

2016	2017	Begründung
<p>Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV-Wohnen) Vom 24. November 2015 in der geänderten Fassung vom .November 2016 (ABl. S.) GesSoz II A 26 Telefon: 9028-2006 oder 9028-0, intern 928-2006</p>	<p>Änderungen in rot.¹</p> <p>Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB IIZweites Buch Sozialgesetzbuch und §§ 35 und 36 SGB XII Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (AV-Wohnen) Vom (Amtsblatt Seite)</p> <p>SenIntArbSoz Allgemeine Rückfragen unter 030/9028-2006 Rechtliche Fragestellungen unter 030/9028-2003</p> <p>Auf Grund des § 5 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch vom 15. Dezember 2010 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 557), das zuletzt durch Artikel IV des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 344) geändert worden ist und des § 7 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 7. September 2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 467) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Juli 2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 423) geändert worden ist, bestimmt die für Soziales zuständige Senatsverwaltung:</p>	

¹ Rein redaktionelle Änderungen wurden zur besseren Übersichtlichkeit nicht farblich in rot kenntlich gemacht. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um das Ausschreiben von Abkürzungen (z.B., bspw., ca., €, qm, BGB, ASOG, SGB II, SGB VIII, SGB XII, etc.) sowie um Änderungen aufgrund gendergerechter Umformulierung.

<p>Inhaltsverzeichnis</p> <p>1. Grundsatz</p> <p>2. Zuständigkeit</p> <p>3. Kosten für Unterkunft bei Mietwohnungen</p> <p>3.1 Grundsatz</p> <p>3.1.1 Tatsächliche Aufwendungen</p> <p>3.2 Abstrakte Angemessenheit</p> <p>3.2.1 - Größe der Bedarfsgemeinschaft</p> <p>3.2.2 - Besonderheiten bei der Neuvermietung von Wohnraum</p> <p>3.2.3 - Mietfreiheit bei Einzug</p> <p>3.2.4 - Angemessenheit bei Wohngemeinschaften und Untermietverhältnissen</p> <p>3.3 Betriebskosten</p> <p>3.3.1 - Allgemeines</p> <p>3.3.2 - Nachzahlungen</p> <p>3.3.3 - Rückzahlungen / Guthaben</p> <p>3.4 Neuvermietung von Wohnraum</p>	<p>3.2.5 – Sonderregelungen für besondere Wohnsituationen im 4. Kapitel Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch</p> <p>3.3.3 - Rückzahlungen, /Guthaben</p> <p>3.4 Neuvermietung von Wohnraum durch Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen</p>	
--	--	--

<p>3.5 Konkrete Angemessenheit – Besondere Bedarfe</p> <ul style="list-style-type: none">3.5.1 - Härtefälle3.5.2 - Angemessenheit bei besonderen Wohnformen oder Wohnerfordernissen3.5.3 - Angemessenheit bei Ausübung des Umgangsrechts <p>3.6 Sozialer Wohnungsbau - Mietzuschuss</p> <p>4. Kosten für Unterkunft bei selbstgenutztem Wohneigentum</p> <ul style="list-style-type: none">4.1 Grundsatz<ul style="list-style-type: none">4.1.1 Tatsächliche Aufwendungen4.2 Besonderheiten bei der Angemessenheitsprüfung <p>5. Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung (Mietwohnungen und selbstgenutztes Wohneigentum)</p> <ul style="list-style-type: none">5.1 Grundsatz<ul style="list-style-type: none">5.1.1 Tatsächliche Aufwendungen (inkl. Nachzahlungen)5.2 Angemessenheit<ul style="list-style-type: none">5.2.1 Grenzwertüberschreitungen5.2.2 Gebäudefläche5.2.3 Heizenergieträger – Fernwärme	<p style="text-align: center;">ENTWURF</p> <p>(...) inkl. inklusive</p> <p>5.2.2. Gebäudeheizfläche</p>	
--	---	--

<p>5.3 Rückzahlungen / Guthaben</p> <p>6. Wirtschaftlichkeit</p> <p>6.1 Grundsatz</p> <p>6.1.1 Wirtschaftlichkeitsvergleich der Gesamtaufwendungen</p> <p>6.1.2 Wirtschaftlichkeit bei Wohnungswechsel</p> <p>7. Kostensenkungsverfahren</p> <p>7.1 bei Überschreitung der individuell angemessenen Kosten für die Unterkunft</p> <p>7.2 bei Überschreitung der individuell angemessenen Kosten für die Heizung</p> <p>8. Wohnungswechsel</p> <p>8.1 Grundsatz</p> <p>8.2 Umzugskosten / Verfahren bei Umzug</p> <p>8.3 Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution, Genossenschaftsanteile</p> <p>8.4 Sicherung der Rückzahlungsansprüche - Darlehen, Abtretung</p> <p>9. Sonstige Aufwendungen für die Wohnung</p> <p>10. Mietschulden</p> <p>10.1 Prävention</p> <p>10.2 Übernahme von Schulden zur Sicherung</p>	<p>5.3 Rückzahlungen, /Guthaben, Nachzahlungen</p> <p>8.2 Umzugskosten, /Verfahren bei Umzug</p>	
---	---	--

<p>der Unterkunft</p> <p>11. Verfahren bei zweckgebundenen Einnahmen</p> <p>12. Besonderheiten für den Geltungsbereich des SGB XII</p> <p>13. Controlling</p> <p>14. Altfälle - Bestandsschutz</p> <p>15. Fortschreibung der Angemessenheitswerte</p> <p>16. Inkrafttreten</p> <p>Anlage 1 - Konzept zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft (Bruttokaltmieten) gemäß Nummer 3.2</p> <p>Anlage 2 - Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Heiz- und Warmwasserbereitungskosten (Nummer 5 AV-Wohnen)</p> <p>Anlage 3 - Übersicht der Gesamtaufwendungen zum Wirtschaftlichkeitsvergleich gemäß Nummer 6.1.1</p>	<p>(...) SGB XII Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>14. Altfälle – festgesetzte Mieten</p> <p>Anlage 3 - Übersicht der Gesamtaufwendungen zum Wirtschaftlichkeitsvergleich gemäß Nummer 6.1.1 (Grundtabelle)</p> <p>Anlage 3a - Übersicht der Gesamtaufwendungen zum Wirtschaftlichkeitsvergleich gemäß Nummer 6.1.1 (Härtefalltabelle)</p>	
<p>Auf Grund des § 5 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Zweiten Buches Sozialgesetz-</p>	<p>Auf Grund des § 5 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Zweiten Buches Sozialgesetz-</p>	<p>Begründung: Redaktionelle Anpassung</p>

