
- Sonstiges, aber nur, wenn es im Mietvertrag definiert ist.

Mögliche Nutzungsentgelte, für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage, oder bzw. Gebühren für Kabel- oder Satellitenfernsehen sind nach § 2 BetrKV seit dem 01.07.2024 nicht mehr umlagefähig.

Die Miete für eine Garage oder einen Stellplatz gehört grundsätzlich nicht zu den anzuerkennenden Unterkunftskosten. Nur in dem Ausnahmefall, dass die Wohnung nicht ohne Stellplatz oder Garage anmietbar ist und die Kosten sich einschließlich der Miete hierfür im Rahmen des Angemessenen halten, darf eine Kostenübernahme erfolgen. In einem solchen Fall soll der Mieter den Stellplatz oder die Garage untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen. Die Kosten der Unterkunft sind um diese Zahlung zu reduzieren.

Sofern eine Nachforderung aus Betriebs- und/oder Heizkosten für einen Zeitraum geltend gemacht wird, in dem die tatsächlichen (also ungekürzten) Bedarfe für Unterkunftskosten anerkannt und durchgehend Leistungen erbracht wurden, ist die entsprechende Nachzahlung bei der Leistungsberechnung zu berücksichtigen.

1.4. Eigenheim/ Eigentumswohnung

Anstatt eines Mietzinses ergeben sich die Kosten der Unterkunft aus den mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundenen Belastungen. Kosten sind nur für den zur Eigennutzung bestimmten Teil des Eigentums berücksichtigungsfähig, also nicht für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume.

Im Gegensatz zur Regelung des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II ist der Zweck des § 22 SGB II nicht der Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand, sondern allein der Schutz der Wohnung im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen und als räumlicher Lebensmittelpunkt.

Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen. Aufwendungen für Eigenheime oder Eigentumswohnungen sind nur dann angemessen, wenn das Objekt nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweist.

Bei der Art der Unterkunftskosten ergeben sich Besonderheiten, da keine Aufwendungen für einen Mietzins, sondern im Einzelfall an das Grundeigentum anknüpfende Kosten entstehen. Die unter 1.2 aufgeführten Beträge können hier als Anhaltspunkte dienen. Dabei ist bei Eigenheimen zu beachten, dass durch die alleinige Nutzung die Nebenkosten die Nichtprüfungsgrenze möglicherweise überschreiten. Hier ist der Einzelfall unter Berücksichtigung des oben genannten Privilegierungsverbotes, aber auch unter dem Gesichtspunkt, welche Kosten für eine vergleichbare Mietwohnung entstehen würden, zu betrachten.

Als Unterkunftskosten können beispielsweise übernommen werden:

Tilgungsleistungen bei angemessenem Wohnraum in der Höhe, die auch bei vergleichbaren angemessenen Mietwohnungen zu übernehmen wäre, bei Vorliegen folgender Voraussetzungen: es handelt sich um angemessenes Wohneigentum i.S.d. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II, alle Möglichkeiten zur Aussetzung oder Verminderung der Tilgungsleistung (Tilgungsaussetzung, - herabsetzung oder – streckung) sind ausgeschöpft, maximal in Höhe der Differenz zwischen Kosten einer angemessenen Mietwohnung und der Summe der sonstigen zu berücksichtigenden Kosten für das Wohneigentum, Schuldzinsen für Hypotheken/Finanzierungskredite, Grundsteuer, sonstige öffentliche Abgaben, Versicherungsbeiträge, sonstige notwendige Ausgaben zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes, sonstige Betriebskosten wie bei Mietwohnungen, im Falle von Wohnungseigentum auch das monatliche Hausgeld (im Kostensenkungsverfahren nur darlehensweise). Die Übernahme einer sog. Instandhaltungspauschale scheidet nach Inkrafttreten des § 22 Abs. 2 SGB II zum 01.01.2011 endgültig aus. Wurde jedoch ein Beschluss einer Wohnungseigentümergemeinschaft über die Bildung einer Instandhaltungsrücklage gefasst, können diese Kosten als Unterkunftskosten berücksichtigt werden. Erstattungsfähig sind nur konkrete Instandsetzungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen, für die tatsächlichen Aufwendungen getätigt worden sind. Davon nicht erfasst sind Wertsteigerungsmaßnahmen (BSG v. 17.11.2016, B 14 AS 56/16 BH).

Bei unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur, siehe Abs. 2.
Ein möglicher Bedarf ist entsprechend zu prüfen.

Nicht zu den Unterkunftskosten gehören folgende Aufwendungen:
Tilgungsbeiträge für ein Darlehen, das zum Erwerb einer nicht angemessenen Immobilie aufgenommen wurde, Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft, Beiträge zu Lebensversicherungen für die Finanzierung eines Immobilienwertes, Anschlussbeiträge für Wasser, Abwasser und Straßen, Ausgaben für Verbesserungen des Wohnkomforts, die Instandhaltungsrücklage.

1.5. Miete bei U 25

Bei der Prüfung, ob einem U 25 die Zustimmung zum Bezug einer eigenen Wohnung zu erteilen ist, ist auf die Situation des U 25 abzustellen.
Was im konkreten Fall als schwerwiegender sozialer Grund anzuerkennen ist, ist im Einzelfall zu bestimmen. Dabei kommt es darauf an, sich detailliert nicht nur mit den Aussagen des U 25, sondern auch mit denen der im gemeinsamen Haushalt lebenden Angehörigen zu befassen.

- Die Aussagen sind als Verhandlungsniederschrift zum Vorgang zu nehmen und
- soweit hier Kontakte in der Vergangenheit bestanden haben - durch neutrale Dritte (Jugendamt, Polizei, Beratungsstellen u. ä.) bestätigen zu lassen,
- wenn es hier keine entsprechenden Kontakte gab, spricht dies erst einmal dafür, dass auch keine schwerwiegenden sozialen Gründe vorlagen,
- liegen die angegebenen Gründe ausschließlich in der Person des U 25, wenn also die Eltern / das Elternteil das Zusammenleben wegen des Verhaltens des U 25 nicht mehr dulden/t, ist eindringlich darauf hinzuwirken, dass der U 25 sein Verhalten ändert und deutlich zu machen, dass dies keinen schwerwiegenden sozialen Grund darstellt. In extremen Einzelfällen (z. B. Gewalt gegen die Eltern) ist vorstellbar, dass die Eltern auch

bei einer Verhaltensänderung nicht mehr mit einem Verbleib einverstanden sind. Das Vorliegen solcher Gründe ist sehr intensiv zu prüfen und aktenkundig zu machen.

Anpassungsschwierigkeiten, Meinungsverschiedenheiten in Erziehungsfragen und allgemeine Generationskonflikte sind kein Grund für den Bezug einer eigenen Wohnung.

Schwerwiegende soziale Gründe liegen vor:

- Wenn die Menschenwürde des U 25 verletzt wird (z. B. bei Misshandlung, sittlicher oder gesundheitlicher Gefährdung, andauernder oder sich wiederholender erniedrigende Behandlung oder körperliche Züchtigung).
- Wenn eine tiefgreifende, vom U 25 nicht verursachte Entfremdung zwischen Eltern/Elternteil eingetreten ist (begründet z. B. mit andauerndem Alkoholkonsum eines Elternteils oder massiven Konflikten zwischen dem U 25 und dem neuen Lebenspartner des Elternteils). Hat der U 25 die Entfremdung verursacht, siehe oben.
- Wenn die räumlichen Verhältnisse kein weiteres Zusammenleben zulassen. Dies ist dann der Fall, wenn der U 25 weiteren Wohnraum für ein Neugeborenes benötigt. Ein Auszug kann dagegen nicht allein mit dem Wunsch begründet werden, mit dem Partner zusammenziehen zu wollen, auch dann nicht wenn beabsichtigt ist zu heiraten (Ausnahme: Der Termin der Eheschließung ist vom Standesamt bereits bestätigt), es sei denn, sie erwarten oder haben ein Kind.

Eine eigene Unterkunft des U 25 zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt kann dann erforderlich sein, wenn die Ausbildungsstätte / Arbeitsstelle von der Wohnung der Eltern aus nicht in angemessener Zeit erreicht werden kann. Unangemessen ist eine Wegzeit, die täglich insgesamt 3 Stunden überschreitet.

Ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund kann vorliegen, wenn der U 25 wohnungslos ist, sich mehrere Monate in einem fremden Haushalt aufgehalten hat und die Rückkehr in den elterlichen Haushalt nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Möglicherweise gibt es bei diesen Fällen bereits beim Jugendamt oder bei der Fachstelle für Wohnungsnotfälle entsprechende Erkenntnisse.
Dass Eltern die Wohnung aufgeben und beispielsweise in eine andere Stadt ziehen, ist kein Grund für den Bezug einer eigenen Wohnung. Wenn der neue Wohnraum ausreichend ist, ist dem U 25 ein Umzug zusammen mit den Eltern zuzumuten.
Andere außergewöhnliche Situationen sind denkbar; ob sie den Umzug eines U 25 begründen, muss im Einzelfall differenziert und kritisch beurteilt werden.
Wird die Zustimmung des jobcenter nicht eingeholt bzw. nicht erteilt, werden bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gezahlt. Ausnahme: Abs. 5, Satz 2. Der Leistungsausschluss des Satzes 3 ist zu beachten.

1.6. Tod eines Mitglieds der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist gemäß § 22 Abs. 1 Satz 11 SGB II die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar.
Sofern zum Zeitpunkt des Todes noch die einjährige Karenzzeit nach § 22 Absatz 1 Satz 2 läuft, wird diese durch die darüberhinausgehende Karenzzeit aufgrund des Todes überholt. Entscheidend ist, welche der Karenzzeiten länger läuft.

1.7. Besonderheit des Einzelfalles

Besondere Bedarfe eingeschränkter Personen für Unterkunft und Heizung sind nicht der abstrakten, sondern der konkreten Angemessenheit zuzuordnen.

Allein der Umstand, dass Betroffene ihre Wohnung seit mehreren Jahrzehnten bewohnen, die Wohnung auf dem Hausgrundstück des Elternhauses liegt und Angehörige dort ebenfalls wohnen, löst für sich genommen noch keine Unzumutbarkeit einer Kostensenkung aus. Es bedarf einer Würdigung aller konkreten Umstände des Einzelfalls, in die neben einer Einschränkung der Hilfesuchenden und einer bestehenden Bindung an das Wohnumfeld auch die Notwendigkeit einer bestimmten Größe oder eines bestimmten Zuschnitts der Wohnung oder einer bestimmten, nur vor Ort gewährleisteten Betreuungsstruktur z. B. im Hinblick auf Pflegebedürftigkeit oder - bei fortschreitendem Alter - im Hinblick auf drohende Vereinsamung fallen kann.

Bei dem Grenzwert aus dem „Schlüssigen Konzept“ in Verbindung mit den anzuerkennenden Wohnungsgrößen handelt es sich nicht um einen anzuerkennenden Quadratmeterhöchstwert. Dieser Wert ist nicht pauschal, z. B. aufgrund des Lebensalters oder einer Behinderung, um einen Zuschlag zu erhöhen. Es ist vielmehr eine konkrete Angemessenheitsprüfung wegen dieser Kosten und der notwendigen Bedarfe erforderlich.

Ist der maßgebliche Grenzwert überschritten, insbesondere weil die konkret bewohnte Wohnung die bei Ermittlung der abstrakten Aufwendungen zu berücksichtigende Wohnungsgröße übersteigt, ist eine konkrete Angemessenheitsprüfung wegen dieser Kosten erforderlich. Die Überschreitung des jeweiligen Grenzwertes führt dazu, dass regelmäßig von überhöhten Heizkosten auszugehen ist und der Leistungsberechtigte konkret vorzutragen hat, weshalb seine Aufwendungen gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind. Wenn als Ergebnis der konkreten Angemessenheitsprüfung der Unterkunft eine Kostensenkung durch Wohnungswechsel ausscheidet, können sich schon aus diesem Grund die entstehenden Heizkosten als konkret angemessen darstellen. In diesem Fall kann die Kostensenkung auch bezogen auf Heizkosten unzumutbar sein, wenn selbst bei angemessenem Heizverhalten eine Verringerung der Kosten wegen der Wohnungsgröße und/oder deren energetischem Standard nicht möglich ist und ein Wohnungswechsel zur Senkung der Kosten ausscheidet.

1.8. Obergrenze / Quadratmeterhöchstpreis

Im Rahmen des Dreizehnten Gesetzes zur Änderung des SGB II und anderer Gesetze wurde zum 01.07.2026 die Möglichkeit geschaffen, bei der Prüfung der Angemessenheit tatsächlicher Unterkunftsaufwendungen ergänzend zu den Angemessenheitsrichtwerten der Bruttokaltmiete (Produkttheorie) aus dem schlüssigen Konzept eine Höchstgrenze für die Kosten je Quadratmeter Wohnfläche zu berücksichtigen. Die Quadratmeterhöchstgrenze stellt dabei ein zusätzliches Prüfkriterium neben den bestehenden Angemessenheitsrichtwerten dar.

Die Höhe des ab 01.07.2026 für Duisburg gültigen Quadratmeterhöchstpreises wurde durch eine Beratungsfirma auf Basis des schlüssigen Konzeptes ermittelt.
Diese Prüfung ist zukünftig somit sowohl bei Bestandsfällen, Neufällen und Anträgen auf Wohnungswechsel als erstes vorzunehmen, um atypisch hohe Quadratmeterpreise, auch bezogen auf die Personenzahl, zu unterbinden.

In Duisburg gilt gemäß § 22 Abs. 1 Satz 8 Nr. 1 SGB II daher ab dem 01.07.2026 eine Obergrenze für die tatsächlichen Aufwendungen je Quadratmeter Wohnfläche in Höhe von 11,00 Euro (Nettokaltmiete : tatsächliche Wohnfläche) zuzüglich max. 2,96 Euro je Quadratmeter Wohnfläche (kalte Betriebskosten : tatsächliche Wohnfläche). Bei dieser Prüfung der Obergrenze findet die Produkttheorie (Bruttokaltmiete : angemessene Wohnfläche entsprechend der Personenzahl) keine Anwendung. Wird die genannte Obergrenze je Quadratmeter Wohnfläche überschritten, greift keine Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 bis 3 SGB II. Wird diese Grenze überschritten, findet weder die Produkttheorie noch die Karenzzeit Anwendung, sodass die Unterkunftskosten ab Beginn als unangemessen gelten und in der Folge, sofern keine besonderen Gründe im Einzelfall dagegensprechen, ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist. Dieser Wert darf die durch die Gesetzesnovellierung zum 01.07.2026 eröffnete und gesetzlich festgelegte absolute Deckelung der Kosten der Unterkunft (KdU) auf das Eineinhalbfache nicht überschreiten (Vgl. Punkt 10.).

2. Verfahren bei unangemessen hohen Mietkosten/Heizkosten

Grundsätzliches:

Soweit die zulässigen Aufwendungen nach einer möglichen Karenzzeit (siehe hierzu Punkt 10.) überschritten werden, werden diese nur so lange anerkannt, wie es den betroffenen Personen nicht möglich oder nicht zumutbar ist, die Aufwendungen durch Wohnungswechsel, Vermietung, Untervermietung oder auf andere Weise zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Die Übernahme unangemessener Unterkunftskosten und Heizkosten (für Heizkosten s. Urteil B 14 AS 60/12 R) für den Zeitraum von sechs Monaten soll dabei die Ausnahme bleiben und im Regelfall ist auf eine kürzere Übernahme hinzuwirken. Wenn ein Hilfebedürftiger kurz vor Beginn des Leistungsbezugs eine neue Wohnung zu einem unangemessenen Mietzins anmietet, ist der Grundsicherungsträger zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Dies gilt jedoch nicht, wenn der Hilfebedürftige bei Abschluss des Mietvertrages ihm zurechenbar Kenntnis von der Unangemessenheit der Aufwendungen für die Wohnung hatte.

Soweit die tatsächliche Miete die in der Tabelle angegebenen Höchstgrenzen übersteigt und der Verbleib in der Wohnung nicht aus zwingenden Gründen (Besonderheiten des Einzelfalles, z. B. behindertengerechte, auf den Bewohner abgestellte Ausstattung) geboten ist, muss geprüft werden, ob der Leistungsempfänger auf die zeitlich begrenzte Übernahme der unangemessenen Kosten der Unterkunft und auf die Möglichkeit eines Umzuges hinzuweisen ist. Der Umzug innerhalb einer Stadt ermöglicht es, soziale Bindungen auch nach Umzügen aufrecht zu erhalten. Auch gesundheitliche Gründe und jahrzehntelange familiäre Bindung an einen Stadtteil führen nicht zur Unzumutbarkeit eines Umzugs innerhalb einer Stadt.

