

# Landkreis Teltow-Fläming Der Landrat



## Amt für Jugend und Soziales Sachgebiet Soziales

---

### Handlungsempfehlung

**zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung**

**nach § 22 Sozialgesetzbuch, Zweites Buch (SGB II)**

**vom 04. Mai 2009**

---

<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Rechtsgrundlagen und Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Definition .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANGEMESSENE UNTERKUNFTSKOSTEN .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Mietwohnungen.....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Wohneigentum.....</b>	<b>8</b>
<b>2.3 Heiz- und Betriebskostenabrechnungen .....</b>	<b>11</b>
<b>3. UNANGEMESSENE MIETKOSTEN / HAUSBELASTUNGEN / KOSTENSENKUNGSVERFAHREN .....</b>	<b>12</b>
<b>3.1 Kosten der Unterkunft.....</b>	<b>12</b>
<b>3.2 Verfahren bei unangemessenen Unterkunfts-kosten .....</b>	<b>12</b>
<b>3.3 Ausnahme .....</b>	<b>13</b>
<b>3.4 Heizkosten .....</b>	<b>13</b>
<b>3.5 Direktzahlung an den Vermieter oder die Versorgungsunternehmen .....</b>	<b>14</b>
<b>4. BESONDERHEITEN BEI PERSONEN BIS ZUR VOLLENDUNG DES 25. LEBENSJAHRES .....</b>	<b>14</b>
<b>5. UMZÜGE .....</b>	<b>14</b>
<b>6. MIETKAUTION UND GENOSSENSCHAFTSANTEILE .....</b>	<b>16</b>
<b>7. SCHULDENÜBERNAHME .....</b>	<b>16</b>
<b>7.1 Grundsatz.....</b>	<b>16</b>
<b>7.2 Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft .....</b>	<b>17</b>
<b>7.3 Schuldenübernahme zur Behebung einer vergleichbaren Notlage.....</b>	<b>18</b>
<b>7.4 Grundsatz des Vorranges der Selbsthilfe.....</b>	<b>18</b>
<b>7.5 Verfahren .....</b>	<b>18</b>
<b>7.6 Ermessen .....</b>	<b>18</b>
<b>7.7 Direktzahlung an den Vermieter oder an die Versorgungsunternehmen ...</b>	<b>19</b>
<b>7.8 Wiederholungs- und Missbrauchsfälle .....</b>	<b>19</b>
<b>8. VERFAHREN NACH § 22 ABS. 6 SGB II.....</b>	<b>19</b>
<b>9. GELTUNGSDAUER.....</b>	<b>19</b>

## 1. Einleitung

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit hat von seiner Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung nach § 27 SGB II keinen Gebrauch gemacht. Die Handlungsempfehlung regelt deshalb Maßstäbe für eine einheitliche Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Bereich des Landkreises Teltow-Fläming. Es handelt sich hierbei um eine Ermessensrichtlinie, die der internen Steuerung der Verwaltungstätigkeit dient, jedoch keine Außenwirkung in dem Sinne entfaltet, dass die Entscheidung allein deshalb als rechtmäßig zu betrachten ist, weil sie im Einklang mit der entsprechenden Handlungsempfehlung erfolgt ist. Vielmehr ist bei der zu treffenden Entscheidung immer auf die Besonderheit des Einzelfalles abzustellen.

Sollten im Laufe der Zeit Probleme bei der Anwendung oder Umstände auftreten, die hierdurch nicht erfasst wurden, so sind diese dem Landkreis Teltow-Fläming, Amt für Jugend und Soziales, mitzuteilen.

### 1.1 Rechtsgrundlagen und Geltungsbereich

Der Landkreis Teltow-Fläming ist gem. § 6 Abs. 1 Ziffer 2 in Verbindung mit § 22 Sozialgesetzbuch II (SGB II) Träger der Leistungen für Unterkunft und Heizung. Er hat die Wahrnehmung dieser Aufgabe durch öffentlich-rechtlichen Vertrag der „Arbeitsgemeinschaft Grundsicherung für Arbeitssuchende im Landkreis Teltow-Fläming“ (ARGE) übertragen.

Aufgrund der Entscheidungen des Bundessozialgerichtes vom 7. 11. 2006, B 7b AS 18/06 R , B 7b AS 10/06 R, B 7b AS 2/05 R) wurde im Landkreis Teltow-Fläming eine Mietpreisermittlung letztmalig im III. Quartal 2008 durchgeführt. In Auswertung dieser Mietpreisermittlung wurden die Maßstäbe für die Angemessenheit einer Wohnung bzw. eines Eigenheimes den Gegebenheiten am örtlichen Wohnungsmarkt angepasst und finden in dieser Handlungsempfehlung ihren Niederschlag.

### 1.2 Definition

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (Kaltmietkosten) für den Leistungsempfänger und für die sonstigen Personen des Haushalts ist immer nach der Besonderheit des Einzelfalles (z. B. Familiengröße, Alter, Behinderung und den örtlichen Verhältnissen) zu bestimmen. Kostenbestandteile, die durch die Regelleistungen abgegolten sind, wie Kosten für Warmwasser, Beleuchtung, Reinigung, Wäsche, Verköstigung und ähnliches, gehören nicht zu den Kosten der Unterkunft. Sollten dennoch solche Belastungen im Rahmen der Unterkunftskosten geltend gemacht werden, so sind sie nicht zu berücksichtigen, d.h., sie sind aus den Kosten der Unterkunft herauszurechnen.

Kosten der Unterkunft und Heizung sind immer nach der Kopffzahl der jeweiligen **Bewohner** aufzuteilen.

## **2. Angemessene Unterkunftskosten**

### 2.1 Mietwohnungen

Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, wenn das Produkt aus der tatsächlichen Wohnfläche und der tatsächlichen Miete/Quadratmeter das Produkt aus der angemessenen Wohnfläche und dem angemessenen Mietzins (Nettokaltmiete plus Betriebskosten) nicht übersteigt. Hierbei können die Kaltmieten von den in Ziff. 2.1.1. geregelten Richtwerten oder der die Wohnungsgröße von den in Ziff. 2.1.2. geregelten Richtwerten abweichen, so lange das Produkt aus diesen beiden Größen nicht überschritten wird. **Der angemessene Mietzins ergibt sich aus der Summe von Nettokaltmiete plus Betriebskosten.**

#### 2.1.1 Kaltmiete

Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, sofern die Nettokaltmiete sowie die Betriebskosten die Höhe der in nachstehender Tabelle aufgeführten Richtwerte **nicht übersteigen**.