<p>buch vom 15. Dezember 2010 (GVBl. S. 557), das durch Artikel IV des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVBl. S. 344) geändert worden ist, und des § 7 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 7. September 2005 (GVBl. S. 467), das durch Artikel V des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVBl. S. 344) geändert worden ist, wird bestimmt:</p>	<p>buch vom 15. Dezember 2010 (GVBl. S. 557), das zuletzt durch Artikel IV des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVBl. S. 344) geändert worden ist, und des § 7 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 7. September 2005 (GVBl. S. 467), das zuletzt durch Artikel V 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 7. Juli 2016 (GVBl. S. 344 423) geändert worden ist, wird bestimmt die für Soziales zuständige Senatsverwaltung:</p>	
<p>1. Grundsatz</p> <p>(1) Bei der Anwendung dieser Ausführungsvorschriften steht die Sicherung des angemessenen Wohnraums im Vordergrund.</p> <p>(2) Leistungsberechtigte nach dem SGB XII - alte Menschen, erwerbsgeminderte Personen und Menschen mit Behinderung - sollen möglichst in ihrer Wohnung und ihrer angestammten Wohnumgebung verbleiben können.</p> <p>(3) Für Arbeitsuchende ist die schnelle Integration in Arbeit vorrangiges Ziel. Alle Maßnahmen, die sich aus diesen Ausführungsvorschriften für den Personenkreis des SGB II ergeben, müssen an diesem Ziel ausgerichtet werden.</p>	<p>(1) Bei der Anwendung dieser Ausführungsvorschriften steht die Sicherung des angemessenen Wohnraums, der Verbleib von leistungsberechtigten Personen in ihrem bisherigen Wohnraum und der Erhalt der sozialen Mischung in den Kiezen im Vordergrund.</p> <p>(2) Leistungsberechtigte Personen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch - alte Menschen, erwerbsgeminderte Personen und Menschen mit Behinderung - sollen möglichst in ihrer Wohnung und ihrer angestammten Wohnumgebung verbleiben können.</p> <p>(...) SGB II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(4) Die AV Wohnen findet auf leistungsberechtigte Personen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz entsprechende Anwendung.</p>	<p>Begründung zu Nummer 1 Absatz 1: Das Ziel der AV Wohnen, die Sicherung von Wohnraum, der Vermeidung von Wohnungslosigkeit und Umzügen wird angesichts des angespannten Wohnungsmarktes und der erheblichen Folgekosten von Wohnraumverlust und Umzügen klarer hervorgehoben. Damit wird den im Koalitionsvertrag genannten Zielen Rechnung getragen.</p> <p>Begründung zu Nummer 1 Absatz 4: Im Rundschreiben Soz Nummer 05/2015 (http://www.berlin.de/sen/soziales/berliner-sozialrecht/land/rdschr/2015_05.html)</p>

<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.3;">ENTWURF</p>	<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.3;">ENTWURF</p>	<p>ist die entsprechende Anwendung der AV Wohnen bislang nur rudimentär für leistungsberechtigte Personen nach § 3 Asylbewerberleistungsgesetz und § 1a Asylbewerberleistungsgesetz geregelt. Mit der Einfügung des Absatz 4 wird klargestellt, dass die AV Wohnen für alle leistungsberechtigten Personen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz und damit insbesondere auch für den Personenkreis der analogleistungsberechtigten Personen (§ 2 Asylbewerberleistungsgesetz) entsprechende Anwendung findet. Gerade Geflüchtete haben es schwer, angemessenen Wohnraum in Berlin zu finden. Die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften ist um ein Vielfaches teurer als in einem eigenen Wohnraum. Im Übrigen wird tatsächlich auch ohne ausdrücklichen Anwendungsbefehl die AV Wohnen bereits für leistungsberechtigte Personen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz angewandt.</p>
<p>2. Zuständigkeit</p> <p>(1) Im Bereich des SGB II werden diese Ausführungsvorschriften von den für die Gewährung der Leistungen des kommunalen Trägers gemäß § 22 SGB II zuständigen Dienststellen durchgeführt, in deren Bereich die örtliche Zuständigkeit gemäß § 36 SGB II festgestellt wird.</p> <p>(2) Die Zuständigkeit zur Unterbringung in Wohneinrichtungen oder anderen Wohnmöglichkeiten kann abweichend geregelt werden.</p>	<p>(...) SGB II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p>	

<p>(3) Die Zuständigkeit im Bereich des SGB XII richtet sich nach den jeweils gültigen Ausführungsvorschriften über die örtliche Zuständigkeit für die Leistungen der Sozialhilfe nach dem SGB XII.</p>	<p>(...) SGB XII Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) SGB XII Zwölften Buch Sozialgesetzbuch</p> <p>(4) Die Zuständigkeit im Bereich des Asylbewerberleistungsgesetzes richtet sich nach den jeweils gültigen Ausführungsvorschriften über die Leistungsgewährung nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.</p>	<p>Begründung zu Nummer 2 Absatz 4: Es handelt sich um eine notwendige Folgeänderung zu Nummer 1 Absatz 4.</p>
<p>3. Kosten für Unterkunft bei Mietwohnungen</p> <p>3.1 Grundsatz</p> <p>(1) Die Angemessenheitsprüfung der Kosten für die Unterkunft erfolgt auf Grundlage von § 22 Absatz 1 SGB II bzw. § 35 Absatz 2 und 4 SGB XII in Verbindung mit Nummer 3.2 in Verbindung mit 3.5 dieser Ausführungsvorschriften getrennt von den Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung. Zu den Besonderheiten des Kostensenkungsverfahrens wird auf Nummer 6 und 7, hier insbesondere auf Nummer 6.1.1 verwiesen.</p> <p>(2) Bei der Angemessenheitsprüfung ist immer der Besonderheit des Einzelfalls Rechnung zu tragen (§ 22 Absatz 1 Satz 3 SGB II, § 35 Absatz 2 Satz 1 SGB XII). Abweichungen von den Richtwerten für angemessene Bruttokaltmieten können damit gerechtfertigt sein (individuelle</p>	<p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) bzw. beziehungsweise</p> <p>(...) SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p>	