Bei dieser Entscheidung ist die voraussichtliche Dauer des Leistungsbezuges ebenso zu berücksichtigen, wie auch die mit dem Umzug verbundenen Kosten. Wegen dieser u. U. auf das jobcenter zukommenden Kosten ist eine Überschreitung der Mietangemessenheitsgrenze wie folgt als geringfügig anzusehen und zu tolerieren: Die Toleranzgrenze wird in Neufällen ab dem 01.08.2017 auf 5 % der dann gültigen Mietobergrenzen abgesenkt und in Bestandsfällen bei 10 % der bis zum 31.07.2017 geltenden Mietobergrenzen belassen.

Betriebskostenabrechnungen sind bei der Berechnung, ob die Nichtprüfungsgrenze über- oder unterschritten wird, einzubeziehen, s, auch Pkt. 5, Abs. 2.

Der Beginn der folgenden leistungsrechtlichen Maßnahmen wird bei Bedarfen der Unterkunft durch die neu eingeführte Karenzzeit (siehe Punkt 10) entsprechend verzögert.

Da für die Bedarfe für Heizung keine Karenzzeit gewährt wird, ist die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens wegen unangemessener Heizkosten also schon während der Karenzzeit, in der die tatsächlichen Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden, möglich. Während der Karenzzeit ist bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten die tatsächliche Wohnungsgröße maßgeblich.

Bei Kurzarbeitern, die ergänzend SGB II-Leistungen in Anspruch nehmen, ist von Kostensenkungsaufforderungen abzusehen.

Kostensenkungsverfahren:

Bei Überschreitung der Angemessenheitsgrenze ist die leistungsberechtigte Person bereits bei Antragstellung schriftlich über die Unangemessenheit der Unterkunfts- und/oder Heizkosten - entsprechend § 22 Abs. 1a SGB II - zu informieren. Gleichzeitig ist sie, gemäß § 22 Abs. 1 Sätze 9-10 SGB II, über die Höhe der angemessenen Unterkunfts- und/oder Heizkosten und über Kostensenkungsmöglichkeiten z. B. durch Umzug oder Untervermietung aufzuklären. Sie ist unter Fristsetzung (6 Monate) aufzufordern, ihre Kosten auf das angemessene Maß zu senken und wird darüber in Kenntnis gesetzt, dass nach Ablauf der Frist nur noch die angemessenen Kosten berücksichtigt werden.

Die Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten ist gemäß § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II auf das eineinhalbfache gedeckelt. Weiter Informationen zu Ausnahmen siehe 10.6 .

Soweit eine Kostensenkung nicht erfolgt ist, sind nach Ablauf der Frist die Unterkunftskosten und/oder Heizkosten auf das angemessene Maß (Höchstwerte laut Tabellen, bzw. tatsächlicher Wert) zu reduzieren, es sei denn, dem Leistungsberechtigen war die Senkung der Kosten aus Gründen, die er nicht zu vertreten hatte, nicht möglich. Die Nachweispflicht liegt bei der leistungsberechtigten Person.

Legt die leistungsberechtigte Person gegen die verringerten KdU Widerspruch ein, ist bei der Widerspruchsentscheidung zu berücksichtigen, ob sie sich tatsächlich nachweisbar in einem ausreichenden Umfang um die Anmietung einer angemessenen Wohnung gekümmert hat (Reaktion auf Zeitungsinserate, Nachfrage bei der kommunalen Wohnungsvermittlung, großen Wohnungsgesellschaften usw.). Ist dies nicht der Fall, kommt in der Regel nur eine Zurückweisung des Widerspruchs in Frage.

Soweit sich die betreffende Person aber (erfolglos) bemüht hat oder behauptet, die vorhergehende Aufforderung zur KdU-Senkung nicht bekommen zu haben, ist durch Nachfrage beim Amt für Soziales und Wohnen (Kommunale Wohnraumvermittlungsstelle: kwv@stadt-duisburg.de, Tel. 283 986717 und WBS-Stelle: Tel.: 283 985121) zu ermitteln, ob dort eine passende freie Wohnung bekannt ist. In diesem Fall ist der leistungsberechtigten Person die Wohnung zu benennen und in der Regel der Widerspruch zurückzuweisen. Ist auch beim Amt für Soziales und Wohnen keine Wohnung bekannt oder steht eine passende Wohnung erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung, kann dem Widerspruch abgeholfen und für einen verkürzten Bewilligungszeitraum die unangemessenen KdU weitergezahlt werden.
Die Regelung gilt analog bei Eigentum.

Zur Angemessenheit der Heizkosten s. Pkt. 6.

2.1. **Wohnungswechsel** (siehe Anlage – Verfahren Umzug)

Umzug aus/in einer/einer anderen Stadt:

Vor dem Abschluss eines neuen Mietvertrages ist gemäß § 22 Abs. 4 SGB II die Zusicherung des zuständigen Mitarbeiters des jobcenter des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Trägers (hier Duisburg) zu den künftigen Kosten einzuholen. Das jobcenter ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.
Für die Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II sind die bisherigen Träger zuständig (eine Übernahme der Kosten durch den bisherigen Träger ist demnach auch ein Indiz für eine Erforderlichkeit, muss nur nicht explizit bescheinigt werden).

Umzug innerhalb Duisburgs:

Vor dem Abschluss eines neuen Mietvertrages ist die Zusicherung des zuständigen Mitarbeiters des jobcenter zu den künftigen Kosten einzuholen. Das jobcenter ist gemäß § 22 Abs. 4 SGB II nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug **erforderlich ist** und die Aufwendungen für die neue Unterkunft **angemessen** sind.
Es gelten die Angemessenheitsgrenzen der Tabelle zu 1.2.

Für die Wohnungsbeschaffungskosten etc. nach § 22 Abs. 6 SGB II s. Pkt. 2.2.

Erforderlich ist ein Wohnungswechsel nicht bereits dann, wenn die jetzige Wohnung unterhalb der zugestandenen Höchstgröße liegt, sondern nur, wenn das Wohnen menschenunwürdig geworden ist. Das kann u. a. der Fall sein, wenn die Wohnung durch das Anwachsen der Familie "zu klein" geworden ist.

Wohnungsgrößen:
für 1 - 2 Personen 1,5 bis 2 Räume,
für 3 Personen 2 bis 2,5 Räume,
für 4 Personen 2,5 bis 3 Räume,
für 5 Personen 3 bis 3,5 Räume.
Diese Größenvorstellungen müssen auf die Bedarfsgemeinschaft abgestimmt werden.

Bei einem erforderlichen Umzug kann in ganz besonderen und in der Akte dokumentierten Einzelfällen auch einem Umzug in eine Wohnung mit unangemessener Miete zugestimmt werden, wenn eine andere Wohnung für den Betroffenen nicht verfügbar und der Umzug nicht aufschiebbar ist. Gleiches gilt für Vorgänge, in denen die Unterkunft besondere Ausstattungsmerkmale (bspw. Barrierefreiheit) aufgrund möglicher Einschränkungen aufweisen muss. Hier kann durch Nachfrage beim Amt für Soziales und Wohnen (Kommunale Wohnraumvermittlungsstelle: kwv@stadt-duisburg.de, Tel. 283 986717 und WBS-Stelle: Tel.: 283 985121) festgestellt werden, ob dort eine passende freie Wohnung bekannt ist.

Einer erforderlichen Zustimmung nach § 22 Abs. 4 SGB II bei Mietangeboten mit einem Staffel- oder Indexmietvertrag steht nichts entgegen, sofern die Aufwendungen zum Zeitpunkt der Entscheidung angemessen sind.

Wird nach Prüfung des Einzelfalles eine die Bedürfnisse des Gesamthaushalts nicht befriedigende, weil von der Anzahl der Räume oder der Wohnungsgröße her zu kleine Wohnung angemietet, so ist keine Zusicherung zu erteilen. Dies gilt auch, wenn die ermittelte Mietpreisobergrenze eingehalten wird. In diesen Fällen muss akut mit einem alsbaldigen weiteren Wohnungswechsel gerechnet werden, der unangemessene zusätzliche Umzugskosten nach sich ziehen wird (Vgl. 1.2. Mietangemessenheitsgrenzen).

Der „nicht erforderliche Umzug“ gemäß § 22 Abs. 4 Satz 3-4 SGB II:

Erhöhen sich die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung nach einem Umzug, der im Sinne des § 22 Abs. 4 Satz 3-4 SGB II nicht erforderlich war, so sind die Leistungen weiterhin nur bis zur Höhe der bis zum Umzug zu tragenden Aufwendungen zu erbringen. Dies gilt zeitlich begrenzt für Miete sowie Betriebs- und Heizkosten. Analog der dynamischen Anpassung der Beträge gemäß „Schlüssigem Konzept“ sind die „eingefrorenen Kosten“ prozentual zur Basismiete anzugleichen (vgl. BSG v. 17.2.16 B4 AS 12/15 R). Prozente s. Tabelle unter Punkt 1.2.

Grundsätzlich gilt diese Regelung nur für (bereits) Hilfebedürftige, sie stellt auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages ab. Eine Ausnahme liegt jedoch dann vor, wenn der Mietvertrag vor Leistungsbezug abgeschlossen wurde, obwohl der spätere Hilfebedürftige Kenntnis von der Unangemessenheit hatte. In einem solchen Fall erfolgt eine Begrenzung auf die Angemessenheit vom Leistungsbezug an.

Die Schutzvorschrift des § 67 Abs. 3 SGB II setzt die grundsätzlichen Regularien für Umzüge aus § 22 SGB II nicht außer Kraft.

2.2. Umzüge (Wohnungsbeschaffungs-, Umzugskosten, Mietkautionen)

Die leistungsberechtigte Person soll gemäß § 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft zur Berücksichtigung der Aufwendungen die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Trägers einholen:

Tatbestand	Zuständigkeit	Folgen	Rechtsgrundlage
Umzug in anderen Vergleichsraum mit Zusicherung	Jobcenter des Zuzugsortes	Berücksichtigung der zugesicherten (ggf. unangemessenen) KdUH	§ 22 (4) S. 2-3 SGB II
Umzug in anderen Vergleichsraum ohne Zusicherung	Jobcenter des Zuzugsortes	Berücksichtigung nur der angemessenen KdUH	§ 22 (4) S. 3 SGB II
Nicht erforderlicher Umzug innerstädtisch ohne Zusicherung	gleiches Jobcenter	Berücksichtigung maximal der bisherigen KDUH	§ 22 (4) S. 4 SGB II
Nicht erforderlicher Umzug innerstädtisch mit Zusicherung	gleiches Jobcenter	Berücksichtigung der zugesicherten (ggf. unangemessenen) KdUH	§ 22 (4) S. 3 SGB II
Erforderlicher Umzug innerstädtisch ohne Zusicherung	gleiches Jobcenter	Berücksichtigung maximal der angemessenen KdUH	§ 22 (4) S. 3 SGB II

Erforderlicher Umzug innerstädtisch mit Zusicherung	gleiches Jobcenter	Berücksichtigung der zugesicherten (ggf. unangemessenen) KdUH	§ 22 (4) S. 3 SGB II

Wohnungsbeschaffungskosten (Transaktionskosten, die nicht Mietkaution oder Umzugskosten sind, z.B. notwendige Maklergebühren, Kosten für Wohnungsanzeigen und Wohnungsbesichtigungen – wenn nicht ausreichend Wohnungen verfügbar sind, die nicht ohne diese Kosten angemietet werden können) und **Umzugskosten können** nach § 22 Abs. 6 SGB II **durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger** als Bedarf anerkannt und übernommen werden.

Auch der Telefon- und Interneterstanschluss sowie Nachsendekosten anlässlich eines Umzuges gehören **bei Zusicherung** zu den Kosten des Umzuges und zu den zu übernehmenden Kosten des Umzuges nach § 22 Abs. 6 SGB II (Vergl. BSG-Urteil v. 10.08.16 – B-14 AS 58/15 R -). Nach Lage des Einzelfalles ist über die Angemessenheit/Höhe zu entscheiden.

Aufwendungen für Mietkautionen in Höhe von bis zu 3 Netto-Kaltmieten (Grundmiete ohne Nebenkosten) oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können im Rahmen des Ermessens darlehensweise, unter Beachtung des vorrangigen Vermögenseinsatzes und der sofortigen Rückzahlung gemäß § 42a SGB II durch Aufrechnung, bei vorheriger Zusicherung gemäß § 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Träger übernommen werden. Die Übernahme ist nicht gerechtfertigt, wenn für die aktuelle Wohnung ein Kautionsrückzahlungsanspruch gegenüber dem alten Vermieter besteht und die Rückzahlung zur Zahlung der neuen Kaution verwendet werden kann. Sollte eine zeitnahe Realisierung dieses Anspruches nicht möglich sein, so wäre, falls dies noch nicht geschehen ist, der Anspruch auf die Kautionsrückzahlung für die bisherige Wohnung an das jobcenter abzutreten. Eine Abtretungserklärung Mieter/Vermieter ist entgegenzunehmen und der Vermieter ist unter Hinweis auf diese Erklärung aufzufordern, zum Rückzahlungszeitpunkt die Kaution an das jobcenter und nicht an den Leistungsberechtigten zu zahlen. Akzeptiert der Vermieter diese Bedingungen, ist der Betrag unverzüglich an den neuen Vermieter zu überweisen.

Der Leistungsberechtigte sollte über eine mögliche Darlehensrückzahlung im Wege der Aufrechnung informiert werden. Wenn er mit einer Aufrechnung einverstanden ist, muss eine Abtretungserklärung entgegengenommen und der Vermieter unter Hinweis auf diese Erklärung aufgefordert werden, zum Rückzahlungszeitpunkt die Zahlung an das jobcenter und nicht an den Leistungsberechtigten zu leisten.
In Einzelfällen kann zu den Wohnungsbeschaffungskosten auch eine Doppelmiete gehören, wenn das jobcenter den Umzug veranlasst hat, die Miete im Rahmen der Höchstgrenze liegt und der Vermieter mit einem späteren Mietbeginn nicht einverstanden oder die neue Wohnung (bspw. wegen ausstehender Möbellieferung durch die GfB) noch unbewohnbar ist.

Beim Auszug aus einer stationären Wohneinrichtung in eine selbständige Wohnform mit ambulanter Unterstützung können Menschen mit Behinderung beim Landschaftsverband Rheinland (LVR) – als dem überörtlichen Sozialhilfeträger – eine finanzielle Startbeihilfe für die notwendige Erstausstattung der Wohnung beantragen. Diese kann vom LVR nach Prüfung als Einzelfallenscheidung bewilligt werden (keine Verpflichtung).

Umzüge sind grundsätzlich in Eigenleistung durchzuführen.

Soweit Leistungsberechtigte einen Leihwagen und ggfls. Umzugshelfer benötigen, kann eine Umzugspauschale in Höhe von 118,00 € übernommen werden. Dieser Betrag beinhaltet sowohl die Kosten für einen Leihwagen (inkl. Kraftstoff), Umzugs-/Verpackungsmaterial, Entsorgungsgebühren als auch die Verköstigung der Umzugshelfer.

Wendet der Leistungsberechtigte ein, z. B. keinen Führerschein zu haben und auch keine Hilfe von anderen zu erhalten, wird er auf die Möglichkeit verwiesen, die GfB in Anspruch zu nehmen. Die GfB erhält ab 01.02.2020 dann vom jobcenter für diese Leistung 395,- Euro.

Der Leistungsberechtigte tritt bei Inanspruchnahme der GfB seinen Anspruch gemäß § 22 Abs. 6 SGB II an die GfB ab.

Ausstattung der Wohnung mit Bodenbelag:

Der Vermieter ist gemäß § 535 BGB nicht verpflichtet Bodenbelag zur Verfügung zu stellen. Wenn kein bewohnbarer Bodenbelag vorhanden ist und dies aus der Vermieterbescheinigung entsprechend bestätigt wird, können pauschal max. 5,- Euro/qm auf Antrag bewilligt werden.

Kündigungsverzicht

Grundsätzlich dürfen Mietvertragsparteien beidseitig, maximal bis zu einem Zeitraum von 4 Jahren, auf ihr gesetzliches Kündigungsrecht verzichten.

Höchstrichterlich wurde entschieden (BGH Az. VIII ZR 86/10), dass ein Mietverzicht unter folgenden Voraussetzungen möglich ist:

- Der Kündigungsausschluss gilt nur für das Recht zur ordentlichen Kündigung
- Der Kündigungsausschluss gilt für beide Vertragsparteien
- Der Kündigungsausschluss gilt längstens für die Dauer von vier Jahren ab Beginn des Vertragsschlusses (nicht ab Beginn des Mietverhältnisses)
- Der Mietvertrag und auch der Kündigungsausschluss erfolgen schriftlich gemäß § 126 BGB.

Sofern ein Kündigungsverzicht für einen Zeitraum größer als vier Jahre oder nur einseitig vereinbart wurde, ist dieser Kündigungsverzicht gemäß § 307 BGB für den Mieter unangemessen benachteiligend und unwirksam. Die übrigen Vereinbarungen des Mietvertrages bleiben dagegen wirksam. Es besteht ein „normales“ Mietverhältnis, der Mieter darf jederzeit ordentlich kündigen.
Das Recht auf eine außerordentliche Kündigung aus einem wichtigem Grund nach §§ 543 und 569 BGB kann nicht mietvertraglich ausgeschlossen werden.