<b>Amt/Gemeinde/Stadt</b>	<b>Nettokaltmiete in € je qm bis</b>	<b>Betriebskosten in € je qm bis</b>
<b>Gemeinde Am Mellensee</b>	4,18	1,57
<b>Stadt Baruth/Mark</b>	3,67	0,86
<b>Gemeinde Blankenfelde-Mahlow</b>	<b>5,83</b>	1,98
<b>Amt Dahme/Mark</b>	4,23	1,33
<b>Gemeinde Großbeeren</b>	5,42	1,03
<b>Stadt Jüterbog</b>	4,44	1,50
<b>Stadt Luckenwalde</b>	<b>4,86</b>	1,11
<b>Stadt Ludwigsfelde</b>	*	1,80
<b>Gemeinde Niederer Fläming</b>	3,12	0,80
<b>Gemeinde Niedergörsdorf</b>	3,71	1,13
<b>Gemeinde Nuthe-Urstromtal</b>	4,23	1,14
<b>Gemeinde Rangsdorf</b>	4,81	1,49
<b>Stadt Trebbin</b>	4,99	1,98
<b>Stadt Zossen</b>	4,42	0,95

---

\* der qualifizierte Mietspiegel der Stadt Ludwigsfelde (Stand 2008) ist anzuwenden

Die Nettokaltmieten der Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus (1. Förderweg) gelten im gesamten Kreisgebiet als angemessen.

Liegen Besonderheiten des Einzelfalls vor, kann von dem abstrakt ermittelten Richtwert abgewichen werden. Ggf. sind fachkompetente Stellen und Institutionen bei der Einschätzung hinzuzuziehen.

Besonderheiten, des Einzelfalls, die durch einen Bezug zum Wohnumfeld eine Überschreitung des Richtwertes rechtfertigen können, können beispielsweise sein:

- Alleinerziehende,
- lange Wohndauer bei älteren Menschen,
- schwere chronische Erkrankung,
- Erkrankungen, die die Mobilität erheblich beeinträchtigen,
- besondere Wohngemeinschaften,
- kurzfristige Hilfebedürftigkeit,
- Veränderung der familiären Situation (z. B. Schwangerschaft, Geburt) usw.

Die Aufzählung soll der Orientierung dienen und ist nicht abschließend.

Zur abschließenden Beurteilung, ob die Kosten für die Unterkunft angemessen sind, muss geprüft werden, ob tatsächlich anderer Wohnraum innerhalb des Richtwertes verfügbar ist. Es muss eine konkrete Möglichkeit bestehen, eine angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können (BSG vom 7. November 2006, B 7b AS 18/06 R, NDV-RD 2007, 34).

### 2.1.2 Wohnflächenbedarf

Lebt im Haushalt eine Person mit einem nachweislich behinderungsbedingten Mehraufwand an Wohnraum (z.B. Rollstuhlfahrer/in) ist die Angemessenheit der Kaltmiete unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Person zu bestimmen. (Beispiel: Ein Haushalt mit 3 Personen, 3. Person ist auf einen Rollstuhl angewiesen, so ist die Wohnungsgröße eines 4-Personen-Haushaltes maßgebend). Verringert sich die Zahl der Haushaltsmitglieder, ist zu prüfen, ob die zu zahlende Kaltmiete im Hinblick auf die verbleibende Anzahl der Haushaltsmitglieder angemessen ist.

Der individuelle Wohnflächenbedarf soll in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Wohnungsbindungsgesetz vom 15.10.2002 wie folgt bestimmt werden:

Untermieter	21 qm
1 - Person	50 qm
2 - Personen	65 qm
3 - Personen	80 qm
4 - Personen	90 qm

und für jede weitere Person 10 qm zusätzlich.

### 2.1.3 Betriebskosten

Die **Betriebskosten** gelten als angemessen, wenn sie das Produkt aus angemessener Wohnfläche (Ziff. 2.1.2.) und kalten Betriebskosten (Tabelle unter Ziff. 2.1.1.) nicht übersteigen. Sofern die monatlichen Abschläge den so ermittelten Betrag übersteigen, ist die Angemessenheit im Einzelfall zu prüfen (z.B. Wasserverbrauch)

Zu den berücksichtigungsfähigen **Betriebskosten** gehören insbesondere:

Wassergeld, Gebühren für Kanalisation, Müllabfuhr, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Reinigungs- und Treppenaufzugsgebühr, an Wohnungsbaugesellschaften zu zahlende Nutzungsgebühren, Verwaltungskosten, Hausmeisterkosten, Straßenreinigungskosten, Kosten der Grubenleerung, Schornsteinreinigung, Umlagen für Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss, etc. Nicht berücksichtigungsfähig sind die Kosten für die Überlassung von Garagen, Carports oder Stellplätzen.

### 2.1.4 Stromkosten

Die Kosten für Allgemeinstrom (z.B. Flurbeleuchtung in Mietshäusern) gehören zu den Unterkunftskosten und können daher im Rahmen der Unterkunftskosten berücksichtigt werden.

Haushaltsenergie, wie elektrischer Strom, Gas oder feste Brennstoffe für die Zubereitung von Speisen und Getränken (Kochfeuerung), Beleuchtung, Warmwasserbereitung für Körperpflege (Bad) u. Reinigung des Hausrats u. der Wäsche, der Betrieb elektrischer Geräte (z. B. Bügeleisen, Staubsauger, Radio, Fernsehgerät, Kühlschrank, Waschmaschine, Elektroherd, Elektrorasierer) sind bereits mit der sogenannten Regelleistung abgegolten, so dass im Rahmen der Kosten der Unterkunft kein Platz für eine weitere Berücksichtigung ist (siehe Urteil BSG vom 27.02.2008, B 14/11b AS 15/07).