<p>Angemessenheitsprüfung).</p> <p>(3) Kosten für die Unterkunft werden nur für Wohnungsteile übernommen, die reinen Wohnzwecken dienen; insbesondere gewerblich genutzte Teile der Wohnung bleiben unberücksichtigt. Die Angemessenheitsprüfung der Kosten für die Wohnung erfolgt dementsprechend nur für Aufwendungen, die für reine Wohnzwecke entstehen. Die Aufwendungen für den zu reinen Wohnzwecken genutzten Teil der Wohnung ist im Verhältnis der Quadratmeterfläche der zu Wohnzwecken genutzten Räume einschließlich Bad und Küche zur Gesamtfläche der Wohnung zu ermitteln.</p>		
<p>3.1.1 Tatsächliche Aufwendungen</p> <p>Zu den tatsächlichen Aufwendungen des Bedarfs für Unterkunft im Sinne des § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II bzw. des § 35 Absatz 1 Satz 1 SGB XII für Mietwohnungen gehören die Nettokaltmiete, die kalten Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung (ohne Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung - Bruttokaltmiete) und sonstige mietvertraglich geschuldete Leistungen. Ebenso gehören dazu auch einmalig anfallende Nachzahlungen, die dem Bedarf für Unterkunft zuzuordnen sind.</p>	<p>3.1.1 Tatsächliche Aufwendungen</p> <p>Zu den tatsächlichen Aufwendungen des Bedarfs für Unterkunft im Sinne des § 22 Absatz 1 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch beziehungsweise des § 35 Absatz 1 Satz 1 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch für Mietwohnungen gehören die Nettokaltmiete, die kalten Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung (ohne Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung - Bruttokaltmiete) und sonstige mietvertraglich geschuldete Leistungen, wie beispielsweise eine Umlage für Trägerwohnungen (beispielsweise in der Wohnungslosenhilfe und bei den Hilfen für Menschen mit Behinderung). Ebenso gehören dazu auch einmalig anfallende Nachzahlungen, die dem Bedarf für Unterkunft zuzuordnen sind.</p>	<p>Begründung für die Neufassung von Nummer 3.1.1:</p> <p>In diesem Abschnitt wird geregelt, welche Kosten zur Bruttokaltmiete gehören. Dazu gehören die Nettokaltmiete, die Betriebskosten und einmalige Nachzahlungen wie Umlagenabrechnungen.</p> <p>Mit der Einfügung der „Umlage Wohnungslosenunterbringung“ wird klargestellt, dass für wohnungslose Personen, die in sogenannte Trägerwohnungen untergebracht sind und oftmals Betreuungs- und Unterstützungsleistungen nach §§ 67 fortfolgende des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch erhalten, diese Umlage auch den übernahmefähigen Kosten für Unterkunft zuzuordnen ist. Sie gehört zur Kaltmiete und ist notwendiger Bestandteil der Miete und bildet die Aufwendungen des Trägers als Hauptmie-</p>

		<p>ters („Wohnungsverwalters“) ab. Die leistungsberechtigte Person kann dieser Zahlungsverpflichtung nicht ausweichen. Ohne die Übernahme dieser Umlage ist die Unterbringung beispielsweise von Wohnungslosen in Wohnungen erheblich erschwert und die (kostenintensivere) Unterbringung in Wohnungslosenunterkünften dauert an. Mit der Neufassung dieses Abschnittes wird der Rechtsprechung des Landessozialgerichtes Berlin-Brandenburg Rechnung getragen, welches die Umlage Wohnungslosenunterbringung der Kaltmiete zugeordnet hat (Landessozialgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 28. Juli 2016, L 32 AS 288/14). Gleiches ist analog übertragbar für Trägerwohnungen im Bereich der Eingliederungshilfe einschließlich der seelisch Behinderten.</p>				
<p>3.2 Abstrakte Angemessenheit</p> <p>(1) Leistungen für die Unterkunft werden gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II bzw. § 35 Absatz 1 SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind.</p> <p>(2) Als Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten (siehe Nummer 3.1.1) zur Feststellung der abstrakten Angemessenheit auf Grundlage des Mietspiegels 2015 gelten:</p> <table border="1" data-bbox="145 1327 600 1396"> <tr> <td>Anzahl der Personen pro</td> <td>Richtwert für die monatl.</td> </tr> </table>	Anzahl der Personen pro	Richtwert für die monatl.	<p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (...) bzw. beziehungsweise (...) SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(2) Als Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten (siehe Nummer 3.1.1) zur Feststellung der abstrakten Angemessenheit auf Grundlage des Mietspiegels 2017 gelten:</p> <table border="1" data-bbox="817 1316 1272 1388"> <tr> <td>Anzahl der Personen pro</td> <td>Richtwert für die monat-</td> </tr> </table>	Anzahl der Personen pro	Richtwert für die monat-	<p>Begründung Nummer 3.2. Absatz 2: Die Neuberechnung der angemessenen Richtwerte ergibt sich aus dem Mietspiegel 2017 unter Zugrundelegung der Wohnungen aller Wohnungsgrößen in einfachen und mittleren Wohnlagen jeweils gewichtet</p>
Anzahl der Personen pro	Richtwert für die monatl.					
Anzahl der Personen pro	Richtwert für die monat-					

(BG)	Bruttokaltmiete in €	Bedarfsgemeinschaft	lichen Bruttokaltmiete in Euro	
1 Person	364,50	1 Person	404,00	<p>nach Wohnungsgröße und Wohnungsbestand. Darüber hinaus wurden die Wohnflächen entsprechend der ständigen Rechtsprechung der Sozialgerichte angepasst, wonach für eine 3-Personen-Bedarfsgemeinschaft eine Wohnfläche von 80 Quadratmeter angemessen ist. Daher erhöht sich die angemessene Wohnfläche ab 3-Personen-Bedarfsgemeinschaften die Wohnfläche jeweils um 5 Quadratmeter. Für Alleinerziehende mit einem Kind wird eine angemessene Wohnfläche von 65 Quadratmeter anerkannt, da diese im Vergleich zu Paarhaushalten einen höheren Wohnflächenbedarf haben. Zur näheren Begründung: siehe Anlage 1.</p>
2 Personen	437,40	2 Personen	472,20	
3 Personen	518,25	2 Personen (Alleinerziehende mit einem Kind)	491,40	
4 Personen	587,35	3 Personen	604,80	
5 Personen	679,97	4 Personen	680,40	
Jede weitere Person	84,12	5 Personen	795,60	
		Jede weitere Person	93,60	
<p>Das Konzept, das der Ermittlung der Richtwerte für angemessene monatliche Bruttokaltmieten zugrunde liegt, ist in Anlage 1 zu diesen Ausführungsvorschriften dargestellt.</p> <p>(3) Bei Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus (1. Förderweg) ist eine Überschreitung der Richtwerte nach Absatz 2 um bis zu 10 % zulässig (Begründung siehe Anlage 1 zu diesen Ausführungsvorschriften).</p>		<p>Das Konzept, das der Ermittlung der Richtwerte für angemessene monatliche Bruttokaltmieten zugrunde liegt, ist in Anlage 1 zu diesen Ausführungsvorschriften dargestellt.</p> <p>(...) % Prozent</p>		
<p>3.2.1 - Größe der Bedarfsgemeinschaft</p> <p>(1) Die Richtwerte gemäß Nummer 3.2 sowie die Grenzwerte gemäß Nummer 5.2 sind abhängig von der Größe der Bedarfsgemeinschaft (Zahl der Personen). Zur Bestimmung der Größe der jeweiligen Bedarfsgemeinschaft im Rahmen der Angemessenheitsprüfung der Kosten für Unter-</p>				