Bei der Vermietung einer Wohnung an einen Studenten zum Zwecke des Studiums kann das gesteigerte Mobilitätsinteresse des Studenten zu einer Unwirksamkeit des Kündigungsverzichtes führen (BGH Az. VII ZR 307/08).

Im Rahmen der Prüfung der Zustimmung zu einem Umzug, bei einem angestrebten Mietverhältnis mit einem o.g. zulässigen Kündigungsverzicht, sind die persönlichen Bedürfnisse

mit den Bedingungen des angestrebten Mietverhältnisses im Einzelfall abzuwägen. Die leistungsberechtigte/n Person/en ist/sind auf die Folgen des Mietverzichtes (aktenkundig) hinzuweisen.

3. Zusammenarbeit mit der Fachstelle für Wohnungsnotfälle/ZABV, Spätaussiedler und dem Projekt Auszugsmanagement

3.1. Mietschulden

Schulden können als Darlehen übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht (§ 22 Abs. 8 SGB II). Vermögen ist vorrangig einzusetzen.

Für die Übernahme von Mietrückständen ist ausschließlich die Fachstelle für Wohnungsnotfälle (Gutenbergstr. 24, 47051 Duisburg, Tel. 283 984658) zuständig. Das jobcenter wird nicht tätig, sondern verweist an die Fachstelle.

Die Regelungen der Erreichbarkeitsanordnung hinsichtlich des Leistungsausschlusses gelten auch für die KdU. Soweit dadurch Mietrückstände entstehen, sind sie vom Leistungsberechtigten selbst (in Raten) an den Vermieter zu zahlen. Droht der Verlust der Wohnung, ist die Fachstelle für Wohnungsnotfälle einzuschalten. Ein Darlehen nach § 22 Abs. 8 SGB II kommt hier jedoch wegen des Leistungsausschlusses nach § 7 Abs. 4a SGB II nicht in Betracht.

3.2. Nutzungsentgelte in Unterkünften

Zu den Unterkunftskosten zählen bei Bewohnern von Notunterkünften oder Obdachlosenheimen auch die Nutzungsentgelte. Das sind die Gebühren nach der Satzung der jeweiligen Gemeinde. Nutzungsentgelte enthalten auch Kosten für Strom und Warmwasseraufbereitung. Da Stromkosten in den Regelleistungen (siehe auch Hinweise der BA zu § 20 SGB II) enthalten sind, dürfen sie bei den Unterkunftskosten nicht berücksichtigt werden. Soweit Personen in Notunterkünften (auch Übergangsheimen, beschlagnahmten Wohnungen) leben, ist aus dem Leistungsbescheid der entsprechende Anteil Stromkosten zu ersehen. Die anzuerkennende Miete ist um diese Summe zu bereinigen. Nutzungsentgelte folgen in der Regel auf einer übergangsweisen und ordnungsbehördlichen Unterbringung als „ultima ratio“ im Rahmen der Gefahrenabwehr (bzw. zur Vermeidung von Obdachlosigkeit), diese sind daher unabweisbar und gelten somit als angemessen.

Wird Warmwasser **dezentral** aufbereitet, ist die Miete ebenfalls um den ausgewiesenen Betrag zu bereinigen. Ist der Betrag nicht ersichtlich, ist die Miete in Höhe des Mehrbedarfs für Warmwasser (§ 21 Abs. 7 SGB II) zu bereinigen.

Für die **zentrale** Warmwasseraufbereitung s. Punkt 6.6.

Mit Einverständnis des Leistungsberechtigten **sollte** die komplette Miete (Nutzungsentgelt) direkt an die Stadt Duisburg, 50-43, überwiesen werden. Damit auch die in der Regelleistung enthaltenen Stromkosten überwiesen werden können, muss der Leistungsberechtigte mit einer Überweisung der Miete einschließlich aller im Mietvertrag genannten Nebenkosten einverstanden sein.

3.3 Unterbringung in Wohnungen durch die Fachstelle für Wohnungsnotfälle/ZABV und dem Projekt Auszugsmanagement

In Einzelfällen müssen Hilfesuchende zur Vermeidung von Obdachlosigkeit von der Fachstelle für Wohnungsnotfälle untergebracht werden. Bei akuten Wohnungsnotfällen entscheidet das Amt für Soziales und Wohnen -Sachgebiet 50-41- und das Projekt Auszugsmanagement -Sachgebiet 50-42-1-, hier sind Überschreitungen der Grenze der Angemessenheit möglich; die Höhe ist nach dem Einzelfall, insbesondere danach, ob eine andere preisgünstigere Wohnung für den Leistungsberechtigten konkret erreichbar ist, zu beurteilen.

Das jobcenter wird die von der Fachstelle für Wohnungsnotfälle oder vom Projekt Auszugsmanagement vermittelte Wohnung für 2 Jahre nach dem Einzug als angemessen akzeptieren. Nach den 2 Jahren wird, unter Beachtung des § 22 Abs. 1a SGB II geprüft, ob eine Mietsenkung gefordert werden soll. Hier gelten dann die gleichen Kriterien, wie in allen anderen Fällen. Da es sich um einen besonderen Personenkreis handeln kann, wird vom Amt für Soziales und Wohnen – Sachgebiet 50-41 – bzw. vom Projekt Auszugsmanagement – Sachgebiet 50-42-1 - eine Stellungnahme angefordert. Möglicherweise gibt es besondere Gründe dafür, dass die zu teure Wohnung beibehalten werden soll. Dann wird 50-41 bzw. 50-42-1 eine entsprechende Empfehlung geben und begründen.

3.4. Unterbringung von Spätaussiedlern in Wohnungen

Alle nach Duisburg zugewiesenen Spätaussiedler/Zuwanderer werden durch 50-43 in Wohnungen untergebracht. Die in Duisburg festgelegten Mietangemessenheitsgrenzen werden beachtet. In begründeten Ausnahmefällen entscheidet das Amt für Soziales und Wohnen - Sachgebiet 50-43 - über eine Überschreitung der Miet-Obergrenze und teilt diese dem jobcenter mit. Das jobcenter wird die vom Amt für Soziales und Wohnen – Sachgebiet 50-43 - getroffene Entscheidung für die Dauer von 2 Jahren nach Einzug des Spätaussiedlers akzeptieren. Nach 2 Jahren ist zu prüfen, ob ggf. ein Umzug in eine kostengünstigere Wohnung erforderlich ist.

4. Interaktion mit Vermietenden

4.1. Zahlung an Vermietende

Zweckentsprechende Verwendung

Grundsätzlich werden Unterkunftskosten an den Leistungsberechtigten gezahlt. Wenn jedoch nicht sichergestellt ist, dass dieser das Geld zweckentsprechend verwendet oder bereits Mietschulden bestehen, sind die Kosten unmittelbar an den Vermietenden zu überweisen. (§ 22 Abs. 7 SGB II).

Pflichtverletzungen / Unerreichbarkeit

Bei Vorliegen von Pflichtverletzungen gemäß § 31 SGB II ist nach Maßgabe des § 31a Abs. 7 SGB II sicherzustellen, dass die Leistungen für Unterkunft und Heizung für die gesamte Bedarfsgemeinschaft unmittelbar an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte erbracht werden.

Im Falle eines Leistungswegfalls aufgrund qualifizierter Nichterreichbarkeit gemäß § 7b Abs. 4 SGB II ist entsprechend zu verfahren. In diesen Fällen ist eine antragslose Direktüberweisung der unterkunftsbezogenen Leistungen an den Vermieter vorzunehmen. Ziel ist die Sicherstellung der Unterkunft für die von dem Leistungswegfall nicht betroffenen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sowie die zweckentsprechende Verwendung der Leistungen für Unterkunft und Heizung. Diese Regelung findet Anwendung für Zeiträume, in denen dem erwerbsfähigen Mitglied der Bedarfsgemeinschaft aufgrund festgestellter Nichterreichbarkeit nach § 7b Abs. 4 SGB II keine Leistungen gewährt werden. Die Direktüberweisung stellt eine Abweichung vom Grundsatz der anteiligen Aufteilung der Unterkunftskosten nach Kopfzahl dar. Im Rahmen der Leistungsgewährung ist daher der auf die nicht erreichbare Person entfallende Anteil der Bedarfe für Unterkunft und Heizung auf die verbleibenden leistungsberechtigten Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zu verteilen. Dadurch sollen Mietrückständen vermieden und der bestehende Wohnraum, insbesondere zur Abwendung von Wohnungsverlust und drohender Obdachlosigkeit, gesichert werden.

4.1. Auskunftspflicht von Vermietenden

Reichen die erteilten Auskünfte der leistungsberechtigten Person zur Sachverhaltsaufklärung im Rahmen der Mitwirkung nicht aus, sind auf Verlangen des Trägers der Grundsicherung zusätzliche Beweismittel durch Vermietende zu benennen und vorzulegen. Der Träger der Grundsicherung kann von Vermietenden, die einem Leistungsberechtigten eine Unterkunft oder gewerbliche Räume zur Ausübung einer Erwerbstätigkeit überlassen, Auskünfte verlangen (§ 60 Abs. 6-8 SGB II). Diese haben Auskünfte insbesondere Angaben zur Höhe der Entgelte, zur Dauer des Miet- oder Nutzungsverhältnisses, zur Anzahl der Nutzenden sowie zu den Abrechnungsmodalitäten zu erteilen, soweit dies für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist. Sofern hierfür Formulare vorgesehen sind, sind diese zu verwenden.

5. Nebenkostenabrechnungen

Einmalige Beihilfen, bspw. aus einer Betriebskostenabrechnung, können von leistungsberechtigten Personen im laufenden Bezug und einmalig bzw. anlassbezogen beantragt werden.

Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen sind bei Angemessenheit (also kein unwirtschaftlich hoher Verbrauch) zu übernehmen. Zum Zeitpunkt der Fälligkeit muss einmalig oder laufend Hilfebedürftigkeit bestehen (s. Pkt. 1.3). Betriebskostenabrechnungen sind bei der Berechnung, ob die Nichtprüfungsgrenze KdU über- oder unterschritten wird, einzubeziehen.

Nebenkostennachforderungen für eine Wohnung, die erst fällig geworden sind, nachdem diese nicht mehr bewohnt wird, und deren tatsächliche Entstehung nicht auf Zeiten der Hilfebedürftigkeit zurückgeht, sind kein anzuerkennender Bedarf für Unterkunft und Heizung.
<u>Ausnahme, wenn</u>

- der Leistungsberechtigte sowohl zum Zeitpunkt der Entstehung der Kosten im Leistungsbezug stand
- als auch im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung noch steht
- die Aufgabe der Wohnung nach Kostensenkungsverfahren erfolgt ist
  oder
- eine Zusicherung zum Umzug vorlag

(s. Urteil BSG vom 25.6.2015, B 14 AS 40/14 R; weiterführende Urteile: Urteil BSG v. 30.03.2017, B 14 AS 13/16 R sowie Urteil BSG v. 13.07.2017, B 4 AS 12/16 R).

Der Beginn von leistungsrechtlichen Maßnahmen (bspw. Kostensenkungsverfahren) wird bei Bewilligungen, welche im Zeitraum vom 01.03.2020 bis zum 31.12.2022 beginnen, einmalig um sechs Monate aufgrund der Schutzmechanismen aus § 67 SGB II (siehe hierzu Punkt 9.) verzögert.

Beispiel für einen 1-Personen-Haushalt:

Grundmiete: 321 Euro, Betriebskosten 40 Euro = Bruttokaltmiete 361 Euro und damit angemessen. Die Betriebskostenvorauszahlung erscheint realistisch.

Die vorgelegte Jahresendabrechnung schließt dann aber mit einem deutlich höheren Betrag, nämlich 960 Euro ab. Die jetzt entstandene Nachzahlung von 480 Euro könnte dann einmalig übernommen werden. Bei der für die Zukunft anzustellenden Angemessenheitsprüfung sind dann die höheren Betriebskosten zu beachten: Bruttokaltmiete damit 401 Euro (321 Euro + 80 Euro) und unangemessen; Konsequenz ist die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens. Das gilt unabhängig davon, ob die Betriebskostenvorauszahlungen angepasst werden oder nicht.

Berechtigte Nebenkostenforderungen des Vermieters stellen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit einen zu berücksichtigenden Bedarf dar. Der Vermieter verliert nach Versäumung der zwölfmonatigen Abrechnungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB grundsätzlich seinen Nachzahlungsanspruch.

Liegt wegen Einkommensüberschreitung keine laufende Hilfebedürftigkeit vor, ist eine Übernahme unter Berücksichtigung eines Eigenanteils in Höhe des übersteigenden Einkommens (inklusive Wohngeld) im Entscheidungs- und Fälligkeitsmonat möglich.

Der/die Leistungsberechtigte ist verpflichtet, die Nebenkostenabrechnung unverzüglich vorzulegen. Dabei ist es unerheblich, ob der Vermieter das Guthaben auszahlt oder mit der Miete im folgenden Monat verrechnet. Wird die Abrechnung nicht so zeitig vorgelegt, dass eine Berücksichtigung im nächsten Monat erfolgen kann, ist eine Rücknahme/Erstattung der Leistung gem. §§ 48/50 SGB X zu prüfen

Der Betrag des Guthabens, der sich auf Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Bedarfe für Unterkunft und Heizung bezieht, bleibt anrechnungsfrei.

6. Heizkosten; Grundsätze

Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II werden die Bedarfe für Heizung anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Die Prüfung, ob Aufwendungen für die Heizung als angemessen zu übernehmen sind, erfolgt grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft. Daher ist während der Karenzzeit die tatsächliche Wohnungsgröße zur Ermittlung der notwendigen und angemessenen Heizkosten relevant. Ausschlaggebend ist, welche Forderung für die mit den tatsächlichen Kosten berücksichtigte Unterkunft angemessen ist.

Für die vom Energieversorger festgesetzten Vorauszahlungen gilt zunächst die Vermutung der Angemessenheit. Nicht erstattungsfähig sind Heizkosten aber dann, wenn sie bei sachgerechter und wirtschaftlicher Beheizung als der Höhe nach im Einzelfall nicht erforderlich erscheinen. Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches bzw. unsachgemäßes Heizverhalten ergeben sich, wenn die Heizkosten im Einzelfall die Grenzwerte des Bundesweiten Heizspiegels überschreiten.

Neufall: Auf der Basis der vorzulegenden letzten Abrechnung kann errechnet werden, bis zu welchem Betrag die Heizkosten als angemessen angesehen werden können.

Neubezug einer Wohnung: Hier liegt noch keine Abrechnung vor, es sind die vom Vermieter festgesetzten monatlichen Beträge zu berücksichtigen.

Wird festgestellt, dass die Nichtprüfungsgrenze bei eigengesteuerten oder fremdgesteuerten Heizanlagen (s. 6.1.1. bzw. 6.2. und 6.3.) überschritten wird, muss ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden (siehe Ausführungen zu 2.).

Bei einem Überschreiten obliegt es der leistungsberechtigten Person, konkret vorzubringen, warum ihre Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind.

<u>Bitte beachten:</u>

Die Vorlage der Jahresendabrechnung ist nachzuhalten. Spätestens bei Weiterbewilligung der Leistung ist zu prüfen, ob ein Guthaben zu verrechnen ist. Es wird empfohlen, den Hilfebedürftigen aktenkundig auf eine sparsame Bewirtschaftung von Heizenergie hinzuweisen. Dies gilt insbesondere für den Fall einer vorgesehenen Kostensenkungsaufforderung. In Betracht kommt auch ggf. der Hinweis auf bestehende Angebote zur Heizenergieberatung, z. B. den Energie-Spar-Service.

Sofern Heizkosten nicht für ein komplettes Jahr abgerechnet werden, muss der Vermieter bei zentralgesteuerten Heizanlagen eine **unterjährige Heizkostenabrechnung** unter Berücksichtigung der Gradtagszahlen erstellen. Die Gradtagszahlen spiegeln den Heizbedarf der einzelnen Monate des Kalenderjahres wider.

Der voraussichtliche Jahresverbrauch kann damit hochgerechnet werden. Dieser ist Basis für die weiteren Berechnungen.

Im Einzelfall kann es notwendig sein, auch bei eigengesteuerten Heizanlagen den voraussichtlichen Jahresverbrauch für die weiteren Berechnungen hochzurechnen.

Gradtagszahlen:

Januar	170
Februar	150
März	130
April	80
Mai	40
Juni	14
Juli	13
August	13

September	30
Oktober	80
November	120
Dezember	160
Summe	1000

Hat sich die Personenzahl im Abrechnungszeitraum verändert, wird bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten mit der Personenzahl und den jeweiligen Kalendermonaten gerechnet. Das nachfolgende **Beispiel** soll dies verdeutlichen:

Abrechnung für 2009, bis 30.4.2009 drei Personen, danach zwei Personen

- Heizkostenberechnung für drei Personen durchführen, Ergebnis durch 12 Monate dividieren und mit vier Monaten multiplizieren
- Heizkostenberechnung für zwei Personen durchführen, Ergebnis durch 12 Monate dividieren und mit acht Monaten multiplizieren
- Summe bilden (= Nichtprüfungsgrenze)

Heizkosten, die den angemessenen Umfang unter Berücksichtigung der individuellen Besonderheiten, die sich z. B. aus dem erhöhten Wärmebedarf für pflegebedürftige und chronisch kranke Personen ergeben können, aber auch aus der Beschaffenheit der Wohnung, übersteigen, werden nach Abschluss des Kostensenkungsverfahrens nicht anerkannt (auch nicht vorübergehend). Besonderheiten, s. Pkt. 6.3.

