

Handlungsempfehlung zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach §22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch SGB II vom 07.Januar 2009 (4-008/09-II)

Hier: Anhörung am 20.04.2009
Hinweise von Herrn Maurer und Herrn Dr. Haase

Anfragen des Vereins für soziale Selbstverteidigung e.V am 20.04.2009

1. Warmwasserabschlag

Der Warmwasserabschlag ist zulässig. Hier wird in der Regel ein Betrag von 6,33 € veranschlagt. (1,8029 % vom Regelsatz) Alle weiteren Regelsätze der Bedarfsgemeinschaft sind analog zu kürzen.

Nach Rückfrage in der Widerspruchsstelle der ARGE TF, werden nur dann die tatsächlichen Kosten der Warmwasseraufbereitung berücksichtigt, wenn dafür eine separate Abrechnung eingereicht wird.

Weiterhin sind entgegen der Aussage von Herrn Maurer keine Klagen beim Sozialgericht anhängig, in denen ausschließlich über die Kosten der Warmwasseraufbereitung verhandelt werden soll.

2. Angemessene Unterkunftskosten bei Mietwohnungen

Der Modernisierungsgrad der Wohnungen ist in der Erhebung der Kaltmieten enthalten.

Die Erhebung gestaltet sich transparent.

Ein einheitlicher Mietspiegel ist durch die Kommunen (Ausnahme Ludwigsfelde) nicht erarbeitet worden, deshalb sind die ermittelten Durchschnittswerte der jeweiligen Gemeinde anzuwenden.

Die Anzahl der in der Erhebung berücksichtigten Vermieter und verarbeiteten Datensätze für die einzelnen Kommunen im Landkreis ist aus der Tabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

Die Durchschnittswerte wurden im Bereich Luckenwalde und Blankenfelde angepasst. Hier musste berücksichtigt werden, dass ein Teil der örtlichen Wohnungsgesellschaften eine höhere Kaltmiete veranschlagt, da der Wohnungsbestand fast vollständig aus sanierten Wohnungsblöcken besteht.

Miethöhe

Die Anzahl der in der Erhebung berücksichtigten Vermieter und verarbeiteten Datensätze für die einzelnen Kommunen im Landkreis ist aus der Tabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

Aus der Erhebungsübersicht kann ersehen werden, dass in allen Kommunen der Erhebungssatz über der Forderung des Gesetzgebers von 10% liegt.

Unklare Sachverhalts -und Wertermittlung bei den Kosten der Unterkunft „Sicherheitszuschlag von 20%“

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 dem in Ziff. 2.1.1. geregelten Richtwerten oder die Wohnungsgröße von dem in Ziff. 2.1.2. geregelte Richtwerte abweichen, so lange das Produkt aus diesen beiden Größen nicht überschritten wird. **Der**

angemessene Mietzins ergibt sich aus der Summe von Nettokaltmiete plus Betriebskosten.

Die Einzelfallprüfung ist zwingend erforderlich. Hier wird auf Punkt **3.2 Verfahren bei unangemessenen Unterkunftskosten** verwiesen.

Betriebskosten

Die angemessenen Betriebskosten – und Heizkosten sowie Betriebskostennachzahlungen werden übernommen. Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, sofern sich die Nettokaltmiete sowie die Betriebskosten in Höhe der in der Tabelle aufgeführten Richtwerte bewegen.

Ersatzwohnungen

Hier ist das „Verfahren bei unangemessenen Unterkunftskosten“ in Punkt 3.2 in der Handlungsanweisung anzuwenden.

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 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 diese Bemühungen unterbleiben, ist dieses aktenkundig zu machen.

Heraushebung des Hinweises auf zu hohe Unterkunftskosten.

Die Verfahrensweise dazu wurde in der KdU in Punkt 3.2 neu geregelt. Einer farblich oder drucktechnisch besonderen Heraushebung bedarf es nicht, da die Kunden durch die Mitarbeiter der ARGE auf die zu hohen Unterkunftskosten gesondert hingewiesen werden.

„unbrauchbare Bewilligungsbescheide“ der ARGE

Nach § 44 b Abs. 1 Satz 1 SGB II errichten die Träger der Leistungen nach dem SGB II durch privatrechtliche oder öffentlich-rechtliche Verträge Arbeitsgemeinschaften in den nach § 9 Abs. 1 a SGB III eingerichteten Job-Centern. Die Arbeitsgemeinschaften sind berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben Verwaltungsakte und Widerspruchsbescheide zu erlassen (§ 44 b Abs. 2 Satz 3 SGB II); sie werden außergerichtlich und gerichtlich durch den Geschäftsführer vertreten (§ 44 b Abs. 2 Satz 2 SGB II).

Die Form der Bescheide werden somit durch die ARGE Teltow Fläming geregelt. In der Regel sind diese standardisiert. Hier wird das Programm der Agentur für Arbeit bundesweit genutzt. Eine Regelung in der Richtlinie zu den Kosten der Unterkunft übersteigt die Bindungswirkung der Handlungsempfehlung.

3.Unterkunftskosten bei Eigenheimbesitzern/Instandhaltungspauschale und Übernahme der Tilgungsraten

Die Verfahrensweise ist klar im Punkt 2.2 der Handlungsempfehlung geregelt.

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. 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 Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen, Heizkosten, Nebenkosten .

Übernahme Tilgungsraten

Im Ausnahmefall ist die Übernahme für im Zusammenhang mit dem 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.

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. Maßnahmen, die zu einer Wertsteigerung des Hauses führen, wie z.B. Modernisierungsmaßnahmen, sind abzulehnen.

4. Auszug von bis zu 25-jährigen Heranwachsenden

Es findet in der ARGE nach Antrag des Hilfebedürftigen eine Einzelfallprüfung statt.

Hier ist auf den § 22 Abs 2a SGB II zu verweisen.

Anders lautende interne Verfahrensregeln sind rechtswidrig.

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

- 1. 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.*

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