### 2.1.5 Kosten der Heizung

Laufende Leistungen für die Heizung sind die regelmäßig zu entrichtenden Voraus- und Abschlagszahlungen für Gemeinschafts-, Sammel- oder Fernheizungen sowie für elektrische Heizungen und Öl- und Gasheizungen. Sind für die Heizkosten monatliche Abschläge zu leisten, so werden diese in tatsächlicher Höhe übernommen, wenn sie sich im Rahmen des Angemessenen halten. Nicht zu den Heizkosten zählt die Aufwendung für die Warmwasserbereitung. Diese sind Bestandteil der Regelleistung siehe hierzu auch Ziff. 2.1.4 und sind gegebenenfalls von den Heizkosten abzusetzen, wenn die monatlichen Kosten Abschläge für eine Warmwasserbereitung enthalten.

Die Heizkosten werden übernommen, sofern sie angemessen sind. Ausgangspunkt bei der Bestimmung der Angemessenheit ist folgender jährlicher Brennstoffbedarf pro Quadratmeter Wohnfläche:

- Braunkohlebriketts: 56,0 kg

- Steinkohle (Magerkohle, Anthrazit): 38,4 kg
- Koks (Breckkoks 1): 42,8 kg
- Heizöl: 15,9 l
- Elektrizität: 230 kWh
- Erdgas: 16 m<sup>3</sup>
- Fernwärme: 123,8 kWh
- Flüssiggas: 21,44 kg
- Kokereigas: 40 m<sup>3</sup>

Der aktuelle Brennstoffpreis für den jeweiligen jährlichen Energiebedarf wird mit der angemessenen Wohnfläche (Ziff. 2.1.2.) multipliziert und das Ergebnis durch 12 dividiert. Der so ermittelte monatliche Heizkostenwert ist ein Richtwert.

Jahresbedarf des jeweiligen Energieträgers x Brennstoffpreis x angemessene Wohnungsgröße = Heizungshilfe im Monat  
geteilt durch 12 Monate

Liegen die tatsächlichen Kosten unterhalb dieses Richtwertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden und die tatsächlichen Kosten sind zu übernehmen.

Bei Überschreitung des Richtwertes muss eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden. Diese hat unter besonderer Berücksichtigung und Bewertung mehrerer Kriterien, so z. B. von baulichen und subjektiven bzw. von persönlichen zu erfolgen.

#### a) Bauliche Kriterien

Der bauliche Zustand und die Lage der Wohnung können den Heizbedarf beeinflussen.

Dies sind insbesondere:

- Art und Güte der Isolierung der Fenster,
- Qualität der Wärmedämmung,
- Zustand und Alter der Heizungsanlage,
- die Lage der Wohnung im Haus (bspw. wenige bis keine angrenzenden genutzten Nachbarwohnungen, Wohnung grenzt an unbeheizte Gebäudeteile, wie Keller, Garage, Dachboden usw. und/oder
- die Raumhöhe.

#### b) Subjektive Kriterien

Ebenso können in der Person liegende Umstände den Heizbedarf erhöhen. Dazu zählen beispielsweise:

- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht (bspw. sehr niedriger Blutdruck, Alter),
- spezielle Bedürfnisse der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (Kleinkinder, Behinderung usw.),
- ein längerer Aufenthalt nicht erwerbstätiger Leistungsberechtigter in der Wohnung im Vergleich zu Erwerbstätigen
- sowie die Frage, welchen Einfluss der Nutzer auf die Höhe der entstehenden Kosten hat.

Einmalige Heizkosten sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen (BSG vom 16. Mai 2007, B 7b AS 40/06 R, NDV-RD 2007, 98 ff.). Unter einmalige Heizkosten fallen beispielsweise die Betankung eines Öltanks oder die Lieferung von Kohle oder Holz. Einmalige Heizkosten sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, wenn sie angemessen sind. Die Beschaffung von Heizmaterial soll den zukünftigen Heizbedarf decken. Dabei ist auch eine mehrmonatige Bevorratung möglich und ggf. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam. Ein Bedarf besteht nicht, wenn Leistungsberechtigte noch über Heizmittel verfügen. Die Gewährung monatlicher Teilbeträge anstelle der Erstattung der tatsächlichen, in einem Betrag anfallenden Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial erfolgt nicht.

Bei Vorhandensein von besonderen Heizungsanlagen, für die es noch keine Verbrauchshinweise gibt, z. B. Wärmepumpen, Pellets-Heizungen, Solarwärmanlagen usw. ist vom Sachbearbeiter eine Entscheidung im Einzelfall zu treffen.

Wird für die Heizung und die Warmwasserversorgung ein einheitlicher Betrag erhoben, so sind die Kosten um den auf die Warmwasserversorgung entfallenden Betrag zu verringern. Kann dieser Betrag nicht ermittelt werden, ist nach dem Urteil des BSG vom 27.02.2008, B 14/11b AS 15/07 der Abzug nach dem für den Hilfeempfänger maßgeblichen Regelsatz wie folgt vorzunehmen:

RS 351,- € enthaltende Warmwasserkosten in Höhe von **6,33 €** (1,8029 % v. RS). Alle weiteren RS der Bedarfsgemeinschaft sind analog zu kürzen. **Bei Änderung des Regelsatzes ist die Kürzung entsprechend anzupassen.**

#### 2.1.6 Sonderfälle

Bei Bewohnern von Obdachlosen- und Übergangswohnungen sind die Kosten der Unterkunft gemäß der Gebührensatzung der jeweiligen Gemeinden zu übernehmen. Die zu übernehmenden Kosten sind um den Betrag, der in der Regelleistung, bezogen auf jeden einzelnen Bewohner enthalten ist, (siehe hierzu Ziffer 2.1.5) zu kürzen.

#### 2.2 Wohneigentum

Bei selbstgenutztem Wohneigentum werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, sofern sie angemessen sind. Zur Vermeidung einer Privilegierung von Wohneigentümern gegenüber Wohnungsmietern ist die Angemessenheit der Unterkunftskosten und der Heizkosten nach einheitlichen Kriterien zu bewerten. Bei der Feststellung der Angemessenheit sind deshalb die in dieser Richtlinie aufgestellten Anforderungen für Mieteigentümer entsprechend anzuwenden.

Ist Wohneigentum Schonvermögen i. S. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II bedeutet das nicht, dass auch die Unterkunftskosten und die Heizkosten für dieses Eigentum angemessen i. S. § 22 SGB II sind.

Ergibt die Prüfung, dass das selbstgenutzte Hausgrundstück oder die Eigentumswohnung als Vermögen nicht geschützt sind und ist die sofortige Verwertung des Vermögens nicht möglich, sind die Leistungen für Unterkunft und Heizung für einen angemessenen Zeitraum als Darlehen zu gewähren.