Im KdU-Kostensenkungsverfahren kann es notwendig sein, für diesen Zeitraum (in der Regel 6 Monate) die tatsächlich zu beheizende Wohnfläche anzuerkennen.
Wird im Einzelfall eine größere Wohnfläche anerkannt, ist diese auch bei den Heizkosten zu berücksichtigen.

Bei der Festsetzung der Heizkosten ist zu unterscheiden, ob der Hilfesuchende seine Wohnung mittels einer eigengesteuerten oder mit einer fremdgesteuerten Heizanlage beheizt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob ihm laufende Kosten entstehen oder ob er für die Beheizung seiner Wohnung auf eine Bevorratung von Heizmaterial angewiesen ist.

Achtung: Nicht zu den Heizkosten zählen die Kosten für Kochfeuerung, die durch Regelsätze erfasst sind und Kosten der Warmwassererzeugung, die gesondert erbracht werden.

Gemäß § 122 EStG ist die Energiepauschale (Entlastungspaket) bei einkommensabhängigen Sozialleistungen nicht als Einkommen zu berücksichtigen und gilt somit als zweckbestimmte Einnahme nach § 11a SGB II (nicht zu berücksichtigendes Einkommen).

6.1. Eigengesteuerte Heizanlagen

Die zu übernehmenden Kosten sind je nach eingesetztem Energieträger zu differenzieren: Kohle, Koks, Öl, Gas, Strom.

Zu berücksichtigende beheizbare Wohnfläche:

Die beheizbare Wohnfläche ist die jeweils tatsächliche Wohnfläche der Wohnung bis zu den in den Wohnraumnutzungsbestimmungen NW genannten Obergrenzen:

Haushalt mit 1 Personen 50 qm,
Haushalt mit 2 Personen 65 qm und für jede weitere Person 15 qm.

Einmalige Heizungsbeihilfen:

Einmalige Brennstoffbeihilfen, sowie Forderungen aus einer Betriebskostenabrechnung, können von leistungsberechtigten Personen im laufenden Bezug und einmalig bzw. anlassbezogen (notwendige Brennstoffbeschaffung zu Beginn der Heizperiode) beantragt werden.

Mit der einmaligen Heizungsbeihilfe soll jede bedürftige Person in die Lage versetzt werden, den notwendigen Brennstoff des Jahres anzuschaffen. Die Heizungsbeihilfe ist für den gesamten Bedarf einer Heizperiode berechnet (Heizperiode Oktober bis Mai).

Liegt wegen Einkommensüberschreitung keine laufende Hilfebedürftigkeit vor, ist eine Übernahme unter Berücksichtigung eines Eigenanteils in Höhe des übersteigenden Einkommens (inklusive Wohngeld) im Entscheidungs- und Fälligkeitsmonat möglich.

Aufgrund der Schutzregularien aus § 67 Abs. 3 SGB II werden bei Bewilligungen, welche im Zeitraum vom 01.03.2020 bis zum 31.12.2022 ausgesprochen werden, einmalig die tatsächlichen Heiz- bzw. (Neben-)kosten anerkannt.

Laufende Heizungsbeihilfen:

Der Heizungsbedarf ist bei der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt zu berücksichtigen, wenn der Leistungsberechtigte laufende Zahlungen für die Heizung zu entrichten hat.
Laufende Kosten bei eigengesteuerten Heizanlagen sind zu zahlen, wenn Leistungsberechtigte ihre Wohnung mit

- Fernheizung (eigener Verbrauchszähler pro Mieter)
- Etagen-(gas)heizung
- Einzelgasofen
- Nachtspeicherofen

beheizen.

6.1.1. Höhe der Heizungsbeihilfe bei eigengesteuerten Heizanlagen (Heizperiode 2026/2027)

Siehe Anlagen:

- Heizungsbeihilfe bei eigengesteuerten Heizungsanlagen = Anlage 2
- Berechnungsschema – eigengesteuerte Heizungsanlagen = Anlage 3

Die Basis für die Berechnungen sind die Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge.

6.2. Fremdgesteuerte Heizanlagen (Zentralheizungen)

Die Höhe der Heizungsbeihilfe wird bei fremdgesteuerten Heizanlagen grundsätzlich auf den Wert der letzten Spalte des bundesweiten Heizspiegels („zu hoch“) begrenzt (abrufbar unter www.heizspiegel.de.), sofern nicht ein örtlicher Heizspiegel erstellt wurde.

Maßgeblich für die Wahl des Heizspiegels ist jeweils der letzte Monat des abgerechneten Zeitraums.

In dieser Höhe sind die tatsächlichen Heizkosten als angemessen anzusehen (Nichtprüfungsgrenze). Mit diesem Wert sind grundsätzlich alle Besonderheiten baulicher und persönlicher Art abgedeckt (BSG, Urteil vom 02.07.2009. Az. B 14 AS 36/08 R).

Bei Überschreitung des Höchstbetrages obliegt es der leistungsberechtigten Person konkret vorzubringen, warum die Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind. Hierbei ist der Untersuchungsgrundsatz (§ 20 SGB X) zu beachten.

Unabhängig von der tatsächlichen Wohnungsgröße ist die abstrakt angemessene Wohnfläche zugrunde zu legen.

Der Bundesweite Heizspiegel 2022 prognostiziert für die Heizperiode 22/23 aufgrund der aktuellen Energiekrise für fast alle Energieträger eine Preissteigerung von 53-67 %. Bei der aktuellen Beurteilung der Angemessenheit der für die Zukunft geforderten Heizkostenabschlagszahlungen kann daher, bei Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze, ein Zuschlag von bis zu 60 % akzeptiert werden. Auswirkungen auf künftige staatliche Entlastungsmaßnahmen (bspw. Gaspreisbremse) sind noch nicht absehbar.

Ausnahme: Es wurde noch kein Kostensenkungsverfahren durchgeführt. Die Vorauszahlung ist dann in voller Höhe zu anzuerkennen.

Aufgrund der Schutzmechanismen aus § 67 SGB II wird der Beginn der leistungsrechtlichen Maßnahmen (bspw. Kostensenkungsverfahren) bei Bewilligungen, welche im Zeitraum vom 01.03.2020 bis zum 31.12.2022 beginnen, einmalig um sechs Monate (siehe hierzu Punkt 9.) verzögert. Im Anschluss ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten (s. Pkt. 6.).

6.3. Individuelle Festsetzung der Heizungsbeihilfe

Liegen die tatsächlichen Kosten über den nach Ziff. 6.1 und 6.2 errechneten Beträgen, ist die Angemessenheit individuell zu prüfen und die Heizungsbedarfe abhängig von der Heizungsart (eigen-/fremdgesteuert) in begründeten Einzelfällen abweichend festzusetzen.

6.3.1. Eigengesteuerte Heizanlagen

Gründe für eine Erhöhung können insbesondere sein:
Eine abweichende Zimmerhöhe (über 2,50 m), hier ist eine Erhöhung um 4 % je 0,1 m Höhe Abweichung gerechtfertigt (bei einer Zimmerhöhe von 3 m würde sich der Betrag um insgesamt 20 % erhöhen).

Ein erhöhtes Wärmebedürfnis der Bewohner, bei notwendigen Temperaturen von mehr als 21 Grad Celsius ist je Grad Celsius die Beihilfe um 6 % zu erhöhen. Es ist eine Beurteilung des ärztl. Dienstes einzuholen.

Eine äußerst schlechte Wärmeisolierung des Gebäudes. Die Empfehlung des Deutschen Vereins ist auf der Grundlage „nicht wärmegedämmten Wohnens“ entstanden und bedarf deshalb für „Altbauten“ grundsätzlich keiner Korrektur. Lediglich bei einer Kohleheizung ist es bei besonders schlechter Wärmeisolierung notwendig, den Bedarf um 8,5 % zu erhöhen

Eine ungünstige Aufteilung der Wohnung. Dem Leistungsberechtigten muss es möglich sein, nach Maßgabe der zuerkannten Quadratmeter auch tatsächlich die entsprechenden Räume (Aufenthaltsraum, teilweise Küche, Bad, Kinderzimmer) zu beheizen. Bei besonders großen Aufenthaltsräumen (z. B. 1-Raumappartments) oder bei einem ungünstigen Standort der Heizquelle (z. B. Ofen im Flur) kann es notwendig sein, die zuerkannten zu beheizenden Quadratmeter zu erhöhen. Weitere Besonderheiten sind denkbar.

Analog den Hinweisen bei fremdgesteuerten Heizanlagen, kann auch bei eigengesteuerten Heizanlagen mit einer deutlichen Preissteigerung von bis zu 67 % gerechnet werden.

6.3.2. Fremdgesteuerte Heizanlagen

Da lt. Urteil des BSG mit dem Höchstwert (Nichtprüfungsgrenze) alle Besonderheiten baulicher oder persönlicher Art abgedeckt sind und es bei Überschreitung des Höchstbetrages der leistungsberechtigten Person obliegt, konkret vorzubringen, warum die Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind, kommt eine Erhöhung nur unter ganz besonderen Umständen nach 6.3.1. analog in Betracht.

Hier müssen mehrere ungünstige Faktoren wie keine oder äußerst schlechte Wärmedämmung (Nachweis durch Energieausweis), erhöhtes Wärmebedürfnis (Attest/Prüfung durch den medizinischen Dienst) usw. zusammenkommen.

Das nachfolgende Beispiel soll dies verdeutlichen:

Eine Person lebt in einer Wohnung und hat ein um 2 Grad erhöhtes Wärmebedürfnis. Das Gebäude, in der die Wohnung liegt, verursacht nach dem Heizspiegel durchschnittliche Heizkosten pro qm im Jahr. Das erhöhte Wärmebedürfnis würde theoretisch zu einer Erhöhung des Verbrauchsanteils von 12 % führen. Bei der Nichtprüfungsgrenze wird jedoch immer der extrem hohe Wert des Heizspiegels angesetzt, der um ca. 40 % höher liegt als der Maximalwert bei durchschnittlichen Heizkosten pro qm/Jahr. Eine Erhöhung allein aufgrund einer äußerst schlechten Wärmeisolierung oder abweichender Zimmerhöhen kommt nicht in Betracht, weil die Nichtprüfungsgrenze diesen Umstand bereits berücksichtigt.

Bei der Entscheidung, ob aus individuellen Gründen eine Erhöhung erforderlich ist, ist bei fremdgesteuerten Heizanlagen jedoch zu berücksichtigen, dass sich die Kosten aus einem verbrauchsabhängigen und aus einem nicht verbrauchsabhängigen Teil zusammensetzen. In der Regel beziehen sich 50 % auf den Verbrauch, maximal 70 %.

Eine Erhöhung ist nur für den Teil der Berechnung möglich, der sich auf den Verbrauch bezieht, je nach Umfang der Besonderheiten kann dieser Verbrauchsanteil erhöht werden.

Eine solche Erhöhung beispielsweise um 12 % wirkt sich bei den **Gesamtkosten** und einer 50:50 Abrechnung mit 6 % aus, bedeutet aber einen möglichen **Energiemehrverbrauch** von 12 % (s. obiges Beispiel).

6.4. Unterjährige Erhöhung der Heizkostenvorauszahlung aufgrund der Energiemangellage

Aufgrund der aktuellen weltpolitischen Lage sind die Energiepreise drastisch gestiegen. Infolgedessen wurden bzw. werden derzeitig Abschläge für Heizkosten durch Vermieter zum Teil auch unabhängig von einer Heizkostenabrechnung erhöht.

Vermieterseits wird in der Regel erklärt, dass die in der Vergangenheit festgelegten Abschläge die zurzeit hohen Energiekosten bei der Jahresendabrechnung nicht decken werden und dies somit zu einem hohen Fehlbetrag bei der nächsten Heizkostenjahresendabrechnung führen werde.

Rechtlicher Rahmen:

Grundsätzlich kann jede Mietvertragspartei, sofern Betriebskostenvorauszahlungen mietvertraglich vereinbart wurden, gemäß § 560 Abs. 4 BGB nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen.
Im Mietvertrag kann jedoch auch vereinbart worden sein, dass der Vermieter einseitig bspw. auch ohne Abrechnung aufgrund gestiegener Energiepreise den Abschlag angemessen anpassen kann. Diese mietvertragliche Vereinbarung wäre zu akzeptieren.
Liegt eine mietvertragliche Regelung nicht vor, wird eine einseitige Erhöhung durch den Vermieter nicht akzeptiert.
Gleichwohl können die Vertragsparteien zur Vermeidung einer zu erwartenden hohen Nachzahlungsforderung freiwillig vereinbaren, dass die Abschläge angemessen angepasst werden. Stimmen beide Vertragsparteien einer unterjährigen Erhöhung zu, tritt eine Bindung für den Sozialleistungsträger ein und ist insbesondere unter Beachtung des § 67 SGB II leistungsrechtlich zu berücksichtigen.

Eine freiwillige und einseitige Erhöhung der Vorauszahlung durch den Mieter wird nicht akzeptiert.

Eine erhöhte Heizkostenvorauszahlung muss allerdings den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit entsprechen und begründet sein.

Bereits absehbare Kostensteigerungen dürfen bei der Anpassung berücksichtigt werden, während ein abstrakter Sicherheitszuschlag nicht zulässig ist.

Ferner soll durch die Anpassung eine möglichst realistische Bemessung der Abschläge erfolgen, so dass bei der nächsten Abrechnung weder ein zu großes Guthaben des Mieters noch eine zu hohe Nachzahlungsforderung des Vermieters entsteht (siehe BGH VIII ZR 294/10).

Einzelfallprüfung:

Bei Vorliegen eines Begehrens zur unterjährigen Erhöhung der Heizkostenabschläge unter Berücksichtigung der o. g. Vorgaben muss geprüft werden, ob und inwieweit der geforderte

Abschlag angemessen und mit Blick auf die zu erwartende Jahresendabrechnung kostendeckend ist. Möglicherweise kann mit Hilfe der letzten Heizkostenabrechnung und den vorliegenden Vergleichsdaten der zu erwartende Jahresheizkostenbedarf hochgerechnet werden.

Wenn die begehrte Erhöhung des Heizkostenabschlages nicht hinreichend begründet ist, kann aufgrund der aktuellen Situation die Heizkostenvorauszahlung im Rahmen der Leistungen mindestens bis zur Angemessenheitsgrenze berücksichtigt werden. Beträge über der Angemessenheitsgrenze unterliegen ggf. einer individuellen Prüfung gemäß 6.3.-6.4..

Sofern erhöhte Abschläge leistungsrechtlich berücksichtigt werden, sollten gerade diese Vorgänge bzgl. der zu erwartenden ordnungsgemäßen Jahresendabrechnung nachgehalten werden.

6.5. Einmalige Brennstoffbeihilfen, Heizkostennachzahlungen/-guthaben

Einmalige Brennstoffbeihilfen, bspw. aus einer Betriebskostenabrechnung oder zur Beschaffung von notwendigen Heizmitteln für die anstehende Heizperiode, können von leistungsberechtigten Personen im laufenden Bezug und einmalig bzw. anlassbezogen über den Kurzantrag beantragt werden.

Zu den laufenden Leistungen für die Heizung gehört auch ein nach Ablauf der Heizperiode errechneter Nachzahlungsbetrag. Hierbei handelt es sich um die Summe der Beträge, die an sich schon mit den monatlichen Vorauszahlungen an den Vermieter gezahlt werden müssen, wenn die genaue Höhe des Verbrauchs an Heizenergie in den einzelnen Monaten festgestellt worden wäre. Nachforderungen sind zu übernehmen, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung Hilfebedürftigkeit besteht. Voraussetzung ist allerdings, dass die Heizkosten insgesamt angemessen waren. Ausnahme: Es wurde noch kein Kostensenkungsverfahren durchgeführt. Die Vorauszahlung ist dann in voller Höhe zu anzuerkennen. Aufgrund der Schutzmechanismen aus § 67 SGB II wird der Beginn der leistungsrechtlichen Maßnahmen (bspw. Kostensenkungsverfahren) bei Bewilligungen, welche im Zeitraum vom 01.03.2020 bis zum 31.12.2022 beginnen, einmalig um sechs Monate (siehe hierzu Punkt 9.) verzögert. Im Anschluss ist, im fortlaufenden Leistungsbezug, ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten (s. Pkt. 6.).

Zur Berechnung der angemessenen Heizkosten ist der entsprechende Vordruck zu verwenden.