<p>kunft und Heizung wird in beiden Rechtskreisen (SGB II und XII) auf die in § 7 Absatz 3 SGB II beschriebenen Personen abgestellt (fiktive Bedarfsgemeinschaft), unabhängig davon, ob Personen, die der fiktiven Bedarfsgemeinschaft angehören, von den Leistungsausschlüssen des SGB II erfasst sind.</p> <p>(2) Abweichend davon bilden Leistungsberechtigte nach dem SGB XII bereits ab Vollendung des 18. Lebensjahres eine eigene Bedarfsgemeinschaft bei der Beurteilung der Angemessenheit.</p> <p>(3) Für die Angemessenheitsbestimmung der Kosten für Unterkunft und Heizung einer Haushalts- oder Wohngemeinschaft sind die tatsächlichen Aufwendungen grundsätzlich kopfteilig zu ermitteln. Die sich danach ergebenden Aufwendungen der fiktiven Bedarfsgemeinschaft(en) sind dem jeweiligen Richtwert gemäß Nummer 3.2 bzw. dem jeweiligen Grenzwert gemäß Nummer 5.2 nach Zahl ihrer Mitglieder gegenüberzustellen. Dies gilt in Einzelfällen nach höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht,</p> <p>a) wenn durch eine Berücksichtigung der Kosten für Unterkunft und Heizung nach Kopfteilen eine Bedarfsunterdeckung und folglich</p>	<p>(...) SGB II und XII Zweites Buch Sozialgesetzbuch und Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) SGB II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(2) Abweichend davon bilden leistungsberechtigte Personen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch bereits ab Vollendung des 18. Lebensjahres eine eigene Bedarfsgemeinschaft bei der Beurteilung der Angemessenheit.</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.2.1 Absatz 2: In der kompletten AV Wohnen wurden Bezeichnungen wie Hilfebedürftige, Hilfeempfangende, Leistungsempfangende oder Leistungsbeziehende einheitlich ersetzt durch „leistungsberechtigte Person“. Dies entspricht dem Wortlaut der jeweiligen Leistungsgesetze. Eine gesonderte Begründung erfolgt daher im Weiteren in der AV Wohnen nicht mehr, da es sich um redaktionelle Anpassungen handelt.</p>
---	--	---

<p>Mietschulden entstehen würden, z.B. durch vorübergehende Abwesenheit (unter 6 Monate) oder vollständige Sanktionierung (SGB II) eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft, sofern dieses Mitglied nicht über Einkommen oder Vermögen verfügt bzw. die übrigen Haushaltsmitglieder nicht darauf verwiesen werden können, den Unterkunftsanteil zu verlangen (BSG - B 4 AS 67/12 R - vom 23.05.2013 und – B 14 AS 50/10 R – vom 19.10.2010) oder</p> <p>b) wenn eine wirksame vertragliche Vereinbarung zwischen Personen besteht, die eine Wohnung gemeinsam nutzen, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden. Bei der Bemessung der Kosten der Unterkunft und Heizung ist in diesem Fall der Anteil entscheidend, der nach der internen Vereinbarung auf die/den jeweiligen Mitbewohner/in entfällt (BSG - B 14 AS 85/12 R - vom 22.08.2013).</p>	<p>(...) z.B. zum Beispiel</p> <p>(...) SGB II Zweites Buch Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) bzw. beziehungsweise</p> <p>(...) (BSG Bundessozialgericht- B 4 AS 67/12 R - vom 23.05. Mai 2013 und – B 14 AS 50/10 R – vom 19.10. Oktober 2010)</p> <p>(...) die/den jeweiligen Mitbewohner/in oder den jeweiligen Mitbewohner entfällt (BSG Bundessozialgericht - B 14 AS 85/12 R - vom 22. August 08.2013).</p>	
<p>3.2.2 - Besonderheiten bei der Neuanmietung von Wohnraum</p> <p>(1) Ist bereits bei einer gewünschten Neuanmietung erkennbar, dass die Miete unangemessen werden kann (z.B. durch eine für die konkrete Wohnung unrealistisch niedrige Betriebskostenvorauszahlung, Staffelmietverträge) ist eine Zusicherung oder Zustimmung zu den Aufwendungen für die neue Wohnung nicht zu erteilen. Dies gilt nicht für befristete Mietnachlässe für die Dauer des Leistungsbezugs nach dem SGB II bzw. SGB XII.</p>	<p>(...) z.B. zum Beispiel</p> <p>(...) SGB II Zweiten Buch Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) bzw. beziehungsweise</p> <p>(...) SGB XII Zwölften Buch Sozialgesetzbuch</p>	

<p>(2) Erhöht sich die Miete nach einem nicht erforderlichen Umzug (siehe auch Nummer 8.2 Absatz 5), wird gemäß § 22 Absatz 1 Satz 2 SGB II nur die bisherige angemessene Miethöhe als angemessene Kosten der Wohnung übernommen.</p> <p>Erfolgt der Zuzug aus dem Gebiet eines kommunalen Trägers außerhalb des Landes Berlin, ist in diesen Fällen abweichend davon nicht die dortige bisherige Miete zu Grunde zu legen, sondern maximal die Richtwerte gemäß Nummer 3.2 bzw. die Grenzwerte gemäß Nummer 5.2 im Land Berlin (BSG - B 4 AS 60/09 R - vom 01.06.2010). Dies gilt nicht bei einer Leistungsunterbrechung aufgrund der Erzielung von Einkommen, das zur Überwindung der Hilfebedürftigkeit für mindestens 1 Monat führt (vgl. Urteile des Bundessozialgerichts vom 9.4.2014 – B 14 AS 23/13 R – und vom 10.9.2013 – B 4 AS 89/12 R).</p>	<p>(2) Erhöht sich die Miete nach einem nicht erforderlichen Umzug (siehe auch Nummer 8.2 Absatz 5), wird gemäß § 22 Absatz 1 Satz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch nur die bisherige angemessene Miethöhe als angemessene Kosten der Wohnung übernommen.</p> <p>Bei fortdauernder Deckelung sind jedoch Kostensteigerungen sowohl bei den Aufwendungen für Unterkunft als auch bei den Heizkosten zu berücksichtigen (Bundessozialgericht, Urteil vom 29. April 2015 – B 14 AS 6/14 R). Die zu verwendende Dynamisierung wird von der für Soziales zuständigen Senatsverwaltung bekanntgegeben.</p> <p>Erfolgt der Zuzug aus dem Gebiet eines kommunalen Trägers außerhalb des Landes Berlin, ist in diesen Fällen abweichend davon nicht die dortige bisherige Miete zu Grunde zu legen, sondern maximal die Richtwerte gemäß Nummer 3.2 beziehungsweise die Grenzwerte gemäß Nummer 5.2 im Land Berlin (BSG-Bundessozialgericht - B 4 AS 60/09 R - vom 01. 06. Juni 2010). Dies gilt nicht bei einer Leistungsunterbrechung aufgrund der Erzielung von Einkommen, das zur Überwindung der Hilfebedürftigkeit für mindestens 1 Monat führt (vgl. vergleiche Urteile des Bundessozialgerichts vom 9. 04. April 2014 – B 14 AS 23/13 R – und vom 10. 09. September 2013 – B 4 AS 89/12 R).</p> <p>(3) Die Regelungen des Absatzes 2 finden keine Anwendung, sofern der Umzug zu solchen Zeiten erfolgte, in denen die Wohnaufwendungsverordnung (WAV) beziehungsweise die bis zum 30. April 2012 geltende Fassung der AV-</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.2.2 Absatz 2: Bei nicht notwendigem Umzug, der zu einer höheren Miete führt, wird für leistungsbe-rechtigte Personen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch die Übernahme der Aufwendungen der Kosten für Unterkunft und Heizung auf der Höhe der Miete der früheren Wohnung gedeckelt (§ 22 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch). In der AV Wohnen fehlte es bislang an einer Regelung, wonach auch die alte Miete zu dynamisieren ist. Denn es ist anzunehmen, dass auch die Miete der früheren Wohnung nicht unverändert geblieben wäre. Die Aufnahme dieser Dynamisierungsregelung und damit Berücksichtigung von (fiktiven) Kostensteigerungen steht im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts.</p> <p>Absenkungen, die sich beispielsweise aus gesunkenen Heizkosten für eine bestimmte Heizart nach dem bundesweiten Heizkostenpiegel ergeben könnte, bleiben jedoch unberücksichtigt.</p> <p>Begründung zu Absatz 3.: Es erfolgt die Umsetzung Bundessozialgerichts-Rechtsprechung zur Deckelung der Kosten der Unterkunft nach nicht erforderlichen Umzügen im Sinne des § 22 Absatz-</p>
--	--	--