#### 2.2.1 Kosten der Unterkunft und Heizung bei geschützten Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Die monatlichen Belastungen zuzüglich der monatlichen Zinsbelastungen bilden **grundsätzlich** die Kosten der Unterkunft und unterliegen einer Begrenzung der Höhe nach im Rahmen der Angemessenheit.

Bei Eigenheimen mit nur einer Wohnung und bei Eigentumswohnungen sind als mtl. Belastung 1/12 der jährlichen Ausgaben, die auf den vom Leistungsberechtigten selbst genutzten Anteil entfallen, zugrunde zu legen. Diese sind auf der Grundlage der Ausgaben für das letzte Kalenderjahr unter Berücksichtigung der bereits eingetretenen und noch zu erwartenden Veränderungen zu ermitteln.

Zu den berücksichtigungsfähigen Ausgaben gehören insbesondere folgende Aufwendungen:

- Schuldzinsen, soweit sie **mit dem Erwerb oder der Errichtung des** Gebäudes oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen,
- Heizkosten,
- Nebenkosten.

**Leistungen, die der Vermögensbildung dienen, gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Ausgaben**

**Tilgungsraten werden grundsätzlich nicht als Unterkunftskosten übernommen, weil sie der Vermögensbildung dienen.**

**Im Ausnahmefall ist die Übernahme für im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Errichtung von Wohneigentum stehende Tilgungsraten bis zur Höhe der angemessenen Kosten für eine Mietwohnung möglich. Maximal werden die Kosten übernommen, die bei angemessener Mietwohnung als reine Kosten der Unterkunft (Produkt aus Nettokaltmiete gemäß Ziff. 2.1.1. und angemessener Wohnfläche gemäß Ziff. 2.1.2.) zu tragen wären. Diese Höchstgrenze gilt auch bei gleichzeitiger Übernahme von Schuldzinsen und Tilgungsrate.**

**Ein Ausnahmefall liegt vor, wenn**

- der Hilfeempfänger Eigentümer der von ihm selbst genutzten Wohnung / des von ihm selbst genutzten Eigenheimes ist,
- der Hilfeempfänger nachweist, alles zur Senkung der Tilgungsleistungen unternommen zu haben,
- der Kreditgeber bescheinigt, dass es keine Möglichkeiten der Senkung der Tilgungsleistungen gibt (z.B. durch Tilgungsaussetzung, Ratenabsenkung, Duldung von Verzug, Stundung,

### **Umschuldung)**

- **der Hilfeempfänger gezwungen wäre, ohne Übernahme der Tilgungsleistungen das Wohneigentum aufzugeben.**

**Wenn die Übernahme der Schuldzinsen und Tilgungsrate bis zur Höhe einer angemessenen Mietwohnung nicht ausreicht, die dem Hilfeempfänger tatsächlich entstehenden Kreditbelastungen abzudecken, können die über einen angemessenen Mietzins hinausgehenden Belastungen unter Berücksichtigung der in Ziff. 7 der Richtlinie geregelten Verfahrensweise als Darlehn gewährt werden, sofern andernfalls Wohnungslosigkeit droht. Das Darlehn ist dinglich zu sichern.**

#### 2.2.2 Schuldzinsen

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Schuldzinsen sind die Bestimmungen der Ziffern 2.1.1 und 2.1.2 dieser Richtlinie entsprechend anzuwenden. Die Schuldzinsen gelten als angemessen, wenn sie das Produkt aus der angemessenen **Nettokaltmiete gem. 2.1.1** und der angemessenen Wohnfläche gemäß Ziff. 2.1.2 nicht überschreiten. Die Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung einer Ungleichbehandlung von Mietern und Eigentümern von Immobilien ist bei Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten auf die angemessene Größe einer Mietwohnung abzustellen. Deshalb sind die Schuldzinsen lediglich in Höhe der ortsüblichen Miete für eine angemessene Mietwohnung zu übernehmen (Urteil BSG vom 15.04.2008).

#### 2.2.3 Heizkosten

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten sind die Bestimmungen der Ziffern 2.1.5. dieser Richtlinie entsprechend anzuwenden. Die Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen ist auch, dass zur Erhaltung der Bausubstanz ggf. eine Mindestbeheizung aller Räumlichkeiten erforderlich ist, selbst wenn nur ein Teil davon als angemessener Wohnraum genutzt wird.

#### 2.2.4 sonstige Aufwendungen

Zu den berücksichtigungsfähigen Ausgaben gehören neben den in Ziff. 2.1.3. genannten Nebenkosten insbesondere Aufwendungen für Steuern und sonstige öffentliche Abgaben sowie im Zusammenhang mit dem Wohneigentum stehende Versicherungsbeiträge. Bei der Prüfung der Angemessenheit der sonstigen Aufwendungen sind die Bestimmungen der Ziffer 2.1.3. dieser Richtlinie entsprechend anzuwenden. Die Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen.

#### 2.2.5 Reparaturkosten

Reparaturkosten sind grundsätzlich nur auf Antrag zu gewähren. Die Hilfestellung erfolgt in Form einer einmaligen Beihilfe für eine ganz bestimmte bauliche Maßnahme. Für die erforderliche und unabwendbare bauliche Maßnahme sind 3 Kostenangebote einzureichen. Nach Abschluss der Maßnahme ist durch Vorlage von Belegen und Rechnungen ein Nachweis über die Verwendung der bewilligten Beihilfe zu erbringen. Eine Kostenübernahme erfolgt ausschließlich für Reparaturarbeiten bzw. Instandsetzungen. Maßnahmen, die zu einer Wertsteigerung des Hauses führen, wie z.B. Modernisierungsmaßnahmen, sind abzulehnen.

Werden durch eine notwendige Reparaturmaßnahme der Gebrauchswert des Hauses nachhaltig erhöht und/ oder die Wohnverhältnisse dauerhaft verbessert, sollen die Kosten als Darlehn übernommen werden, wenn ohne Durchführung dieser Maßnahme Unbewohnbarkeit droht. **Das Darlehen ist dinglich zu sichern.**

Es ist jedoch stets zu prüfen, ob es sich bei der Reparatur um einen Versicherungsfall handelt, insbesondere der Gebäudeversicherung.