Liegt wegen Einkommensüberschreitung keine laufende Hilfebedürftigkeit vor, ist eine Übernahme unter Berücksichtigung eines Eigenanteils in Höhe des übersteigenden Einkommens (inklusive Wohngeld) im Entscheidungs- und Fälligkeitsmonat möglich.

Heizkostenguthaben: Siehe Pkt. 5

6.6. Warmwasserversorgung

Die Kosten für die Warmwasseraufbereitung sind seit dem 01.01.2011 nicht mehr Bestandteil des Regelbedarfs.

Dezentrale Warmwasserversorgung

Leistungsberechtigte, bei denen Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird, bekommen einen Mehrbedarf gemäß § 21 Abs. 7 SGB II.
Das kann z. B. durch Durchlauferhitzer, Untertischgeräte oder bei einer Gasetagenheizung erfolgen. In erster Linie wird dies bei eigengesteuerten Heizanlagen in Betracht kommen.

Die Regelung ist rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft getreten. Soweit bei der Heizkostenberechnung ein Abzug für Warmwasser auf Basis der alten Werte in der Regelleistung erfolgte, ist dieser Betrag (rückwirkend ab 01.01.2011) gegen den jetzt als Mehrbedarf gewährten Betrag auszutauschen.

Zentrale Warmwasserversorgung

Die Kosten für die zentrale Warmwasseraufbereitung sind immer als angemessen zu betrachten und in voller Höhe anzuerkennen.

Bei gleichzeitiger zentraler und dezentraler Warmwasseraufbereitung ist der Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II zusätzlich in voller Höhe zu gewähren.

6.7. Stromkosten für den Betrieb der Heizung (Heizungspumpe, Umwälzpumpe)

Die Stromkosten für den Betrieb der Heizungspumpe gehören zu den Heizkosten. Wenn kein Zwischenzähler für diese Stromkosten vorhanden ist, können diese Stromkosten (evtl. mit Hilfe der Betriebsanleitung) geschätzt werden. Die Kosten des Betriebsstroms betragen höchstens 5 % der Brennstoffkosten.

7. Energiekostenrückstände

Sofern ein Antrag auf Übernahme von Energierückständen gestellt wird, ist zu prüfen, ob es sich um Haushaltsstrom und/oder um Heizkosten handelt.

Heizkosten:

Resultiert der Rückstand aus einer Heizkostenabrechnung, ist zu prüfen, ob ggf. bei der Berechnung der angemessenen Heizkosten für den Abrechnungszeitraum ein Nachzahlungsbetrag übernommen werden kann.

Sofern dies möglich ist, wird der Nachzahlungsbetrag direkt an das Versorgungsunternehmen überwiesen. Sind die Heizkosten unangemessen, ist, soweit die Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II erfüllt sind (vergleichbare Notlage Wohnungsverlust), die Gewährung eines Darlehens zu prüfen. Ein solches Darlehen ist nur in besonders begründeten Einzelfällen möglich. Neben den gesetzlichen Voraussetzungen sind hier folgende Kriterien ebenfalls zu beachten:

- Das jobcenter soll nicht automatisch zum Ausfallbürgen offener Forderungen von Vermietern oder Energieversorgen gegenüber SGB II-Empfängern werden, weil sonst Gläubiger von Transferleistungsempfängern bessergestellt würden als Gläubiger von anderen Schuldnern (s. Beschluss des LSG NRW vom 13.5.2013 Az L 2 AS 313/13 B ER). Weiterhin wäre es für die Motivation des Leistungsberechtigten kontraproduktiv, zukünftig selbst offene Forderungen aus eigenen Mitteln zu begleichen.

- Bei der Abwägung spielt es auch eine Rolle, wie es zu der Notlage gekommen ist. Wer aufgrund seiner Einkommens- und Vermögenssituation objektiv seinen Zahlungsverpflichtungen hätte nachkommen können, dies aber durch sein verantwortungsloses Verhalten über einen längeren Zeitraum und/oder wiederholt versäumt hat, sollte sich bewusst sein, dass eine Übernahme der Schulden nur noch in absoluten Ausnahmefällen in Betracht kommt. Eine Übernahme könnte aber z. B. dann gerechtfertigt sein, wenn das jobcenter durch begleitende Maßnahmen sicherstellt, dass der/die Hilfesuchende die ihm/ihr zustehenden Leistungen vorrangig zur Deckung der Energiekosten einsetzt.

- Durch das jobcenter werden die SGB II-Empfänger nicht mehr offensiv an die Verbraucherzentrale verwiesen. Die Stadtwerke prüfen die Möglichkeit der Ratenzahlungsvereinbarung und den Einbau von Prepaid-Zählern.

- Hat ein SGB II-Empfänger bei den Stadtwerken einen Vertrag mit fester Vertragslaufzeit und erfüllt die Voraussetzungen für eine Ratenzahlungsvereinbarung nicht, kann den Stadtwerken vorgeschlagen werden, dass eine Darlehensgewährung bei einer Restvertragsdauer von mind. 1 Monat geprüft wird.

- Ggf. kann die Notlage durch Wechsel des Energieanbieters beseitigt werden.

Über diese Einzelfälle ist die Stadt zu informieren, dazu wird eine Kopie des Bewilligungsbescheides an 50-21 gesandt.

Stromkosten (Haushaltsenergie)
Haushaltsenergie ist Bestandteil des Regelbedarfs. Erforderliche Nachzahlungen aufgrund von Abrechnungen (z. B. Jahresabrechnungen, unterjährige Abrechnungen, Zahlungserinnerungen) sind daher grundsätzlich aus dem laufenden Regelbedarf zu zahlen. Droht aufgrund von Rückständen die Einstellung der Stromversorgung oder ist die Stromversorgung bereits unterbrochen, kommt eine Darlehensgewährung in Betracht. Dabei ist zu differenzieren, ob es sich um „Neuschulden“ oder „Altschulden“ handelt.

Neuschulden
Wenn die Fälligkeit der Abrechnung in den Zeitraum der SGB II Bedürftigkeit fällt, handelt es sich um „Neuschulden“. Dabei ist es unerheblich, ob die Abrechnung Zeiträume betrifft, in denen keine Bedürftigkeit vorgelegen hat, entscheidend ist die erstmalige Fälligkeit. In diesen Fällen kommt eine Darlehensgewährung im Rahmen des § 24 Abs. 1 SGB II in Betracht, auf die hierzu vorliegenden fachlichen Hinweise der BA wird verwiesen.

Altschulden
Handelt es sich um Stromschulden aus der Vergangenheit („Altschulden“), die bereits vor der erstmaligen Beantragung von Leistungen (nicht nur bezogen auf den laufenden Bewilligungsabschnitt) zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II fällig waren, können sie über § 24 Abs. 1 SGB II nicht übernommen werden (Pkt. 1.5 der fachlichen Hinweise zu § 24 Abs. 1 SGB II). In diesen Fällen kommt eventuell eine Darlehensgewährung im Rahmen des § 22 Abs. 8 SGB II in Betracht. Hier sind die zu den Heizkosten aufgeführten Prüfkriterien ebenfalls zu beachten.

Kombinationsfälle sind denkbar, z. B. eine Abrechnung für eine Person im Leistungsbezug, in der erstmals ein Rückstand fällig wird und gleichzeitig noch Altschulden aus einem Zeitraum aufgeführt sind, die bereits fällig waren, als die Person noch nicht im Leistungsbezug

stand. Dann müsste eine eventuell im Rahmen des § 24 Abs. 1 SGB II (Neuschulden) bestehende Notwendigkeit zur Übernahme auch für die Altschulden nach § 22 Ab. 8 SGB II angenommen werden.

Ein Darlehen ist nach § 42a SGB II aufzurechnen. (Folgeänderung zur Ergänzung des § 24 Absatz 4 Satz 2. Begründung: Werden wegen des vorzeitigen Verbrauchs einer einmaligen Einnahme Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes als Darlehen erbracht, so soll gegen den Darlehensanspruch des Leistungsberechtigten eine Aufrechnung nicht zulässig sein.
Dies bezieht sich nicht auf Kautions- Genossenschaftsanteilsdarlehen.)

8. Renovierung der Unterkunft

Die Frage, ob die Kosten der Renovierung gewährt werden können, wird in der Rechtsprechung bisher noch nicht einheitlich entschieden. Vermutlich werden sich jedoch die folgenden Grundsätze manifestieren.
Bei einer Bewertung ist zwischen

- Einzugsrenovierungen
- Schönheitsreparaturen und
- Auszugsrenovierungen

zu differenzieren.

Einzugsrenovierungen: Kosten der Einzugsrenovierung sind nicht den Umzugskosten gemäß § 22 Abs. 6 SGB II zuzuordnen. Sie sind auch nicht mit dem Regelbedarf nach § 20 SGB II abgegolten. Soweit die Kosten einer Einzugsrenovierung mietvertraglich geschuldet sind, handelt es sich um Nebenkosten, die in tatsächlicher, angemessener Höhe zu übernehmen sind. Auch wenn keine entsprechende mietvertragliche Vereinbarung getroffen wurde, sind die Kosten als einmalige Unterkunftsaufwendung zu berücksichtigen, soweit sie zur Herstellung der „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen sind.

Die Kosten einer Einzugsrenovierung sind als angemessen anzusehen, wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil kein renovierter Wohnraum im unteren Wohnsegment in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht und soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich sind. Die tatsächliche Notwendigkeit muss durch eine Bescheinigung des Vermieters bestätigt sein. Dabei ist zu beachten, ob die Bewohnbarkeit der Unterkunft nicht durch die Renovierung einzelner Räume hergestellt werden kann. Zur Prüfung des Bedarfs kann auch der Ermittlungsdienst eingeschaltet werden.

Sofern die Zusicherung zum Umzug ausdrücklich abgelehnt wurde oder – bei fehlender Information durch den Leistungsberechtigten – abgelehnt worden wäre, kommt in der Regel eine Übernahme der Kosten der Einzugsrenovierung nicht in Betracht.

Kleinere Schönheitsreparaturen sind mit den Regelleistungen abgegolten. Es handelt sich hierbei um Reparaturen, die mit wenig Farbe, Kleister, einem Tapetenstück oder Gips ohne weiteres erledigt werden können.

Größere Schönheitsreparaturen und Auszugsrenovierungen: Hier kommt eine Übernahme nur dann in Betracht, wenn die Renovierung mietvertraglich tatsächlich geschuldet ist.

Der Mietvertrag muss hier entsprechend geprüft werden. Nach der ständigen Rechtsprechung sind starre Fristenpläne in Bezug auf die Regelmäßigkeit von Schönheitsreparaturen oder die vom Abnutzungsgrad unabhängig vereinbarte Auszugsrenovierung unwirksam. Der Leistungsberechtigte ist dann im Innenverhältnis zum Vermieter **nicht** zur Vornahme dieser Reparaturen verpflichtet, so dass auch keine Zahlungen hierfür erbracht werden müssen. Dies gilt auch, wenn die Wohnung bei Einzug renoviert übergeben wurde oder wenn im Mietvertrag nichts geregelt ist.

Zuständig für die Renovierung ist dann der Vermieter. Die Zurückweisung unrechtmäßiger Forderung des Vermieters obliegt dem Leistungsberechtigten im Rahmen seiner Selbsthilfeverpflichtung.

Größere Schönheitsreparaturen sind Instandsetzungsarbeiten, die ihre Ursache in der Abnutzung aufgrund des bestimmungsgemäßen Gebrauchs (= normales Wohnen) der Mietsache haben. Diese Arbeiten können nur in größeren Zeitabständen (ca. 8 Jahre) erforderlich sein. Größere Schönheitsreparaturen sind in der Regel frühestens nach einem Jahr Leistungsbezug zu übernehmen. Es ist zu beachten, dass das vorrangige Ziel der Leistungen des SGB II ist, den Leistungsberechtigten kurzfristig in eine Erwerbstätigkeit zu vermitteln die es ihm ermöglicht unabhängig von staatlichen Transferleistungen zu leben.

Die Kosten gehören ebenfalls zu den Kosten der Unterkunft gemäß § 22 Abs. 1 SGB II.

Auszugsrenovierungen können übernommen werden, wenn:

- der Auszug gerechtfertigt ist (d. h. einem Wohnungswechsel zugestimmt wurde),
- die Renovierung nicht bereits durchgeführt bzw. bezahlt wurde,
- der Renovierungsbedarf durch ein beiderseitig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll festgestellt wurde
- die Kosten mietvertraglich geschuldet sind.

	Leistungskatalog	**Bewilligung**	Zuständigkeit
Einzugsrenovierung	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, soweit angemessen	I. d. R. aufnehmender Träger
Kleinere Schönheitsreparaturen	§ 20 SGB II	Keine Bewilligung, da bereits in der Regelleistung enthalten	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfs
Größere Schönheitsreparaturen	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart und notwendig	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfs
Auszugsrenovierung	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart und notwendig	I. d. R. abgebender Träger

Leistungshöhe bei Maler und Tapezierarbeiten

Im Rahmen der Angemessenheit wird pauschal zur Abdeckung aller mit der Renovierung verbundenen Materialkosten ein Betrag von 4,00 € pro m^2 genutzte Wohnfläche gewährt. Bei Deckenhöhen > 2,60 m betragen die Materialkosten 5,00 € pro m^2. Falls höhere Kosten geltend gemacht werden, ist dies entsprechend zu begründen. Eine Übernahme von Lohnkosten, z. B. für Helfer oder Fachfirmen erfolgt in der Regel nicht. Der Mieter ist berechtigt diese Arbeiten selbst zu erledigen. Enthält der Mietvertrag eine Klausel, wonach der Mieter einen Fachhandwerker mit der Durchführung der Schönheitsreparaturen beauftragen muss, so ist dies unwirksam. Das Gleiche gilt für eine Klausel, die den Mieter verpflichtet, einen ganz bestimmten Fachhandwerker mit der Renovierung zu beauftragen.

9. Verzögerung der Angemessenheitsprüfung bei den Kosten der Unterkunft aufgrund des vereinfachten Verfahrens für den Zugang zu sozialer Sicherung aus Anlass der COVID-19-Pandemie - § 67 Abs. 3 SGB II – um sechs Monate

§ 67 Abs. 3 SGB II enthält eine Sonderregelung, dass für 6 Monate die tatsächlichen Unterkunftskosten als angemessen gelten, sofern diese nicht schon vorher bereits auf die Angemessenheit begrenzt wurden. Diese Regelung soll bisherigen Wohnraum sicherstellen und ein Kostensenkungsverfahren hinauszögern. Dadurch werden nicht die bisherigen Angemessenheitskriterien aufgehoben.

Nach dem Gesetzestext und der –begründung sollen vor allem Neubewilligungen von dieser Regelung profitieren. Aber auch die Vorgänge, in denen eine Kostensenkung noch nicht bestandskräftig ist (Zitat aus der Gesetzesbegründung: „Eine bereits bestandskräftige Kostensenkung hat jedoch Bestand.“).

Da die Kosten für Miete und selbstgenutztes Wohneigentum leistungsrechtlich gleich zu behandeln sind, gilt § 67 Abs 3 SGB II für angemieteten Wohnraum sowie für Eigentumswohnungen und Eigenheime gleichermaßen. In diesem Zusammenhang wird auf die grundsätzlichen Regelungen zu 1.4. verwiesen.

Für die Dauer von sechs Monaten sind bei Neuantragsprüfungen oder Weiterbewilligungen, in denen noch keine Kostensenkung erfolgt ist, die tatsächlichen Unterkunftskosten als angemessen anzuerkennen. (Zitat aus der Gesetzesbegründung: „Die von den Auswirkungen der Pandemie Betroffenen sollen sich nicht auch noch um ihren Wohnraum sorgen müssen“).

Nach Ablauf der 6 Monate ist ein Mietsenkungsverfahren einzuleiten und unangemessene Unterkunftskosten i.d.R. längstens für 6 (weitere) Monate weiter zu berücksichtigen (Vgl. LSG NRW – L 2 AS 468/22 B ER). Begründete Einzelfallentscheidungen (bspw. Wohnungsnotfälle) können von Regelentscheidungen abweichen.

Wurden im bereits vorangegangenen Bewilligungszeitraum die angemessenen Kosten als Bedarf anerkannt, verbleibt es gemäß § 67 Abs. 3 Satz 3 SGB II dabei - § 67 Abs. 3 Satz 1 SGB II findet keine Anwendung.

Auswirkungen dieser Schutzvorschrift:

Bewilligungszeitraum

In Fällen, in denen kein Vorläufigkeitsgrund besteht, die Bewilligung also endgültig erfolgt, ist der Bewilligungszeitraum auf 6 Monate zu verkürzen.

Die Verkürzung des Bewilligungszeitraums in Folge des § 67 Abs. 3 SGB II sollte im Bewilligungsbescheid entsprechend beschieden werden.

Die einmalige sechsmonatige Schutzfrist gilt bei Bewilligungen, innerhalb des Gültigkeitszeitraumes vom 01.03.2020 bis 31.12.2022, auch nach dem 31.12.2022 fort.