	<p style="color: red;">Wohnen galten.</p>	<p>zes. 1 Satz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch. Das Bundessozialgerichts hat (B 14 AS 6/14 R, Randnummer 20 fortfolgend, juris) ausgeführt, dass die Deckungsvorschrift des § 22 Absatz 1 Satz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch nur Anwendung findet, wenn zutreffend ermittelte Angemessenheitsgrenzen bestehen. Dies bedeutet insbesondere, dass § 22 Absatz 1 Satz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch keine Anwendung finden kann, wenn Leistungsbeziehende in Zeiten umgezogen sind, in denen die WAV galt, weil diese vom Landessozialgericht beziehungsweise Bundessozialgericht für unwirksam erklärt worden ist.</p>
<p>3.2.3 Mietfreiheit bei Einzug Erlässt die Vermieterin/der Vermieter bei Einzug eine oder mehrere Mietzahlungen ganz oder teilweise, weil die Mieterin oder der Mieter dafür die Renovierung der Wohnung übernimmt, sind anstelle des erlassenen Teils nur die tatsächlichen Aufwendungen für die Renovierung nach Maßgabe der Angemessenheitsbestimmungen dieser Ausführungsvorschriften in der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen.</p>	<p>(...) die Vermieterin oder / der Vermieter</p>	
<p>3.2.4 - Angemessenheit bei Wohngemeinschaften und Untermietverhältnissen Grundsätzlich sind bei Personen oder Bedarfsgemeinschaften, die mit anderen Personen oder Bedarfsgemeinschaften zur gemeinsamen Nutzung der Wohnung eine Wohngemeinschaft</p>	<p>3.2.4 - Angemessenheit bei Wohngemeinschaften und Untermietverhältnissen Grundsätzlich sind bei Personen oder Bedarfsgemeinschaften, die mit anderen Personen oder Bedarfsgemeinschaften zur gemeinsamen Nutzung der Wohnung eine Wohngemeinschaft</p>	

<p>gründen, der Angemessenheitsprüfung die Richtwerte gemäß Nummer 3.2 ggf. in Verbindung mit Nummer 3.5 pro Bedarfsgemeinschaft zu Grunde zu legen. Leben in einer Wohnung leistungsempfangende Personen nach SGB II und SGB XII, sind zwischen dem Jobcenter und dem Sozialamt abgestimmte Entscheidungen zu treffen. Dies gilt auch für Untermietverhältnisse.</p>	<p>gründen, der Angemessenheitsprüfung die Richtwerte gemäß Nummer 3.2 ggf. gegebenenfalls in Verbindung mit Nummer 3.5 pro Bedarfsgemeinschaft zu Grunde zu legen. Leben in einer Wohnung leistungsberechtigte Personen nach SGB II dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch und SGB XII Zwölften Buch Sozialgesetzbuch, sind zwischen dem Jobcenter und dem Sozialamt abgestimmte Entscheidungen zu treffen. Dies gilt auch für Untermietverhältnisse.</p>	
	<p>3.2.5 – Sonderregelungen für besondere Wohnsituationen im 4. Kapitel Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>Hinsichtlich der Bedarfe für Kosten der Unterkunft und Heizung für leistungsberechtigte Personen nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch wird hinsichtlich der in § 42a des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch geregelten besondere Wohnsituationen auf die Nr. 7 der Ausführungsvorschriften über die Durchführung des Vierten Kapitels des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (AV GruSi) verwiesen.</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.2.5: Am 1. Juli 2017 trat unter anderem § 42a des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch in Kraft. Diese Vorschrift enthält für die leistungsberechtigten Personen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch teilweise Sondervorschriften betreffend die Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung für Neufälle ab 1. Juli 2017. Dies gilt insbesondere für leistungsberechtigte Personen in Wohngemeinschaften und sonstigen Unterkünften wie Wohnungslosenunterkünften. Die Hinweise zu § 42a des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch wurden bereits in der AV GruSi konkretisiert.</p>
<p>3.3. Betriebskosten 3.3.1 Allgemeines</p> <p>(1) Als Betriebskosten können nur die in der Betriebskostenverordnung aufgeführten Kosten berücksichtigt werden (Näheres zu den Heizkos-</p>		