#### 2.2.6 Kosten der Unterkunft bei nicht geschützten Hausgrundstücken und Eigentumswohnungen

Bei Eigenheimen mit mehr als einer Wohnung sind als mtl. Belastung 1/12 der jährlichen Ausgaben, die auf die selbst genutzte Wohnung entfallen, zugrunde zu legen. Diese sind auf der Grundlage der Ausgaben für das letzte Kalenderjahr unter Berücksichtigung der bereits eingetretenen und noch zu erwartenden Veränderungen zu ermitteln.

### **2.3 Heiz- und Betriebskostenabrechnungen**

#### **2.3.1 Guthaben aus Heiz- und Betriebskostenabrechnungen**

**Guthaben aus Heiz- und Betriebskostenabrechnungen mindern die Aufwendungen für die Unterkunft bzw. Heizung im Monat nach der Rückzahlung.**

**Übersteigt das Guthaben die Kosten der Unterkunft im Anrechnungsmonat, so ist es auf einen angemessenen Zeitraum zu verteilen und auf die Unterkunfts-kosten der Folgemonate anzurechnen. Eine Leistungsunterbrechung soll vermieden werden.**

#### **2.3.2 Nachzahlungen aus Heiz- und Betriebskostenabrechnungen**

**Eine nach dem Ablauf der Heizperiode vom Vermieter geforderte Nachzahlung von Heiz- oder Betriebskosten ist, wenn sie begründet ist, gemäß § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen, soweit die tatsächlichen Heiz- und Betriebskosten im Einzelfall im Abrechnungszeitraum angemessen sind und die Bedarfsgemeinschaft zum Zeitpunkt der Forderung leistungsberechtigt nach dem SGB II ist bzw. infolge der Nachzahlung leistungsberechtigt wird und die Unterkunft weiterhin selbst bewohnt.**

### **3. Unangemessene Mietkosten / Hausbelastungen / Kostensenkungsverfahren**

#### **3.1 Kosten der Unterkunft**

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 und 3 SGB II sind Aufwendungen für die Unterkunft, soweit sie den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf des allein stehenden Leistungsempfängers oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Leistungsempfänger oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken (z. B. Reduzierung der Miete durch Änderung des Mietvertrages, Untervermietung, Wohnungswechsel, Stundung, Tilgungsstreckung); in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Bei der Frist ist die Ausgestaltung des Mietvertrages hinsichtlich der Kündigungsfristen zu beachten (§§ 535 ff. BGB).

#### **3.2 Verfahren bei unangemessenen Unterkunftskosten**

Liegt der Mietzins über den angegebenen Richtwerten, sind Antragsteller, die eine unangemessene Wohnung bewohnen, schriftlich darauf hinzuweisen, dass die unangemessenen Kosten zunächst nur für einen Übergangszeitraum in vollem Umfang berücksichtigt werden können. In diesem Schreiben sind dem Antragsteller die Möglichkeiten, die zur Kostensenkung bestehen, aufzuzeigen. Ein Beratungsgespräch sollte ebenfalls durchgeführt werden. Die Leistungsberechtigten sind darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf der Kostensenkungsfrist nur noch die angemessenen Aufwendungen übernommen werden und der Wohnungswechsel nur eine Möglichkeit **darstellt**, die Kosten zu senken. Im Beratungsgespräch sind die Leistungsberechtigten darüber aufzuklären, inwieweit die verbleibenden - ungedeckten - Unterkunftskosten durch Schonvermögen oder nicht anrechenbares Einkommen finanziert werden können. Dabei ist sicherzustellen, dass der Lebensunterhalt der Leistungsberechtigten nicht gefährdet wird. Aufgrund des Bedarfsdeckungsprinzips ist die Übernahme des Differenzbetrages aus der Regelleistung in der Regel nicht möglich. Im Beratungsgespräch ist zudem über die Risiken und Folgen von ungedeckten Unterkunftskosten aufzuklären.

In welchem Umfang Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen zumutbar sind, ist unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles zu prüfen.

**Die Zumutbarkeit umgehender und nachzuweisender Kostensenkungsbemühungen ist in der Regel gegeben, ggf. auch bei hoher Bindung an eine bestimmte Unterkunft nach jahrzehntelanger Nutzung unter Aufgabe des vertrauten Lebenskreises. In die Zumutbarkeitsbetrachtung sind insbesondere bei nur geringfügiger Überschreitung der Angemessenheitsgrenze und insbesondere absehbarem Ende des Leistungsbezuges- auch die zu erwartenden Umzugskosten einzubeziehen. Ein Missverhältnis zwischen zu übernehmenden Transaktionskosten und Unterkunftsmehrkosten kann auch eine Überschreitung der Regelhöchstdauer rechtfertigen. Der Leistungsempfänger hat sich intensiv unter Zuhilfenahme aller ihm zumutbarer Hilfen und Hilfsmittel (Wohnungsunternehmen, Durchsicht**

**von Zeitungsanzeigen, Nachfrage bei Vermietern sowie Unterstützung der Mitarbeiter/Fallmanagern der ARGE) um eine den Kosten angemessene Unterkunft zu bemühen. Er kann nach Zusicherung der ARGE jede ihm erreichbare, zumutbare bedarfsgerechte angemessene Wohnung anmieten. Der Leistungsempfänger muss seine Kostensenkungsbemühungen detailliert nachweisen. Wenn die Kostensenkungsbemühungen unterbleiben, ist dieses aktenkundig zu machen.**

Die Kostensenkungsfrist (6 Monate) beginnt erst nach Abschluss der Wirtschaftlichkeitsprüfung (Feststellung von ausreichenden Alternativen) und der erfolgten schriftlichen Belehrung.

### 3.3 Ausnahme

Eine auch nur befristete Berücksichtigung unangemessener Mietkosten scheidet dann aus, wenn die unangemessene Unterkunft in Kenntnis dessen angemietet wurde, dass die Kosten vom Antragsteller alleine nicht getragen werden können, d.h. nur wegen der Unterkunftskosten der neuen Wohnung Bedürftigkeit eintritt oder die unangemessene Unterkunft während des laufenden Bezuges von Sozialhilfe / Arbeitslosengeld II neu angemietet wurde.