Heiz- und Nebenkostenabrechnungen

Sollten in dem Zeitraum 01.03.2020 – 31.12.2022 Nachzahlungen aus Heiz- und Nebenkostenabrechnungen fällig werden, müssen diese nicht auf Angemessenheit überprüft werden, sofern nicht eine Senkung bestandskräftig in der Vergangenheit erfolgt ist.
Bei erstmaliger Feststellung der objektiven Unangemessenheit der Heiz-/Nebenkosten sind diese gemäß § 67 Abs. 3 Satz 1 SGB II für einen Zeitraum von sechs Monaten in tatsächlicher Höhe anzuerkennen. Das Einsetzen eines Heizkostensenkungsverfahren verzögert sich hiermit einmalig um sechs Monate (siehe hierzu 5. Nebenkosten/6. Heizkosten).

Umzüge

Eine Zusicherung der Unterkunftskosten im Rahmen eines Umzugswunsches ist weiterhin nur möglich, wenn

a) der Umzug notwendig ist und
b) die Wohnung nach den bisherigen Maßstäben angemessen ist.

Beschränkung auf die bisherigen Unterkunftskosten

Zieht jemand ohne Grund und ohne Zusicherung um, sind Leistungen für Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) in bisheriger Höhe zu berücksichtigen bzw. maximal in angemessener Höhe nach dem aktuell gültigen Schlüssigen Konzept (z.B. bei einem Zuzug nach Duisburg).

Laufende Mietsenkungsverfahren

Weiterbewilligungen:

Bei Weiterbewilligungen, deren (Weiter-)Bewilligungszeitraum in der Zeit 01.03.2020 – 31.12.2022 beginnt und ein Mietsenkungsverfahren bereits in der Vergangenheit eingeleitet wurde (d.h. die Leistungsberechtigten wurden zur Senkung der Unterkunftskosten aufgefordert), ist das Fortführen des Mietsenkungsverfahrens für sechs Monate zu unterbrechen. Danach ist es an der Stelle fortzuführen, an der es unterbrochen wurde.

10. Karenzzeit

10.1. Einjährige Karenzzeit bei erstmaliger Antragstellung (Neufälle)

Grundsätzlich gilt nach § 22 Absatz 1 Satz 2 SGB II für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. Innerhalb dieser Karenzzeit werden gemäß §

22 Absatz 1 Satz 3 SGB II die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt.

Auf die Bedarfe für Heizung finden die Regelungen zur Karenzzeit keine Anwendung. Für unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum gelten die Vorschriften zur Karenzzeit ebenfalls nicht (§ 22 Absatz 2 Satz 3 SGB II).

Mit Reformierung des SGB II zum 01.07.2026 wurde mit § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II eine Deckelung der KdU auf das Eineinhalbfache der abstrakt angemessenen Aufwendungen, eingeführt. Demnach sind, abweichend vom Grundsatz der Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen aus § 22 Abs. 1 Sätze 1-2 SGB II, diese nicht in voller Höhe als Bedarf anzuerkennen und ab dem ersten Tag des Leistungsbezuges, auch in der Karenzzeit, ohne vorheriges Kostensenkungsverfahren auf das Eineinhalbfache der abstrakt angemessenen Aufwendungen zu senken.
Ausnahmen hiervon siehe 10.6.

10.2. Einjährige Karenzzeit bei Bestandsfällen

a) Grundsatz

Nach § 65 Absatz 3 SGB II bleiben Zeiten eines Leistungsbezuges bis zum 31.12.2022 bei den Karenzzeiten nach § 22 Absatz 1 Satz 2 unberücksichtigt. Somit sind Personen, die bereits vor dem 01.01.2023 Leistungen nach dem SGB II bezogen haben, grundsätzlich wie neuantragstellende Personen zu behandeln. D.h., dass grundsätzlich in jedem Fall, in dem zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bürgergeld-Gesetzes (01.01.2023) bereits laufend Leistungen bezogen werden, für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 die Aufwendungen für die Unterkunft in tatsächlicher Höhe anerkannt werden.

Mit Reformierung des SGB II zum 01.07.2026 wurde mit § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II eine Deckelung der KdU auf das Eineinhalbfache der abstrakt angemessenen Aufwendungen, eingeführt. Demnach sind, abweichend vom Grundsatz der Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen aus § 22 Abs. 1 Sätze 1-2 SGB II, diese nicht in voller Höhe als Bedarf anzuerkennen und ab dem ersten Tag des Leistungsbezuges, auch in der Karenzzeit, ohne vorheriges Kostensenkungsverfahren auf das Eineinhalbfache der abstrakt angemessenen Aufwendungen zu senken.
Ausnahmen hiervon siehe 10.6.

Die rechtlichen Änderungen treten ohne Übergangsregelung zum 01.07.2026 in Kraft und sind daher auch in Bestandsfällen umzusetzen, ggf. ist aufgrund der rechtlichen Änderungen nach erfolgter Anhörung für die Zukunft ein Änderungs- und Aufhebungsbescheid (ohne Kostensenkungsverfahren) gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 SGB X zu erlassen.

b) Ausnahme

Sofern in einem der vorangegangenen Bewilligungszeiträume für die aktuell bewohnte Unterkunft die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden, ist gemäß § 65 Absatz 6 SGB II keine Karenzzeit zu berücksichtigen. Wurden bisher bereits lediglich die angemessenen Aufwendungen für die aktuell bewohnte Wohnung berücksichtigt, bleibt es dabei. Die Voraussetzungen zur Gewährung einer Karenzzeit sind in diesen Fällen nicht gegeben.

10.3. Unterschiedliche Karenzzeiten innerhalb einer neu zusammengesetzten Bedarfsgemeinschaft

Grundsicherungsleistungen liegen stets individuelle Ansprüche der einzelnen Personen zu Grunde, unabhängig davon, ob die leistungsberechtigte Person allein oder gemeinsam mit anderen Personen zusammenlebt. Ebenso individuell sind daher grundsätzlich die Bedarfe für Unterkunft und Heizung zu betrachten:
Die Regelungen für die Karenzzeit lösen zunächst keine Durchbrechung des Individualprinzips aus und wären grundsätzlich individualisiert je Person anzuwenden.

Beispiel: Bei einer Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft werden ab 01.10.2024 nach Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens und fehlendem Nachweis ausreichender Eigenbemühungen des Leistungsbeziehenden die Kosten der Unterkunft nur noch in angemessener Höhe berücksichtigt. Im Dezember 2024 zieht eine weitere Person ein. Es liegt nun eine Zwei-Personen-Bedarfsgemeinschaft vor. In den meisten Fällen dürften aufgrund des Zuzuges die Kosten der Unterkunft nun angemessen sein.

Nur in sehr wenigen Fällen, in denen die Unterkunftsaufwendungen trotz Zuzug oder Geburt einer oder mehrere Personen unangemessen bleibt, kann die individualisierte Betrachtung dazu führen, dass die Karenzzeiten der Haushaltsmitglieder zu unterschiedlichen Zeitpunkten enden. Eine vergleichbare Situation konnte bereits vor Erlass des Bürgergeldgesetzes auftreten, wenn ein Kostensenkungsverfahren bereits wirksam abgeschlossen war und eine oder mehrere Personen hinzugezogen sind, ohne dass hierdurch die Unterkunftsaufwendungen für den neuen Haushalt angemessen wurden.

In der Praxis bedeutet dies, dass bei der ersten Person lediglich die angemessenen Kosten berücksichtigt werden, hinsichtlich der zugezogenen Person ist zunächst gemäß Kopfteilprinzip der hälftige Anteil an den Kosten in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen.

Nach Auffassung des BMAS sind dann die Aspekte der Zumutbarkeit zu prüfen, um in Einzelfällen verwaltungsaufwändige Kostensenkungsaufforderungen gegenüber einzelnen BG-Mitgliedern zu vermeiden.

Die Feststellung der Unzumutbarkeit sollte hinreichend dokumentiert werden.

10.4. Nicht erforderlicher Umzug während der Karenzzeit

Sofern sich nach einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb der Karenzzeit die Aufwendungen für die Unterkunft erhöhen, wird nach § 22 Abs. 4 Satz 3 SGB II nur der bisherige Bedarf anerkannt. Die Vorschrift findet nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts nur für Umzüge innerhalb eines Vergleichsraumes Anwendung.

Um Missbrauchsfälle unter Ausnutzung der Karenzzeit bei Umzügen in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers zu verhindern, hat der Gesetzgeber § 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II eingefügt. Danach werden innerhalb der Karenzzeit nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der nach Satz 1 zuständige Träger die Anerkennung vorab zugesichert hat.

10.5. Verfahren Karenzzeit

Die Karenzzeit ist gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 auf ein Jahr begrenzt. Sie knüpft nicht an den Bewilligungszeitraum an. Je nach gewählter Dauer des Bewilligungszeitraumes ist es möglich, dass die Karenzzeit während des laufenden Bewilligungszeitraumes enden würde.

Daher ist bei allen Weiterbewilligungsanträgen bei Neuanträgen, wenn die Unangemessenheit der KdU festgestellt wird, die Karenzzeit zu berechnen, die Höhe der Überschreitung festzustellen (</> des Eineinhalbfachen der abstrakten Angemessenheitsgrenze) und die leistungsberechtigte Person ist per Textvorlage (siehe Anlage) zzgl. weiterer notwendiger Informationen für einen evtl. geplanten Umzug, unabhängig eines anfechtbaren Bescheides, über die Karenzzeit bzw. evtl. Deckelung der KdU und das entsprechende Verfahren zu informieren.

Somit haben die betroffenen Personen bereits während der Karenzzeit die Möglichkeit, eine angemessene Unterkunft zu finden. Dadurch soll ein „natürliches“ Entzerren der Anfragen auf dem hiesigen Wohnungsmarkt erreicht werden. Hierdurch wird den Leistungsbeziehenden ein längerer Zeitraum zur Kostensenkung bzw. Wohnungssuche auf Grund der aktuellen Lage ermöglicht.

Das Kostensenkungsverfahren wird durch das Informationsschreiben somit direkt eingeleitet und ist gleichzeitig die Aufforderung zur Kostensenkung nach Ablauf der Karenzzeit. Hierbei ist zwingend darauf zu achten, dass für den Leistungsbeziehenden unmissverständlich verdeutlicht wird, dass Kostensenkungsbemühungen erst nach Ablauf der Karenzzeit erwartet werden und eine tatsächliche Kürzung der Unterkunftskosten, wenn durch den Leistungsbeziehenden selbst keine Senkung herbeigeführt wird, erst 6 Monate nach Ablauf der Karenzzeit erfolgt.

Der anstehende Bewilligungszeitraum ist somit zu verkürzen und an den Zeitpunkt, indem noch die tatsächlichen Kosten berücksichtigt werden, gemäß § 41 Abs. 3 SGB II anzupassen.

Bei zwischenzeitlicher Anpassung der Angemessenheitsgrenzen sind die Betroffenen erneut mit den dann aktuellen Werten zu informieren (Fortschreibung „Schlüssiges Konzept zum 01.08.2025).

Erst nach der Karenzzeit sind Nachweise zur Bemühung zur Kostensenkung durch die Leistungsbeziehenden nachzuweisen und durch das jobcenter Duisburg zu fordern.

Der Beginn sowie das weitere Verfahren der Karenzzeit sowie die gleichzeitige Einleitung des Kostensenkungsverfahrens sind aktenkundig zu dokumentieren und abzuverfügen.

10.6. Besonderheiten während der Karenzzeit

Vermindert sich die Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft und werden dadurch die KdU unangemessen, findet keine Absenkung und somit Deckelung auf das Eineinhalbfache der abstrakt angemessenen Aufwendungen, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II, statt. In diesen Fällen ist (auch während der Karenzzeit) das übliche Kostensenkungsverfahren gemäß § 22 Abs. 1 Satz 9-10 SGB II durchzuführen.

In der Karenzzeit können gemäß § 22 Abs. 1 S. 7 SGB II im Einzelfall (Härtefallklausel) höhere Aufwendungen für die Unterkunft anerkannt werden, wenn sie unabweisbar sind oder in Bedarfsgemeinschaften mit Kindern anfallen. Das ausgeübte Ermessen in besonderen und begründeten Einzelfällen ist zu dokumentieren.

Denkbare Beispiele für Unabweisbarkeit:
- Aufwendungen für Not-/Gemeinschaftsunterkünfte,
- Wohnung weist besondere und im Einzelfall notwendige Ausstattungsmerkmale auf oder
- Vertrag für neue und günstigere Wohnung bereits unterschrieben

Denkbare Beispiele für besondere Fallkonstellationen in Bedarfsgemeinschaften mit Kindern:
- behindertes oder sonst. eingeschränktes Kind,
- psychische Probleme,
- besondere Einbindung in das soziale Umfeld oder vorhandene Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen oder ärztliche Versorgung
- oder schwer zu beschaffende Alternativwohnung für besonders große Bedarfsgemeinschaften

Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich gemäß § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug.

Gemäß § 22 Abs. 1 S. 5 SGB II beginnt eine neue Karenzzeit, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind.

Heizungsbeihilfe bei eigengesteuerten Heizanlagen

Anlage 2

Heizungsart	pro qm	1 Person 50	2 Personen 65	3 Personen 80	4 Personen 95	5 Personen 110	6 Personen 125	7 Personen 140	8 Personen 155
		Nichtprüfungsgrenze							
Kohle Okt. - Mai	30,19 €	1.509,50 €	1.962,35 €	2.415,20 €	2.868,05 €	3.320,90 €	3.773,75 €	4.226,60 €	4.679,45 €
Koks Okt. - Mai	27,46 €	1.373,10 €	1.785,03 €	2.196,96 €	2.608,89 €	3.020,82 €	3.432,75 €	3.844,68 €	4.256,61 €
Heizöl* Okt. - Mai	38,83 €	1.941,50 €	2.523,95 €	3.106,40 €	3.688,85 €	4.271,30 €	4.853,75 €	5.436,20 €	6.018,65 €
Strom **									
jährlich		3.514,01 €	4.498,01 €	5.482,01 €	6.466,02 €	7.450,02 €	8.434,02 €	9.418,02 €	10.402,02 €
monatlich		292,83 €	374,83 €	456,83 €	538,83 €	620,83 €	702,83 €	784,84 €	866,84 €
Erdgas **									
jährlich		2.560,03 €	3.245,59 €	3.931,16 €	4.616,72 €	5.302,28 €	5.987,85 €	6.673,41 €	7.358,97 €
monatlich		213,34 €	270,47 €	327,60 €	384,73 €	441,86 €	498,99 €	556,12 €	613,25 €

* Sind im Einzelfall nachweislich Lagerkapazitäten von weniger als 1.000 Liter vorhanden, beträgt der Preis pro qm 39,64 €.

** Bei den Heizungsarten Strom und Gas muss der Bedarf individuell berechnet werden. Die Beträge in der Tabelle sind die Höchstwerte. Liegen die monatlichen Kosten unter den Tabellenbeträgen, kann die Angemessenheit unterstellt werden (Nichtprüfungsgrenze).

Stand: 01.07.2026

Anlage 3

Berechnungsschema: eigengesteuerte Heizanlagen

Kohle (Steinkohle/Braunkohle)

Der Sozialhilfeträger Duisburg geht bei der Bemessung der Brennstoffbeihilfe (Energieträger Kohle) davon aus, dass der Brennstoffbedarf üblicherweise zu 2/3 durch Steinkohle und zu 1/3 durch Braunkohle gedeckt wird.

Steinkohle

Ermittlung des Brennstoffbedarfs nach der Formel:
VDI (Verein Deutscher Ingenieure) - Richtlinien 2067

$$\frac{0{,}13956 \text{ kWh/qm} \times 1.600 \text{ h}}{8{,}95 \text{ kWh/kg} \times 0{,}7} = 35{,}641819 \text{ kg/qm} = \text{rd. } 35{,}6 \text{ kg/qm}$$

Preis: t = 850,00 € frei Keller

$$35{,}6 \text{ kg/qm} \times \frac{850{,}00 €}{1000 \text{ kg}} = 30{,}26 € \text{ pro qm} \times 2/3 = 20{,}17 €/\text{qm}$$

Braunkohle

Ermittlung des Brennstoffbedarfs nach der Formel:
VDI (Verein Deutscher Ingenieure) - Richtlinien 2067

$$\frac{0{,}13956 \text{ kWh/qm} \times 1.600 \text{ h}}{5{,}63 \text{ kWh/kg} \times 0{,}7} = 56{,}659731 \text{ kg/qm} = \text{rd. } 56{,}7 \text{ kg/qm}$$

Preis: t = 530,00 € frei Keller

$$56{,}7 \text{ kg/qm} \times \frac{530{,}00 €}{1.000 \text{ kg}} = 30{,}051 € \times 1/3 = 10{,}02 €/\text{qm}$$

+ 20,17 €/qm

= 30,19 €/qm

Haushalt mit ____ Personen; Wohnfläche unter der Obergrenze = tatsächliche Wohnfläche

$$30{,}19 € \times \frac{___ \text{ qm}}{\text{qm}} = \text{rd. } _____ €$$

Koks III

Ermittlung des Brennstoffbedarfs nach der Formel:
VDI (Verein Deutscher Ingenieure) - Richtlinien 2067

$$\frac{0{,}13956 \text{ kWh/qm} \times 1.600 \text{ h}}{8{,}02 \text{ kWh/kg} \times 0{,}7} = 39{,}774848 = \text{rd. } 39{,}8 \text{ kg/qm}$$

Preis: t = 690,00 € frei Keller

$$39{,}8 \text{ kg/qm} \times \frac{690{,}00 €}{1000 \text{ kg}} = 27{,}462 €/\text{qm}$$

Berechnungsschema: eigengesteuerte Heizanlagen

Haushalt mit ___ Personen; Wohnfläche unter der Obergrenze = tatsächliche Wohnfläche

27,462 € / qm x ___ qm = rd. _____ €

Heizöl

Ermittlung des Brennstoffbedarfs nach der Formel:
VDI (Verein Deutscher Ingenieure) - Richtlinien 2067

0,13956 kWh/qm x 1.600 h = 31,899428 = rd. 31,9 l/qm
10,00 kWh/l x 0,7

Preis: 100 l = 121,72 € bei Abnahme von mindestens 1.000 l

31,9 l/qm x 121,72 € / 100 l = 38,83 €/qm

Haushalt mit ___ Personen; Wohnfläche unter der Obergrenze = tatsächliche Wohnfläche

38,83 € /qm x ___ qm = rd. _____ €

Sind im Einzelfall nachweislich Lagerkapazitäten von weniger als 1.000 l vorhanden, beträgt der Preis pro 100 l 124,26 €, das entspricht 39,64 €.