<p>ten und Warmwasserbereitungskosten siehe Nummer 5). Darüber hinaus gehören Gebühren für Kabelfernsehen zu den Wohnungskosten, wenn sie Bestandteil des Mietvertrages sind oder deren Verpflichtung zur Zahlung durch den Mietvertrag begründet ist und der Anschluss nicht einzeln kündbar ist.</p> <p>(2) Weitere Nebenkosten wie zum Beispiel für einen PKW-Stellplatz werden in der Regel nicht übernommen.</p>		
<p>3.3.2 Nachzahlungen</p> <p>(1) Einmalig anfallende Nachzahlungen (siehe auch Nummer 3.1.1 Absatz 1 Satz 2) sind zunächst in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen. Dies gilt auch für den direkt vor der jetzigen Wohnung bewohnten Wohnraum, sofern die Nachzahlungsforderung in Zeiträumen des Leistungsbezugs fällig wird und es sich nicht um Schulden handelt.</p>	<p>3.3.2 Nachzahlungen</p> <p>(1) Einmalig anfallende Nachzahlungen (siehe auch Nummer 3.1.1 Absatz 1 Satz 2) sind zunächst in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen. Dies gilt auch für den direkt vor der jetzigen Wohnung bewohnten Wohnraum, sofern die Nachzahlungsforderung in Zeiträumen des Leistungsbezugs fällig wird und es sich nicht um Schulden handelt.</p> <p>Besteht ein Mietverhältnis noch, gilt dies auch für die Nachzahlungen, die vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit tatsächlich entstanden sind, aber erst nach deren Eintritt fällig werden (Bundessozialgericht – B 14 AS 40/14 R – vom 25. Juni 2015), sofern es sich nicht um Schulden handelt. Nachzahlungen aus einem nicht mehr bestehenden Mietverhältnis sind nur dann zu übernehmen, wenn die leistungsberechtigte Person im Zeitpunkt der Entstehung der Kosten im Leistungsbezug stand und im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachzahlungen noch im Leistungsbezug steht sowie die Aufgabe der Wohnung in Erfüllung der Kostensenkungsobliegenheit erfolgte bzw. der Umzug notwendig gewesen ist und kei-</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.3.2 Absatz 1 Sätze 2 und 3: Die aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird berücksichtigt.</p>

<p>(2) Nachzahlungen für Zeiträume, in denen die Kosten der Wohnung nach Durchführung des Kostensenkungsverfahrens gemäß Nummer 7 auf das angemessene Maß reduziert wurden, sind nicht zu übernehmen. In Fällen eines durchgeführten Kostensenkungsverfahrens sind Nachzahlungen anteilig für die Monate des Jahres zu übernehmen, in denen die tatsächliche Miete anzuerkennen ist.</p> <p>(3) Sofern eine Nachzahlung aus einer Betriebskostenabrechnung umgelegt auf einen monatlichen Betrag zu einer Richtwertüberschreitung führt, ist vor Einleitung des Kostensenkungsverfahrens zu prüfen, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine Betriebskostenabrechnung rechtswidrig ist. Solche Anhaltspunkte können gegeben sein, wenn z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Abrechnung vom Vermieter nicht rechtzeitig vorgelegt wird, b) der Abrechnungszeitraum nicht angegeben ist, c) nicht nur umlagefähige Betriebskosten aufgeführt worden sind, d) die Betriebskosten auch gewerblich genutzte Räume mit umfassen, e) der Kostenanteil der Mieterin/des Mieters nicht nachvollziehbar ausgewiesen wird (Verteilerschlüssel), f) die Vorauszahlungen der Mieterin/des Mieters nicht richtig beziffert wurden. 	<p>ne anderweitige Bedarfsdeckung vorliegt.</p> <p>(2) Nachzahlungen für Zeiträume, in denen die Kosten der Wohnung nach Durchführung des Kostensenkungsverfahrens gemäß Nummer 7 auf das angemessene Maß reduziert wurden, sind nicht zu übernehmen. In Fällen eines durchgeführten Kostensenkungsverfahrens sind Nachzahlungen anteilig für die Monate des Jahres zu übernehmen, in denen die tatsächliche Miete anerkannt wurde.</p> <p>(3) Sofern eine Nachzahlung aus einer Betriebskostenabrechnung umgelegt auf einen monatlichen Betrag zu einer Richtwertüberschreitung führt, ist vor Einleitung des Kostensenkungsverfahrens zu prüfen, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine Betriebskostenabrechnung rechtswidrig ist. Solche Anhaltspunkte können gegeben sein, wenn z. B. zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Abrechnung vom Vermieter nicht rechtzeitig vorgelegt wird, b) der Abrechnungszeitraum nicht angegeben ist, c) nicht nur umlagefähige Betriebskosten aufgeführt worden sind, d) die Betriebskosten auch gewerblich genutzte Räume mit umfassen, e) der Kostenanteil der Mieterin/des Mieters nicht nachvollziehbar ausgewiesen wird (Verteilerschlüssel), f) die Vorauszahlungen der Mieterin/des Mieters nicht richtig beziffert wurden. 	<p>Begründung zu Nummer 3.3.2 Absatz 2 Satz 2: Es handelt sich lediglich um eine sprachliche Klarstellung. Es geht um Zeiträume, in denen die tatsächlichen KdU als angemessen anerkannt worden sind.</p>
--	--	---

<p>In diesem Fall sind die Leistungsbeziehenden zur Prüfung der Betriebskostenabrechnung aufzufordern und über die Möglichkeiten im Rahmen der kostenlosen Beratungshilfe zu informieren. Bis zur Klärung, ob die geforderte Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung rechtmäßig erhoben wird, ist die Nachzahlung nicht zu übernehmen und ggf. auch kein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.</p>	<p>In diesem Fall sind die leistungsberechtigten Personen zur Prüfung der Betriebskostenabrechnung aufzufordern und über die Möglichkeiten im Rahmen der kostenlosen Beratungshilfe zu informieren. Bis zur Klärung, ob die geforderte Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung rechtmäßig erhoben wird, ist die Nachzahlung nicht zu übernehmen und ggf. gegebenenfalls auch kein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.</p>	
<p>3.3.3 Rückzahlungen/Guthaben</p> <p>(1) Rückzahlungen und Guthaben insbesondere nach Betriebs- und/oder Heizkostenabrechnungen mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden tatsächlichen Aufwendungen. Rückzahlungen, die sich auf die Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht. Soweit nicht als Bedarf anerkannte Teile der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eigenverantwortlich (z. B. aus Regelbedarf oder aus vorhandenem Einkommen oder Vermögen) erbracht werden, bleiben Rückzahlungen und Guthaben bis zur Höhe der zuvor im Abrechnungszeitraum erbrachten Eigenmittel anrechnungsfrei.</p> <p>(2) Für Bedarfsgemeinschaften, deren Mitglieder ausschließlich Leistungen nach dem SGB XII beziehen, gelten die jeweils aktuellen Regelungen der Gemeinsamen Arbeitsanweisung der</p>	<p>3.3.3 Rückzahlungen, /Guthaben</p> <p>(1) Rückzahlungen und Guthaben insbesondere nach Betriebs- und/oder Heizkostenabrechnungen mindern für leistungsberechtigte Personen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden tatsächlichen Aufwendungen. Rückzahlungen, die sich auf die Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht. Soweit nicht als Bedarf anerkannte Teile der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eigenverantwortlich (z. B. zum Beispiel aus Regelbedarf oder aus vorhandenem Einkommen oder Vermögen) erbracht werden, bleiben Rückzahlungen und Guthaben bis zur Höhe der zuvor im Abrechnungszeitraum erbrachten Eigenmittel anrechnungsfrei.</p> <p>(2) Für leistungsberechtigte Personen nach dem SGB XII Zwölften Buch Sozialgesetzbuch gelten die jeweils aktuellen Regelungen der Gemeinsamen Arbeitsanweisung der Berliner Bezirks-</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.3.3 Absatz 1: § 22 Absatz 3 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch sieht für leistungsberechtigte Personen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch vor, dass Guthaben aus Umlageabrechnungen im Folgemonat des Zuflusses anzurechnen sind. Eine solche Sondervorschrift gibt es im Zwölften Buch Sozialgesetzbuch jedoch nicht. Daher erfolgt in Absatz 1 eine Klarstellung.</p> <p>Begründung zu Nummer 3.3.3 Absatz 2: Für leistungsberechtigte Personen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch erfolgt die Anrechnung von Guthaben und</p>