### 3.4 Heizkosten

Ergibt die Einzelfallprüfung gemäß Ziff. 2.1.5 der Richtlinie dass unwirtschaftliches Heizverhalten vorliegt, werden nach einem Übergangszeitraum von 6 Monaten nur die angemessenen Heizkosten übernommen. Zuvor ist den Leistungsberechtigten für einen vom Sachbearbeiter zu bestimmenden Übergangszeitraum die Möglichkeit zu geben, ihr Heizverhalten zu ändern. Eine Absenkung der Heizkosten darf erst erfolgen, wenn **der** Leistungsberechtigte darüber informiert wurde, dass **seine** Heizkosten bzw. ihre Verbrauchswerte unangemessen hoch sind.

Den Leistungsberechtigten sollte mitgeteilt werden,

- dass **die** Heizkosten unangemessen hoch sind,
- welcher Verbrauch angemessen wäre
- dass die tatsächlichen Heizkosten nur noch für einen Zeitraum von sechs Monaten übernommen werden,
- dass sie ihr Heizverhalten ändern sollen,
- dass nach diesem Übergangszeitraum nur noch die angemessenen Heizkosten übernommen werden und
- dass eine künftige Übernahme von unangemessenen Nachforderungen aus der Heizkostenabrechnung nicht mehr möglich sein wird.

Beim Anschreiben an die Leistungsberechtigten **ist** auf den Verbrauch und nicht auf den Preis **abzustellen**. Wichtig ist auch hier das Angebot von Beratungsgesprächen bzw. das Bereitstellen eines Merkblattes. In diesem sollte auf Möglichkeiten, wie das Heizverhalten verbessert werden kann, hingewiesen werden.

Für zurückliegende Zeiträume kann **im Kostensenkungsverfahren** die Höhe der Kostenübernahme wegen Unangemessenheit nicht beschränkt werden.

Zur Ermittlung der Angemessenheit der Heizkosten siehe Ziffer 2.1.5.

### 3.5 Direktzahlung an den Vermieter oder die Versorgungsunternehmen

Eine direkte Überweisung der Leistungen für Wohnung und Heizung an den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen bedarf tatsächlicher Anhaltspunkte, die der zweckentsprechenden Verwendung entgegenstehen. Liegen diese vor, ist eine Direktanweisung grundsätzlich vorzunehmen. Ausnahmen sind zu begründen und aktenkundig zu machen. Solche Anhaltspunkte liegen insbesondere vor:

- bei verspäteter Überweisung der Miete durch den Leistungsempfänger,
- bei bestehenden Mietrückständen,
- wenn Miet- und Energieschulden bereits einmal übernommen wurden,
- bei unwirtschaftlichem Verhalten des Leistungsempfängers,
- wenn Leistungen beschränkt werden und wenn die Voraussetzungen des § 31 Abs. 5 SGB II vorliegen,
- wenn im Einzelfall Gründe für die Annahme bestehen, dass durch die Absenkung der Leistungen nach § 31 Abs. 1 oder 4 SGB II nicht sichergestellt ist, dass die Miete vom Leistungsempfänger an den Vermieter überwiesen wird,
- wenn medizinische Gutachten oder Stellungnahmen von sozialen Diensten vorliegen, wonach der Leistungsempfänger aus persönlichen oder psychischen Gründen nicht in der Lage ist, seine wirtschaftlichen Angelegenheiten selbst zu regeln.

**Hilfswise kann der örtliche Träger der Grundsicherung bei Einverständnis des Hilfebedürftigen, unter Berücksichtigung des Einzelfalles und der Vereinbarungen in der Eingliederungsvereinbarung die Überweisung zeitlich überschaubar vornehmen.**

## **4. Besonderheiten bei Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres**

Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und erstmalig eine eigene Wohnung beziehen wollen, haben vorher die Zustimmung des Leistungsträgers einzuholen.

Nur wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung vorher einzuholen, kann die Zusicherung im Ausnahmefall auch nach Abschluss des Mietvertrages erteilt werden. Wird die Zustimmung nicht eingeholt, werden bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gezahlt.

## **5. Umzüge**

Vor Abschluss des neuen Vertrages hat der Leistungsempfänger gem. § 22 Abs.

2 SGB II die Zusicherung der ARGE TF zur Übernahme der dann entstehenden Aufwendungen einzuholen. Ist diese Zusicherung nicht erfolgt und eine nicht angemessene Wohnung angemietet, werden nur die angemessenen Unterkunftskosten übernommen. Die Entscheidung über die Zusicherung muss nach § 34 SGB X schriftlich erteilt werden. Ebenso sollte die Ablehnung schriftlich erteilt werden. (LSG Chemnitz vom 19. September 2007 – L 3 B 411/06 AS-ER).

Bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel erteilt der bisherige Träger die Zusicherung, da nur er beurteilen kann, ob ein Wohnungswechsel erforderlich ist. Der künftige Leistungsträger ist in diese Entscheidung einzubeziehen (z. B. durch – formlose – Bestätigung der Angemessenheit der neuen Unterkunft), weil nur dort die örtlichen Angemessenheitskriterien bekannt sind und eine Zusicherung nur erteilt werden kann, wenn der zukünftige Wohnraum, den Angemessenheitskriterien am Wohnort entspricht. Die Zusicherung für die Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten erteilt der bisherige Träger. Der zukünftige Träger ist für die Zusicherung zur Übernahme der Mietkaution zuständig. Für den zukünftigen Träger entfaltet die Entscheidung des bisherigen Trägers über die Erforderlichkeit des Wohnungswechsels Bindungswirkung. Zwischen den Trägern ist eine nahtlose Erbringung von Leistungen sicherzustellen.

Nach § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II können Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen, **Genossenschaftsanteile** und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch die ARGE TF übernommen werden. Maklergebühren werden nicht übernommen.

Umzugswünsche **sind** generell unter dem Aspekt der objektiven Notwendigkeit zu prüfen.