Strom (Nachtspeicher, Speicherheizung ohne Mittagsladung, andere Tarife möglich!)

Ermittlung des Brennstoffbedarfs nach der Formel:
VDI (Verein Deutscher Ingenieure) - Richtlinien 2067

0,13956 kWh/qm x 1.600 h = 230,20206 = rd. 230 kWh/qm
1,0 kWh/kWh x 0,97

Haushalt mit ___ Personen; Wohnfläche unter der Obergrenze = tatsächliche Wohnfläche

230 kWh/qm x _____ qm = _____ kWh

Arbeitspreis kWh = 0,239679 € x kWh _____ €
+ Grundpreis (16,38666666666670 € x 12 Monate) = 196,64 €
+ 19 % Mehrwertsteuer = _____ €
Summe _____ €

Arbeitspreis ab 01.01.2010 bis 31.12.2010: 0,1301 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2011 bis 31.01.2012: 0,1436 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.02.2012 bis 31.12.2012: 0,1486 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2013 bis 31.12.2013: 0,1714 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2014 bis 31.12.2014: 0,1798 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2015 bis 28.02.2018: 0,17983 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.03.2018 bis 28.02.2019: 0,18622 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.03.2019 bis 29.02.2020: 0,17983 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.03.2020 bis 31.12.2020: 0,19479 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2021 bis 30.06.2022: 0,19479 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.07.2022 bis 30.06.2023: 0,23336 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.07.2023 bis 30.03.2024 :0,15412 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.04.2024 bis 31.12.2024 : 0,21008 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2025 bis 31.12.2025: 0,26357 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2026: 0,239679 €/kWh

Erdgas H/L

Ermittlung des Brennstoffbedarfs nach der Formel:
VDI (Verein Deutscher Ingenieure) - Richtlinien 2067

0,13956 kWh/qm x 1.600 h = 297,728 kWh/qm
1,0 kWh/kWh x 0,75

Haushalt mit ___ Personen; Wohnfläche unter der Obergrenze = tatsächliche Wohnfläche

297,728 kWh/qm x _____ qm = _____ kWh H/L Gas

Arbeitspreis kWh = 0,1290 € x	_____ kWh	=	_____ €
+ Grundpreis (19,2450 € x 12 Monate)		=	230,94 €
+ 19 % Mehrwertsteuer		=	_____ €
Summe			_____ €

Der Preis pro kWh und der Grundpreis gilt für den Tarif Partner Erdgas Classic Stufe 2 für Privatkunden.

Die Stadtwerke Duisburg errechnen den Preis pro kWh Erdgas H und L (Erdgas L ab 01.01.2009 nicht mehr im Angebot) unter Berücksichtigung der gemessenen Betriebskubikmeter multipliziert mit den Brennwert bezogen auf den Betriebszustand.

Arbeitspreis ab 01.07.2009 bis 31.07.2011 0,0541 €/kWh
(entspricht 0,61 €/cbm Erdgas H)
Arbeitspreis ab 01.08.2011 bis 31.12.2014 0,0591 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2015 bis 31.12.2016 0,06084 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2017 bis 28.02.2018: 0,059832 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.03.2018 bis 28.02.2019: 0,0613445 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.03.2019 bis 29.02.2020: 0,0598319 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.03.2020 bis 31.12.2021: 0,0657143 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2022 bis 31.10.2022: 0,096806 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.11.2022 bis 31.12.2022: 0,181104 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2023 bis 31.05.2023: 0,125940 €/kWh
(Mischkalkulation aufgrund der Gaspreisbremse ab 03/2023)

Arbeitspreis ab: 01.06.2023 bis 31.12.2023: 0,118205607 €/kWh
(Mischkalkulation aufgrund der Gaspreisbremse ab 03/2023)

Gaspreisbremse ab März 2023 (rückwirkend auch für die Monate Jan. u. Feb.2023), d.h. 80% des Erdgasverbrauchs wird zu 12 Cent je Kilowattstunde gedeckelt.

Arbeitspreis ab 01.01.2024 bis 30.06.2024: 0,110280374 €/kWh

Aufhebung der Gaspreisbremse zum 01.01.2024 und Anhebung der MwST von 7 % auf 19 % zum 01.04.2024

Arbeitspreis ab 01.07.2024 bis 30.06.2025: 0,11025210084 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.07.2025 bis 31.12.2025: 0,137142857 €/kWh
Arbeitspreis ab 01.01.2026: 0,1290 €/kWh

Anlage - Anschreiben Karenzzeit (Bestandsfälle): gültig bis 30.06.2026

Einführung Bürgergeld
Neu eingeführte Karenzzeit für Wohnen im Rahmen Ihrer Leistungen nach § 22 SGB II

Sehr geehrte ,

zum 01.01.2023 wurde das Bürgergeld eingeführt. Mit dessen Einführung hat der Gesetzgeber auch die einjährige Karenzzeit für die Übernahme von Kosten der Unterkunft festgeschrieben.

Das bedeutet, dass zeitlich begrenzt die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft (bspw. Kaltmiete und kalte Betriebskosten) im Rahmen der Bewilligung Ihres Bürgergeldes nach dem SGB II berücksichtigt werden.

Gesetzlich vorgegeben ist, dass grundsätzlich gemäß § 22 SGB II nur die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft berücksichtigt werden können. Dieser Umstand ist allerdings durch die Karenzzeit kurzzeitig, also für ein Jahr ausgesetzt und es werden für diese Zeit die tatsächlichen aufgewendeten Kosten der Unterkunft durch den SGB II-Träger bei der Berechnung des Bürgergeldes berücksichtigt. Nach Ablauf der Karenzzeit können diese unangemessenen Aufwendungen nur noch für einen Zeitraum von bis zu sechs weiteren Monaten berücksichtigt werden.

Nach dem in Duisburg geltenden „Schlüssigen Konzept“ sind Unterkunftskosten bzw. eine Bruttokaltmiete (Grundmiete zzgl. Betriebskosten) für Ihre Haushaltsgröße bis zu einer Höhe von € angemessen (abstrakt angem. Wohnfläche qm x €). Bei diesen Beträgen handelt es sich um einen Höchstwert, der grundsätzlich nicht überschritten werden darf.

Tatsächlich beträgt Ihre Bruttokaltmiete € und liegt damit unter Berücksichtigung der Besonderheit im Einzelfall angemessenen Umfang um € über der im Rahmen des Bürgergeldes berücksichtigungsfähigen angemessenen Bruttokaltmiete. Diese Aufwendungen werden wegen der Karenzzeit aber entgegen der ansonsten gültigen gesetzlichen Vorgaben für ein Jahr weiterhin für Sie berücksichtigt.

Die Angemessenheitsgrenzen für Wohnraum in Duisburg werden zum 01.08.2023, durch Fortschreibung des „Schlüssigen Konzept“, neu festgesetzt. Sofern sich dadurch für Sie Änderungen ergeben, erhalten Sie hierzu unaufgefordert Nachricht.

Ihre Karenzzeit zur Berücksichtigung der tatsächlichen Bedarfe für die Unterkunft begann am 01.01.2023 und endet am 31.12.2023.

Ab dem 01.01.2024 können, sofern zwischenzeitlich keine bisher nicht bekannten Umstände mitgeteilt werden, gemäß § 22 Abs. 1 SGB II, die bisherigen Unterkunftskosten im Rahmen Ihres Bürgergeldes längstens bis zum 30.06.2024 ungekürzt berücksichtigt werden. Ab dem 01.07.2023 können nur noch die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt werden.

Bis zum Ende der Karenzzeit (31.12.2023) werden durch Sie keine Kostensenkungsbemühungen erwartet. Allerdings werden von Ihnen Bemühungen zur Mietsenkung erwartet, nachdem die Karenzzeit abgelaufen ist.

Ich möchte Sie dennoch darauf hinweisen, dass aufgrund der zum 01.01.2023 eingeführten Karenzzeit bzw. mit Auslaufen der pandemiebedingten Schutzbestimmungen die Nachfrage nach angemessenem Wohnraum zum 01.01.2024 nochmals stark ansteigen wird. Sofern sich bereits jetzt die Möglichkeit für einen passenden Wohnungswechsel bietet, können Sie uns schon jetzt, während der

einjährigen Karenzzeit, diesbezüglich kontaktieren. Beiliegend erhalten Sie die notwendigen Informationen für einen eventuell geplanten Umzug.
Ab dem 01.01.2024 sind durch Sie Bemühungen zur Kostensenkung (bspw. durch Wohnungsangebote, Prüfung einer Untervermietung oder Senkung der Aufwendungen durch den Vermieter) nachzuweisen.

Ich bitte Sie, mich ab diesem Zeitpunkt regelmäßig über Ihre Bemühungen zur Senkung der Miete zu unterrichten oder Hinderungsgründe anzugeben und weise vorsorglich nochmals darauf hin, dass längstens bis zum 30.06.2024 die bisherigen Kosten berücksichtigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage - Anschreiben Karenzzeit (Neufälle): gültig bis 30.06.2026

Ihr Bürgergeld
Karenzzeit für Wohnen im Rahmen Ihrer Leistungen nach § 22 SGB II

Sehr geehrte ,

zum 01.01.2023 wurde das Bürgergeld eingeführt. Mit dessen Einführung hat der Gesetzgeber auch die einjährige Karenzzeit für die Übernahme von Kosten der Unterkunft festgeschrieben.

Das bedeutet, dass ab Beginn des Monats, in dem erstmalig Bürgergeld bezogen wird (Monat / Jahr), zeitlich begrenzt die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft (bspw. Kaltmiete und kalte Betriebskosten) für ein Jahr im Rahmen der Bewilligung Ihres Bürgergeldes nach dem SGB II berücksichtigt werden.

Gesetzlich vorgegeben ist, dass grundsätzlich gemäß § 22 SGB II nur die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft berücksichtigt werden können. Dieser Umstand ist allerdings durch die Karenzzeit kurzzeitig, also für ein Jahr ausgesetzt und es werden für diese Zeit die tatsächlichen aufgewendeten Kosten der Unterkunft durch den SGB II-Träger bei der Berechnung des Bürgergeldes berücksichtigt. Nach Ablauf der Karenzzeit können diese unangemessenen Aufwendungen nur noch für einen Zeitraum von bis zu sechs weiteren Monaten berücksichtigt werden.

Nach dem in Duisburg geltenden „Schlüssigen Konzept“ sind Unterkunftskosten bzw. eine Bruttokaltmiete (Grundmiete zzgl. Betriebskosten) für Ihre Haushaltsgröße bis zu einer Höhe von € angemessen (abstrakt angem. Wohnfläche qm x €). Bei diesen Beträgen handelt es sich um einen Höchstwert, der grundsätzlich nicht überschritten werden darf.

Tatsächlich beträgt Ihre Bruttokaltmiete € und liegt damit unter Berücksichtigung der Besonderheit im Einzelfall angemessenen Umfang um € über der im Rahmen des Bürgergeldes berücksichtigungsfähigen angemessenen Bruttokaltmiete. Diese Aufwendungen werden wegen der Karenzzeit aber, entgegen der ansonsten gültigen gesetzlichen Vorgaben, für ein Jahr weiterhin für Sie berücksichtigt.

Die Angemessenheitsgrenzen für Wohnraum in Duisburg werden zum 01.08.2023, durch Fortschreibung des „Schlüssigen Konzepts“, neu festgesetzt. Sofern sich dadurch für Sie Änderungen ergeben, erhalten Sie hierzu unaufgefordert Nachricht.

Ihre Karenzzeit zur Berücksichtigung der tatsächlichen Bedarfe für die Unterkunft beginnt am Datum TTMMJJJJ und endet am Datum TTMMJJJJ.

Ab dem Datum TTMMJJJJ können, sofern zwischenzeitlich keine bisher nicht bekannten Umstände mitgeteilt werden, gemäß § 22 Abs. 1 SGB II die bisherigen Unterkunftskosten im Rahmen Ihres Bürgergeldes längstens bis zum Datum TTMMJJJJ ungekürzt berücksichtigt werden. Ab dem Datum TTMMJJJJ können nur noch die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt werden.

Bis zum Ende der Karenzzeit (Datum TTMMJJJJ) werden durch Sie keine Kostensenkungsbemühungen erwartet. Allerdings werden von Ihnen Bemühungen zur Mietsenkung erwartet, nachdem die Karenzzeit abgelaufen ist.

Ich möchte Sie dennoch darauf hinweisen, dass aufgrund der zum 01.01.2023 eingeführten Karenzzeit bzw. mit Auslaufen der pandemiebedingten Schutzbestimmungen die Nachfrage nach angemessenem Wohnraum zum 01.01.2024 nochmals stark ansteigen wird. Sofern sich bereits jetzt die Möglichkeit für einen passenden Wohnungswechsel bietet, können Sie uns schon jetzt während der einjährigen Karenzzeit diesbezüglich kontaktieren. Beiliegend erhalten Sie die notwendigen Informationen für einen eventuell geplanten Umzug.

Ab dem Datum TTMMJJJJ sind durch Sie Bemühungen zur Kostensenkung (bspw. durch Wohnungsangebote, Prüfung einer Untervermietung oder Senkung der Aufwendungen durch den Vermieter) nachzuweisen.

Ich bitte Sie, mich ab diesem Zeitpunkt regelmäßig über Ihre Bemühungen zur Senkung der Miete zu unterrichten oder Hinderungsgründe anzugeben und weise vorsorglich nochmals darauf hin, dass längstens bis zum Datum TTMMJJJJ die bisherigen Kosten berücksichtigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

gültig ab 01.07.2026

Anlage - Anschreiben Karenzzeit (Bestandsfälle) unter eineinhalbfachen KdU:

Karenzzeit für Wohnen im Rahmen Ihrer Leistungen nach § 22 SGB II

Sehr geehrte ,

zum 01.01.2023 hat der Gesetzgeber die einjährige Karenzzeit für die Übernahme von Kosten der Unterkunft eingeführt.

Das bedeutet, dass zeitlich begrenzt die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft (bspw. Kaltmiete und kalte Betriebskosten) im Rahmen der Bewilligung Ihres Grundsicherungsgeldes nach dem SGB II berücksichtigt werden.

Gesetzlich vorgegeben ist, dass grundsätzlich gemäß § 22 SGB II nur die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft berücksichtigt werden können. Dieser Umstand ist allerdings durch die Karenzzeit kurzzeitig, also für ein Jahr ausgesetzt und es werden für diese Zeit die tatsächlichen aufgewendeten Kosten der Unterkunft durch den SGB II-Träger bei der Berechnung des Grundsicherungsgeldes berücksichtigt. Nach Ablauf der Karenzzeit können diese unangemessenen Aufwendungen nur noch für einen Zeitraum von bis zu sechs weiteren Monaten berücksichtigt werden.

Nach dem in Duisburg geltenden „Schlüssigen Konzept“ sind Unterkunftskosten bzw. eine Bruttokaltmiete (Grundmiete zzgl. Betriebskosten) für Ihre Haushaltsgröße bis zu einer Höhe von € angemessen (abstrakt angem. Wohnfläche qm x €). Bei diesen Beträgen handelt es sich um einen Höchstwert, der grundsätzlich nicht überschritten werden darf.

Tatsächlich beträgt Ihre Bruttokaltmiete € und liegt damit unter Berücksichtigung der Besonderheit im Einzelfall angemessenen Umfang um € über der im Rahmen des Grundsicherungsgeldes berücksichtigungsfähigen angemessenen Bruttokaltmiete. Diese Aufwendungen werden wegen der Karenzzeit aber entgegen der ansonsten gültigen gesetzlichen Vorgaben für ein Jahr weiterhin für Sie berücksichtigt.