<p>Berliner Bezirksämter - Sozialämter - über den Einsatz von Einkommen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) (GA-ESH).</p>	<p>ämter - Sozialämter - über den Einsatz von Einkommen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (GA-ESH).</p>	<p>Rückzahlungen aus Umlagenabrechnungen nach anderen Regelungen als bei leistungsberechtigten Personen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch. Dies ist in der GA-ESH geregelt.</p>
<p>3.4 Neuanmietung von Wohnraum</p> <p>(1) Bei erforderlicher Neuanmietung von Wohnraum können die Richtwerte nach Nummer 3.2 um bis zu 10 vom Hundert überschritten werden.</p> <p>(2) Die tatsächlichen Aufwendungen bei der Neuanmietung von Wohnraum durch Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, auch im Rahmen der Anmietung von Wohnungen, die aus dem geschützten Marktsegment vermittelt werden, die die Richtwerte nach Nummer 3.2 um bis zu 20 vom Hundert überschreiten, gelten als angemessen, wenn die Unterbringung in kostenintensiveren gewerblichen oder kommunalen Einrichtungen beendet oder verhindert werden kann. Flüchtlinge in Gemeinschaftsunterkünften gelten als Wohnungslose. Von häuslicher Gewalt betroffene Frauen gelten als von Wohnungslosigkeit bedroht.</p> <p>(3) Die Zuschläge nach Absatz 1 und 2 werden nicht kumuliert, Absatz 2 schließt die Anwendung von Absatz 1 aus.</p>	<p>3.4 Neuanmietung von Wohnraum durch Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen</p> <p>(1) Bei erforderlicher Neuanmietung von Wohnraum können die Richtwerte nach Nummer 3.2 um bis zu 10 vom Hundert überschritten werden.</p> <p>(2) Die tatsächlichen Aufwendungen bei der Neuanmietung von Wohnraum durch Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, auch im Rahmen der Anmietung von Wohnungen, die aus dem geschützten Marktsegment vermittelt werden, die die Richtwerte nach Nummer 3.2 um bis zu 20 vom Hundert überschreiten, gelten als angemessen, wenn die Unterbringung in kostenintensiveren gewerblichen oder kommunalen Einrichtungen beendet oder verhindert werden kann. Flüchtlinge in Gemeinschaftsunterkünften gelten als Wohnungslose. Von häuslicher Gewalt betroffene Frauen gelten als von Wohnungslosigkeit bedroht.</p> <p>(3) Die Zuschläge nach Absatz 1 und 2 werden nicht kumuliert, Absatz 2 schließt die Anwendung von Absatz 1 aus.</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.4 Absatz 1 und zur Neufassung der Überschrift: Der allgemeine Neuanmietungszuschlag von 10 Prozent bei erforderlichem Umzug tritt nach der jetzigen AV Wohnen zum 31. Dezember 2017 außer Kraft (siehe Nummer 16). Er wird nicht fortgeschrieben. Stattdessen wird unter Nummer 6.1.1 ein sogenannte Umzugsvermeidungszuschlag (Richtwert plus 10 Prozent) eingeführt.</p> <p>Der Neuanmietungszuschlag in Höhe von 20 Prozent für wohnungslose Menschen bzw. von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen wird fortgeführt und entfristet (siehe auch Nr. 16), insbesondere auch um eine kostenintensive Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften beenden zu können.</p> <p>Begründung zur Streichung von Nummer 3.4 Absatz 3 alte Fassung: Da nur noch ein Neuanmietungszuschlag</p>

		von 20 Prozent vorgeschlagen wird, bedarf es keiner Klarstellung, dass die Neuanmietungszuschläge von 10 Prozent beziehungsweise 20 Prozent nicht kumuliert werden dürfen.
<p>3.5. Konkrete Angemessenheit – Besondere Bedarfe</p> <p>(1) Sofern die tatsächlichen Aufwendungen der Leistungsberechtigten den Richtwert gemäß Nummer 3.2 überschreiten, gelten wegen besonderer Bedarfe für Unterkunft zur individuellen Bestimmung der Angemessenheit abweichend von den Richtwerten gemäß Nummer 3.2 die in den Nummern 3.5.1 bis 3.5.3 getroffenen Sonderregelungen.</p>	<p>3.5. Konkrete Angemessenheit – Besondere Bedarfe</p> <p>(1) Sofern die tatsächlichen Aufwendungen der leistungsberechtigten Personen den Richtwert gemäß Nummer 3.2 überschreiten, gelten wegen besonderer Bedarfe für Unterkunft zur individuellen Bestimmung der Angemessenheit abweichend von den Richtwerten gemäß Nummer 3.2 die in den Nummern 3.5.1 bis 3.5.3 getroffenen Sonderregelungen.</p>	
<p>3.5.1 - Härtefälle</p> <p>In besonders begründeten Einzelfällen können die Richtwerte nach Nummer 3.2 aus sozialen Gründen und in Härtefällen um bis zu 10 vom Hundert überschritten werden, insbesondere bei</p> <p>a) Alleinerziehenden, b) Längerer Wohndauer (mindestens 15 Jahre), c) wesentlichen sozialen Bezügen (z. B. Schulweg von Kindern, Betreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten), d) über 60-jährigen Hilfeempfangenden, e) Schwangeren, f) Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte haben</p>	<p>3.5.1 - Härtefälle</p> <p>In besonders begründeten Einzelfällen können die Richtwerte nach Nummer 3.2 in Verbindung mit Nummer 3.4 aus sozialen Gründen und in Härtefällen um bis zu 10 vom Hundert überschritten werden, insbesondere bei</p> <p>a) Alleinerziehenden, b) längerer Wohndauer (mindestens 10 Jahre), c) wesentlichen sozialen Bezügen (z. B. zum Beispiel Schulweg von Kindern, Betreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen mit eigenständigem Profil und besonderer inhaltlicher Ausrichtung des Unterrichts, Pflege naher Angehöriger), d) über 60-jährigen leistungsberechtigten Personen,</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.5.1 Absatz 1: Durch die Einfügung von Nummer 3.4 wird klargestellt, dass ein etwaiger Härtefall auch bei der Notwendigkeit des Umzugs eine Rolle spielt.</p> <p>Zudem werden die Sonder- und Härtefälle um wenige Regelbeispiele ergänzt.</p> <p>So wird in Buchstabe b) die Wohndauer auf 10 Jahre gesenkt, da die Wohndauer von bislang 15 Jahren zu lang ist.</p> <p>Im Rahmen des Buchstaben c) wird bei den wesentlichen sozialen Bezügen klarstellend hinzugefügt, dass Kinder, die eine Schule</p>