Objektive Notwendigkeiten sind u.a.:

- wenn die Zusammenführung naher Angehöriger zwingend geboten ist (z.B. Eheschließung),
- unzureichende bisherige Unterkunft (Wohnungsgröße) aufgrund der Personenanzahl der Bedarfs- bzw. Haushaltsgemeinschaft,
- Änderung der Familiensituation,
- bauliche Mängel oder ein schlechter Wohnungszustand, die die Gesundheit beeinträchtigen können,
- häusliche Gewalt (z. B. Auszug aus dem Frauenhaus),
- schwerwiegende soziale Gründe (z. B. Haftentlassene können nicht mehr in das bisherige soziale Umfeld zurück),
- Umzug von einer unangemessenen Wohnung in eine angemessene Wohnung, wenn der Erhalt der Wohnung nicht möglich ist und Wohnungslosigkeit droht,
- Gründe, die in der Person oder ihrem Umfeld liegen,
- Menschen, die aus einer Einrichtung umziehen,
- Arbeitsplatzwechsel bzw. -aufnahme.

Bei Umzugskosten, die im Zusammenhang mit einer Arbeitsaufnahme auf den ersten Arbeitsmarkt entstehen, muss geprüft werden, ob vorrangige Leistungen nach § 53 SGB III in Frage kommen.

In folgenden Fällen ist die Notwendigkeit eines Umzugs i.d.R. nicht gegeben:

- hohe Umzugskosten im Vergleich zur Kostenreduzierung der neuen Unterkunft,
- hoher Sanierungsbedarf in der neuen Wohnung.

Die Umzugskosten sind ferner nur zu übernehmen, wenn sie angemessen sind und der Umzug erforderlich ist. Hierbei ist besonders auf den Einsatz von Selbsthilfekräften (Eigenleistung) und/oder Nachbarschaftshilfe hinzuwirken. Sachkosten/Leihgebühren können in angemessenem Umfang finanziert werden.

Bei der Übernahme der Aufwendungen ist angemessen zu berücksichtigen, inwieweit dem Antragsteller Arbeiten in Eigenleistungen möglich und zumutbar sind. Der Maßstab für die Zumutbarkeit, den Umzug allein oder mit Bekannten durchzuführen, liegt sehr hoch. Nur in Ausnahmefällen können Umzugskosten z. B. für ein Umzugsunternehmen übernommen werden. Hierfür sind jedoch mindestens **zwei** Kostenangebote einzuholen.

## **6. Mietkaution und Genossenschaftsanteile**

Mietkautionen können gemäß § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II übernommen werden, wenn die Senkung der Unterkunfts-kosten durch die ARGE TF gefordert oder ein Umzug aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Übernahme eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Der Leistungsempfänger muss vor Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages die Zustimmung der ARGE TF zu den Aufwendungen einholen.

Grundsätzlich dürfen Mietkautionen 3 Monatsmieten nicht übersteigen. Abhängig von den Vorgaben des Vermieters können sie als Barkautionen oder als Bürgschaften übernommen werden. Da Geldleistungen für Mietkautionen im Regelfall an den Mieter zurückfließen, wäre es nicht gerechtfertigt, die Kaution dem Leistungsempfänger endgültig zu belassen. Geldleistungen für Mietkautionen sind daher grundsätzlich als Darlehen zu gewähren und direkt an den Vermieter zu überweisen.

**Eine vergleichbare Sicherheitsleistung zur Mietkaution sind die Pflichtanteile zur Mitgliedschaft in einer Wohnungsbaugenossenschaft.**

Die ausgegebenen Darlehen sind dem Landkreis Teltow-Fläming halbjährlich (30. Juni sowie 31. Dezember) zur Kenntnisnahme zu melden.

## **7. Schuldenübernahme**

### **7.1 Grundsatz**

Eine Leistung nach § 22 Abs. 5 SGB II darf nur zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gewährt werden. Dabei ist zu beachten, dass eine Leistung für Schulden, die aus rückständigen Zahlungen für Haushaltsstrom, Heizung und Wasser resultieren, nur dann in Betracht kommt, wenn wegen der Schulden die Sperrung der Versorgung von Strom, Heizung und

Wasser droht und damit eine dem Verlust des Wohnraums vergleichbare Notlage besteht.

Eine Leistungsgewährung nach § 22 Abs. 5 SGB II kommt nicht in Betracht bei in Jahres- und Schlussabrechnungen ausgewiesenen Nachzahlungsbeträgen für Betriebskosten, Heizung, Wasser und Strom, die z.B. durch Mehrverbrauch entstanden sind. Hier ist zu prüfen, ob eine Übernahme dieser Beträge im Rahmen von Kosten der Unterkunft erfolgen kann bzw. ob eine Möglichkeit der Übernahme nach der Regelung des § 23 Abs. 1 SGB II **als Darlehen** besteht.

Bei der Leistung nach § 22 Abs. 5 SGB II handelt es sich grundsätzlich um eine Kann-Leistung. Die Entscheidung, ob eine Leistung gewährt wird, liegt regelmäßig im pflichtgemäßen Ermessen der ARGE TF. Im Falle drohender Wohnungslosigkeit wird sie jedoch zur Soll-Leistung, so dass dann ein Anspruch auf Hilfe regelmäßig besteht.

## 7.2 Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft

Bei drohendem Wohnungsverlust kann nach § 22 Abs. 5 SGB II wegen der erheblichen negativen Folgen von Obdachlosigkeit die Hilfe gewährt werden. Voraussetzung ist, dass die Übernahme von Mietschulden notwendig und gerechtfertigt ist, Selbsthilfemöglichkeiten nicht gegeben sind und sie der dauerhaften Sicherung der bisherigen Unterkunft dient.

Notwendig ist die Hilfe, wenn durch sie die Unterkunft gesichert oder die vergleichbare Notlage beseitigt wird.

**Die Voraussetzung dafür ist, dass die Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft gerechtfertigt ist. Dies ist der Fall, wenn es sich um angemessene Unterkunfts-kosten handelt. Die Maßnahme muss geeignet sein eine Obdachlosigkeit der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen und der übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft zu vermeiden. Eine Übernahme kommt nicht in Betracht, wenn der Vermieter aus anderen Gründen als den Mietrückständen berechtigt ist, das Mietverhältnis zu beenden. Der Gesetzgeber erwartet durch die Schuldenübernahme die tatsächliche Nutzung der Wohnung. Der Zweck der Regelung: der Erhalt der Unterkunft auf Dauer ist nicht mehr erreichbar, wenn diese bereits geräumt ist.**

**Daher liegt hier ein Schwerpunkt in der präventiven Betrachtung der gefährdeten Bedarfsgemeinschaften durch das Fallmanagement der ARGE.**

In erster Instanz sind die Selbsthilfemöglichkeiten und die wirtschaftliche Situation des Leistungsempfängers, aber auch sein Verhalten bei der Entstehung der Schulden sowie Art und Umfang des Bedarfes zu berücksichtigen. Eine Hilfeleistung scheidet insbesondere dann aus, wenn aufgrund des Verhaltens des SGB II-Leistungsempfängers erwartet werden muss, dass nach der Hilfeleistung erneut eine entsprechende Notlage entsteht.