Die Angemessenheitsgrenzen für Wohnraum in Duisburg werden regelmäßig, durch Fortschreibung des „Schlüssigen Konzept“, neu festgesetzt. Sofern sich dadurch für Sie Änderungen ergeben, erhalten Sie hierzu unaufgefordert Nachricht.

Ihre Karenzzeit zur Berücksichtigung der tatsächlichen Bedarfe für die Unterkunft begann am Datum TTMMJJJJ und endet am Datum TTMMJJJJ.

Ab können, sofern zwischenzeitlich keine bisher nicht bekannten Umstände mitgeteilt werden, gemäß § 22 Abs. 1 SGB II, die bisherigen Unterkunftskosten im Rahmen Ihres Grundsicherungsgeldes längstens bis zum Datum TTMMJJJJ ungekürzt berücksichtigt werden. Ab dem Datum TTMMJJJJ können nur noch die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt werden.

Bis zum Ende der Karenzzeit (Datum TTMMJJJJ) werden durch Sie keine Kostensenkungsbemühungen erwartet. Allerdings werden von Ihnen Bemühungen zur Mietsenkung erwartet, nachdem die Karenzzeit abgelaufen ist.

Ich möchte Sie dennoch darauf hinweisen, dass aufgrund der Karenzzeitregelung regelmäßig die Nachfrage nach angemessenem Wohnraum ansteigt. Sofern sich bereits jetzt die Möglichkeit für einen passenden Wohnungswechsel bietet, können Sie uns schon jetzt, während der einjährigen Karenzzeit, diesbezüglich kontaktieren. Beiliegend erhalten Sie die notwendigen Informationen für einen eventuell geplanten Umzug.

Ab dem Datum TTMMJJJJ sind durch Sie Bemühungen zur Kostensenkung (bspw. durch Wohnungsangebote, Prüfung einer Untervermietung oder Senkung der Aufwendungen durch den Vermieter) nachzuweisen.

Ich bitte Sie, mich ab diesem Zeitpunkt regelmäßig über Ihre Bemühungen zur Senkung der Miete zu unterrichten oder Hinderungsgründe anzugeben und weise vorsorglich nochmals darauf hin, dass längstens bis zum Datum TTMMJJJJ die bisherigen Kosten berücksichtigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

gültig ab 01.07.2026

Anlage - Anschreiben – Über das Eineinhalbfache - Karenzzeit (Bestandsfälle):

Karenzzeit für Wohnen im Rahmen Ihrer Leistungen nach § 22 SGB II

Sehr geehrte ,

der Gesetzgeber hat zum 01.07.2026 eine neue Regelung zur Begrenzung der berücksichtigungsfähigen Unterkunftskosten eingeführt. Danach können auch während der Karenzzeit Unterkunftskosten nur noch bis zum eineinhalbfachen der abstrakt als angemessen geltenden Aufwendung berücksichtigt werden.

Bereits mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ haben wir Sie über die für Sie geltende einjährige Karenzzeit informiert. In dieser Zeit konnten Ihre tatsächlichen Unterkunftskosten im Rahmen Ihres Leistungsanspruchs berücksichtigt werden.

Ihre Karenzzeit begann am TT.MM.JJJJ und endet am TT.MM.JJJJ.

Für Ihren Haushalt gelten nach dem aktuellen „Schlüssigen Konzept“ in Duisburg Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) bis zu € als angemessen. Ihre derzeitige Bruttokaltmiete beträgt € und liegt damit über diesem Betrag. Aufgrund der Karenzzeit konnten diese Kosten bisher dennoch berücksichtigt werden.

Wichtige Änderung:
Ab dem 01.07.2026 können bei der Berechnung Ihrer Leistungen nur noch Unterkunftskosten bis zum eineinhalbfachen der angemessenen Kosten der Unterkunft in Höhe von € berücksichtigt werden.

Nach Ablauf der Karenzzeit können im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens nur noch die angemessenen Unterkunftskosten übernommen werden. Spätestens ab dem TT.MM.JJJJ bitten wir Sie daher, sich aktiv um eine Senkung Ihrer Unterkunftskosten zu bemühen (z. B. durch Wohnungssuche, Untervermietung oder Gespräche mit Ihrem Vermieter). Entsprechende Bemühungen sind regelmäßig nachzuweisen.

Ich möchte Sie dennoch darauf hinweisen, dass aufgrund der Karenzzeitregelung regelmäßig die Nachfrage nach angemessenem Wohnraum ansteigt. Sofern sich bereits jetzt die Möglichkeit für einen passenden Wohnungswechsel bietet, können Sie uns schon jetzt, während der Karenzzeit, diesbezüglich kontaktieren. Beiliegend erhalten Sie die notwendigen Informationen für einen eventuell geplanten Umzug.

Bitte informieren Sie uns regelmäßig über Ihre Aktivitäten oder teilen Sie uns mit, falls Hinderungsgründe bestehen.

Hiermit gebe ich Ihnen gemäß § 24 SGB X Gelegenheit sich innerhalb von zwei Wochen zum Sachverhalt zu äußern. Ich weise Sie darauf hin, dass für den Fall, dass keine Ausnahmetatbestände vorliegen die bisherige Bewilligung mit gesondertem Bescheid gemäß § 48 SGB X aufgehoben wird.

Mit freundlichen Grüßen

gültig ab 01.07.2026

Anlage - Anschreiben Karenzzeit (Neufälle) unter eineinhalbfacher KdU):

Karenzzeit für Wohnen im Rahmen Ihrer Leistungen nach § 22 SGB II

Sehr geehrte ,

zum 01.01.2023 hat der Gesetzgeber die einjährige Karenzzeit für die Übernahme von Kosten der Unterkunft eingeführt.

Das bedeutet, dass ab Beginn des Monats, in dem erstmalig Grundsicherungsgeld bezogen wird (Monat / Jahr), zeitlich begrenzt die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft (bspw. Kaltmiete und kalte Betriebskosten) für ein Jahr im Rahmen der Bewilligung Ihres Grundsicherungsgeldes nach dem SGB II berücksichtigt werden.

Gesetzlich vorgegeben ist, dass grundsätzlich gemäß § 22 SGB II nur die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft berücksichtigt werden können. Dieser Umstand ist allerdings durch die Karenzzeit kurzzeitig, also für ein Jahr ausgesetzt und es werden für diese Zeit die tatsächlichen aufgewendeten Kosten der Unterkunft durch den SGB II-Träger bei der Berechnung des Grundsicherungsgeldes berücksichtigt. Nach Ablauf der Karenzzeit können diese unangemessenen Aufwendungen nur noch für einen Zeitraum von bis zu sechs weiteren Monaten berücksichtigt werden.

Nach dem in Duisburg geltenden „Schlüssigen Konzept“ sind Unterkunftskosten bzw. eine Bruttokaltmiete (Grundmiete zzgl. Betriebskosten) für Ihre Haushaltsgröße bis zu einer Höhe von € angemessen (abstrakt angem. Wohnfläche qm x €). Bei diesen Beträgen handelt es sich um einen Höchstwert, der grundsätzlich nicht überschritten werden darf.

Tatsächlich beträgt Ihre Bruttokaltmiete € und liegt damit unter Berücksichtigung der Besonderheit im Einzelfall angemessenen Umfang um € über der im Rahmen des Grundsicherungsgeldes berücksichtigungsfähigen angemessenen Bruttokaltmiete. Diese Aufwendungen werden wegen der Karenzzeit aber, entgegen der ansonsten gültigen gesetzlichen Vorgaben, für ein Jahr weiterhin für Sie berücksichtigt.

Die Angemessenheitsgrenzen für Wohnraum in Duisburg werden regelmäßig, durch Fortschreibung des „Schlüssigen Konzepts“, neu festgesetzt. Sofern sich dadurch für Sie Änderungen ergeben, erhalten Sie hierzu unaufgefordert Nachricht.

Ihre Karenzzeit zur Berücksichtigung der tatsächlichen Bedarfe für die Unterkunft beginnt am Datum TTMMJJJJ und endet am Datum TTMMJJJJ.

Ab dem Datum TTMMJJJJ können, sofern zwischenzeitlich keine bisher nicht bekannten Umstände mitgeteilt werden, gemäß § 22 Abs. 1 SGB II die bisherigen Unterkunftskosten im Rahmen Ihres Grundsicherungsgeldes längstens bis zum Datum TTMMJJJJ ungekürzt berücksichtigt werden. Ab dem Datum TTMMJJJJ können nur noch die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt werden.

Bis zum Ende der Karenzzeit (Datum TTMMJJJJ) werden durch Sie keine Kostensenkungsbemühungen erwartet. Allerdings werden von Ihnen Bemühungen zur Mietsenkung erwartet, nachdem die Karenzzeit abgelaufen ist.

Ich möchte Sie dennoch darauf hinweisen, dass aufgrund der Karenzzeitregelung regelmäßig die Nachfrage nach angemessenem Wohnraum ansteigt. Sofern sich bereits jetzt die Möglichkeit für einen passenden Wohnungswechsel bietet, können Sie uns schon jetzt während der einjährigen Karenzzeit diesbezüglich kontaktieren. Beiliegend erhalten Sie die notwendigen Informationen für einen eventuell geplanten Umzug.

Ab dem Datum TTMMJJJJ sind durch Sie Bemühungen zur Kostensenkung (bspw. durch Wohnungsangebote, Prüfung einer Untervermietung oder Senkung der Aufwendungen durch den Vermieter) nachzuweisen.

Ich bitte Sie, mich ab diesem Zeitpunkt regelmäßig über Ihre Bemühungen zur Senkung der Miete zu unterrichten oder Hinderungsgründe anzugeben und weise vorsorglich nochmals darauf hin, dass längstens bis zum Datum TTMMJJJJ die bisherigen Kosten berücksichtigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

gültig ab 01.07.2026

Anlage - Über das Eineinhalbfache - Anschreiben Karenzzeit (Neufälle):

Karenzzeit für Wohnen im Rahmen Ihrer Leistungen nach § 22 SGB II

Sehr geehrte ,

zum 01.01.2023 hat der Gesetzgeber die einjährige Karenzzeit für die Übernahme von Kosten der Unterkunft eingeführt.

Ihre Karenzzeit beginnt am TT.MM.JJJJ und endet am TT.MM.JJJJ.

Jedoch hat der Gesetzgeber zum 01.07.2026 eine neue Regelung zur Begrenzung der Unterkunftskosten während der Karenzzeit beschlossen. Danach können die tatsächlichen Kosten Ihrer Unterkunft nur berücksichtigt werden, solange sie nicht mehr als das Eineinhalbfache der als angemessen geltenden Kosten überschreiten.

Für Sie bedeutet das:
Ab dem Monat, in dem Sie erstmals Grundsicherung (Monat/Jahr) erhalten, wird zeitlich begrenzt das Eineinhalbfache der angemessenen Unterkunftskosten berücksichtigt werden können.

Nach dem in Duisburg geltenden „Schlüssigen Konzept“ gelten für Ihren Haushalt Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) bis zu … € als angemessen. Ihre derzeitige Bruttokaltmiete beträgt … € und liegt damit über diesem Betrag. Sie überschreitet auch die zulässige Höchstgrenze (das Eineinhalbfache der angemessenen Kosten).

Aus diesem Grund können Ihre Unterkunftskosten während der Karenzzeit nur bis zu einem Betrag in Höhe von … € berücksichtigt werden.

Die Angemessenheitsgrenzen in Duisburg werden regelmäßig überprüft und angepasst. Sollte sich für Sie eine Änderung ergeben, informieren wir Sie selbstverständlich.

Bis zum Ende der Karenzzeit müssen Sie Ihre Unterkunftskosten noch nicht senken. Dennoch möchten wir Sie frühzeitig darauf aufmerksam machen, dass die Suche nach angemessenem Wohnraum mitunter Zeit in Anspruch nimmt. Daher kann es sinnvoll sein, sich bereits jetzt nach Alternativen umzusehen.

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass aufgrund der Karenzzeitregelung regelmäßig die Nachfrage nach angemessenem Wohnraum ansteigt. Sofern sich bereits jetzt die Möglichkeit für einen passenden Wohnungswechsel bietet, können Sie uns schon jetzt während der einjährigen Karenzzeit diesbezüglich kontaktieren. Beiliegend erhalten Sie die notwendigen Informationen für einen eventuell geplanten Umzug.

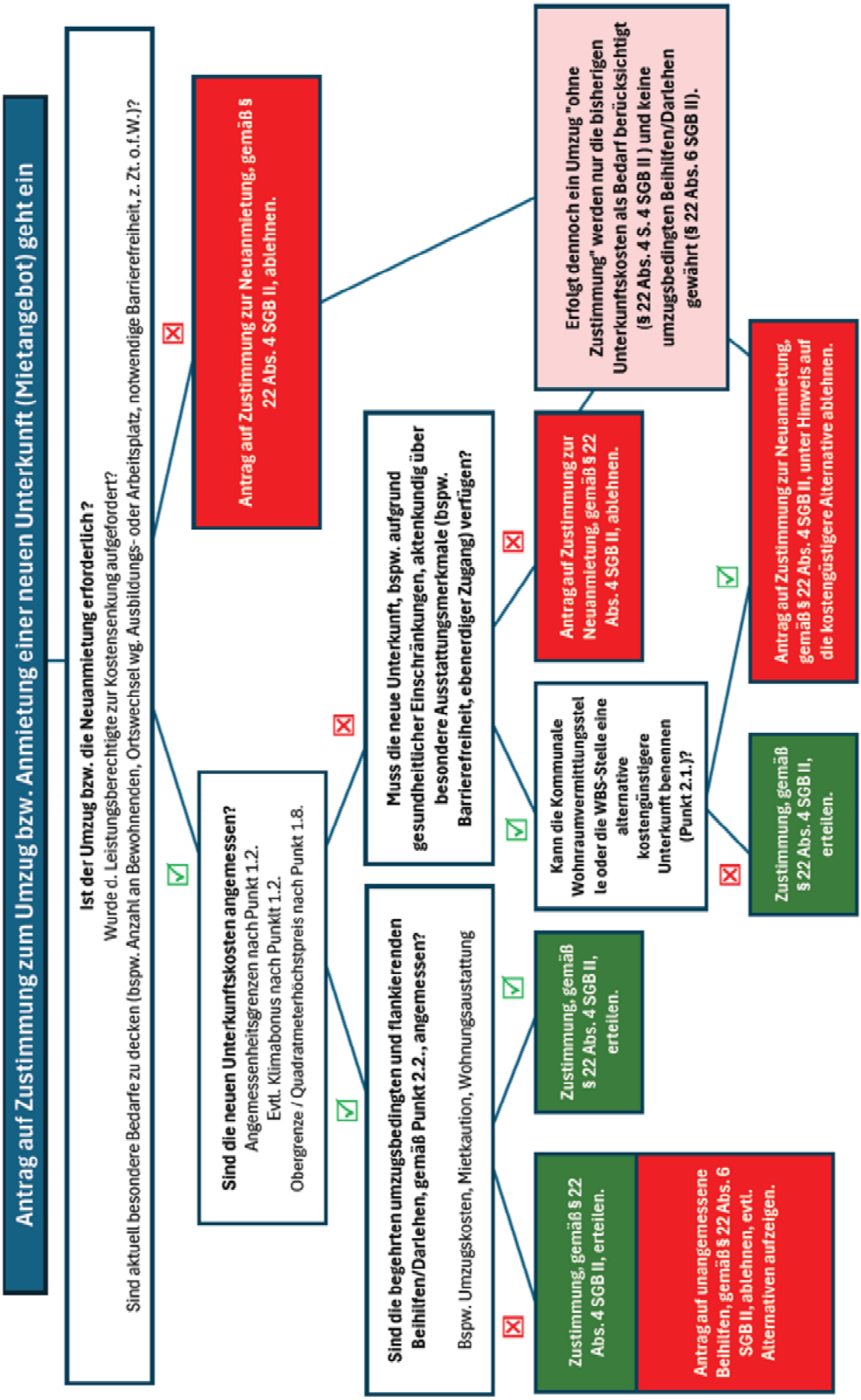
Nach Ablauf der Karenzzeit:
Ab dem TT.MM.JJJJ sind Sie verpflichtet, sich um eine Senkung Ihrer Unterkunftskosten zu bemühen (z. B. durch Wohnungssuche, Untervermietung oder Gespräche mit dem Vermieter).

Wir bitten Sie, uns ab diesem Zeitpunkt regelmäßig über Ihre Aktivitäten zu informieren oder uns mitzuteilen, wenn Hinderungsgründe bestehen.

Bitte beachten Sie außerdem:
Die bereits auf das Eineinhalbfache der angemessenen Unterkunftskosten gekürzten Kosten der Unterkunft können längstens bis zum TT.MM.JJJJ berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage - Verfahren Umzug



Prüfschema: Übernahme Kosten der Unterkunft