### 7.3 Schuldenübernahme zur Behebung einer vergleichbaren Notlage

Eine Hilfe wird insbesondere bei der Übernahme von Schulden wegen rückständiger Zahlungen für Heizung oder Verbrauchswasser in Betracht kommen, wenn ohne Schuldentilgung die Energiequelle abgeschaltet oder - bei einem Umzug – ein Neuanschluss abgelehnt würde.

### 7.4 Grundsatz des Vorranges der Selbsthilfe

Sollte der Leistungsempfänger über geschütztes Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II verfügen, ist dieses nach den Vorschriften des § 22 Abs. 5 SGB II vorrangig aufzubrauchen, bevor Schulden übernommen werden können. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob dem Leistungsempfänger andere Selbsthilfemöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Darunter fallen insbesondere:

- die Vereinbarung von Ratenzahlungen mit dem Versorgungsunternehmen,
- der Einsatz von Elterngeld nach dem Bundeselterngeld- und Elternzeitgesetz
- der Einsatz von Zuwendungen eines Pflegebedürftigen an eine Pflegeperson

Bei der Vereinbarung von Ratenzahlungen mit den Versorgungsunternehmen sind für SGB II – Leistungsempfänger Raten in vergleichsweise geringer Höhe bis zur Höhe von 10 % der Regelleistung der volljährigen Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft und 10 % evtl. Mehrbedarfe wegen Alleinerziehung zumutbar. Die Entscheidung über die Wahl der vorstehenden Möglichkeiten zur Selbsthilfe ist ausschließlich Sache des Antragstellers. Stehen dem SGB II-Leistungsempfänger keine ausreichenden Selbsthilfemöglichkeiten zur Verfügung, soll die Hilfe gewährt werden.

### 7.5 Verfahren

Die Leistung nach § 22 Abs. 5 SGB II soll als Darlehen erbracht werden. In folgenden Fällen ist sie als Darlehen zu gewähren:

- wenn sie beim Leistungsempfänger zu einem Vermögenszuwachs führt ,
- bei einer nur vorübergehenden Notlage. Diese liegt vor, soweit nach den Einkommensverhältnissen die Rückzahlung des Darlehens möglich ist. Dies gilt auch, wenn diese Voraussetzungen voraussichtlich erst innerhalb der nächsten 6 Monate vorliegen werden.
- wenn die Voraussetzungen zur Aufrechnung nach § **43** SGB II vorliegen. Die mögliche Aufrechnung soll zeitnah einsetzen. Bei einer bereits bestehenden Minderung ist mit der erneuten Aufrechnung erst nach der Beendigung der vorherigen Minderung zu beginnen.

Die Darlehen sind dem Landkreis Teltow-Fläming halbjährlich (zum 30. Juni sowie 31. Dezember) zur Kenntnisnahme zu melden.

### 7.6 Ermessen

Die Ausübung des Ermessens ist zu dokumentieren und die Entscheidungsgründe sind im Bescheid an den Antragsteller darzulegen.

## 7.7 Direktzahlung an den Vermieter oder an die Versorgungsunternehmen

Die Leistungen sind direkt an den Gläubiger zu überweisen.

Da Mietschulden und Zahlungsrückstände bei den Versorgungsunternehmen für Wasser, Gas und Strom häufig durch Schwierigkeiten des Leistungsempfängers im Umgang mit den ihm zur Verfügung stehenden begrenzten Mitteln entstehen, ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob mit der Schuldenübernahme eine dauerhafte Sicherung des Wohnraumes bzw. der Energie- und Wasserversorgung erreicht werden kann.

Besteht Grund zu der Annahme, dass trotz der Schuldenübernahme eine dauerhafte Sicherung des Wohnraumes oder der Energie- und Wasserversorgung nicht erreicht wird, weil aufgrund des unwirtschaftlichen Verhaltens des Leistungsempfängers eine zweckentsprechende Verwendung nicht sichergestellt ist, ist die Leistungsvergabe grundsätzlich mit Auflagen, wie z.B. einer Mietdirektzahlung nach Maßgabe des § 22 Abs. 4 SGB II zu verbinden.

## 7.8 Wiederholungs- und Missbrauchsfälle

Grundsätzlich ist der Leistungsempfänger im Bescheid auf die Konsequenzen im Wiederholungsfall, insbesondere auf die Ablehnung einer erneuten Schuldenübernahme, hinzuweisen. Der Leistungsempfänger ist ggf. im Hinblick auf den wirtschaftlichen Umgang mit Energie und mit Wasser zu beraten.

Bei Bedarfsgemeinschaften mit minderjährigen Kindern ist das Amt für Jugend und Soziales des Landkreises Teltow-Fläming über die evtl. ablehnende Entscheidung zu informieren unter Angabe des Namens, der Wohnanschrift, Anzahl und Alter der Kinder sowie einer ausführlichen Begründung der Entscheidung.

## **8. Verfahren nach § 22 Abs. 6 SGB II**

Mit dem unter § 22 Abs. 6 SGB II gesetzlich festgelegten Verfahren, dass die Gerichte den Klageeingang auf Räumung von Wohnraum unverzüglich der zuständigen Grundsicherungs- und Sozialdienststelle melden, soll ein frühzeitiges Handeln des Sozialleistungsträgers zur Vermeidung von Obdachlosigkeit sichergestellt werden. Nach Eingang der Mitteilung des zuständigen Gerichtes über die Räumung von Wohnraum hat die ARGE TF sofort **den Einzelfall** zu prüfen und Festlegungen zur Unterstützung der Bedarfsgemeinschaft zu treffen.

## **9. Geltungsdauer**

Die vorstehende Regelung tritt am Tage nach der Beschlussfassung in Kraft.

Sich ergebende Änderungen sind mit dem neuen Bewilligungszeitraum zu berücksichtigen.

Kahmann  
Amtsleiterin