	<p>e) Schwangeren, f) Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte haben, g) eigener Pflegebedürftigkeit, Erkrankung oder Behinderung, h) Modernisierungszuschlägen, i) Personen, die eine eigene Wohnung benötigen, um eine Unterbringung im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe beenden zu können.</p> <p>Der Härtefallzuschlag ist auch dann zu berücksichtigen, wenn dadurch die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht gedeckt werden.</p>	<p>mit besonderem Förderschwerpunkt besuchen, ebenfalls einen Ausnahmetatbestand darstellen können. Im Übrigen wurde die in Buchstabe c) genannte Fallgruppe um gesellschaftlich sinnvolle und sozial erwünschte Tätigkeiten wie die Pflege naher Angehöriger ergänzt.</p> <p>Für den Fall eigener Pflegebedürftigkeit, Erkrankung oder Beeinträchtigung wurde mit Buchstabe g) der bereits geltenden Nummer 3.5.2 Absatz 2 angepasst.</p> <p>Bei der Neuaufnahme des Buchstaben h) wurde dem Ansinnen der Koalitionsvereinbarung Rechnung getragen, dass es durch (energetische) Modernisierung zu erheblichen Mietsteigerungen kommen kann, so dass die Annahme eines Härtefalls angezeigt ist,</p> <p>Mit der Einfügung des Buchstaben i) wird dem Anliegen der Senatsverwaltung für Jugend Rechnung getragen. Auch für den Personenkreis der jungen Menschen besteht das Problem der Verfügbarkeit bzw. Anmietbarkeit von angemessenem Wohnraum.</p> <p>Im Übrigen wurde im letzten Satz auf Anregung der Senatsverwaltung für Justiz klarstellend eingefügt, dass der Härtefallzuschlag auch dann zu gewähren ist, wenn die tatsächliche Miete den Richtwert zuzüglich 10 Prozent immer noch überschreitet.</p>
--	--	--

		<p>Diese Fallgestaltung führt oft zu Rechtsstreitigkeiten zwischen den Leistungsberechtigten Personen und den Jobcentern. Kostenaufwändige Widerspruchs- und Klageverfahren können so vermieden werden.</p>
<p>3.5.2 - Angemessenheit bei besonderen Wohnformen oder Wohnerfordernissen</p> <p>(1) Die Angemessenheit der Wohnkosten bei ambulanten Wohnformen muss im Einzelfall geprüft werden. Nummer 3.2.4 gilt entsprechend. Demzufolge ist in Wohngemeinschaften hierbei für jede Bewohnerin und jeden Bewohner in der Regel vom Richtwert für eine Einzelpersonenbedarfsgemeinschaft auszugehen. Der Grundsatz gemäß § 13 SGB XII „ambulant vor stationär“ ist zu beachten.</p> <p>(2) Bei ambulanten Wohnformen (zum Beispiel betreutes Einzelwohnen, betreute Wohngemeinschaften, therapeutische Wohngemeinschaften, Wohngemeinschaften zur Sicherstellung gemeinsamer ambulanter Pflege - auch für Demenzkranke -) gilt Nummer 3.5.1 entsprechend.</p>	<p>(...) SGB XII Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch</p> <p>(2) Bei ambulanten Wohnformen (zum Beispiel betreutes Einzelwohnen, betreute Wohngemeinschaften, therapeutische Wohngemeinschaften, Wohngemeinschaften zur Sicherstellung gemeinsamer ambulanter Pflege - auch für Demenzkranke -) gilt Nummer 3.5.1 entsprechend. Sofern die individuelle Angemessenheit nur deswegen überschritten wird, weil der jeweilige Träger der ambulanten Wohnform eine Umlage für Trägerwohnungen mit dem Untermiet- bzw. Nutzungsvertrag geltend macht, gelten die tatsächlichen Aufwendungen als angemessen, sofern dafür ein Betrag in Höhe von 20 Euro monatlich je Vertrag nicht überschritten wird.</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.5.2 Nummer 2: Nach dem Urteil des Landessozialgerichts Berlin-Brandenburg vom 28. Juli 2016, L 32 AS 288/14 (vergleiche Begründung zu Nummer 3.1.1) gehört bei den sogenannten Trägerwohnungen eine Verwaltungskostenpauschale zu den Kosten für Unterkunft. Das Land Berlin ist bei der Versorgung von wohnungslosen Menschen, von Menschen mit Behinderungen beziehungsweise von Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten auf die Versorgung mit ambulanten Wohnformen angewiesen. Viele kleine Träger können die Akquise und Betreiben dieser Wohnformen ohne eine Verwaltungskostenpauschale nicht stemmen. Eine Begrenzung der Verwaltungskostenpauschale</p>

(3) Bei zweckentsprechend genutzten behindertengerechten Wohnungen (barrierefreie und der individuellen Behinderung entsprechende Wohnungen), insbesondere solche für Rollstuhlbewohnerinnen oder Rollstuhlbewohner, ist die Angemessenheit stets individuell und unabhängig von den Richtwerten nach Nummer 3.2 zu bestimmen. Dabei sind Dringlichkeit der Anmietung, das aktuelle Angebot auf dem Wohnungsmarkt, die Verkehrsanbindung, die örtliche Einschränkung von schulpflichtigen Kindern oder vergleichbare Tatbestände angemessen zu berücksichtigen. Der Anspruch auf eine rollstuhlgerechte Wohnung ist anzuerkennen, wenn der Rollstuhl aktuell oder in absehbarer Zeit nicht nur vorübergehend auch innerhalb der Wohnung benötigt wird.

(4) Absatz 3 gilt entsprechend für chronisch Kranke (zum Beispiel AIDS-Kranke) mit der Maßgabe, dass sich die Beurteilung der Angemessenheit an der Entscheidung des Wohnungsamtes hinsichtlich des Wohnraummehrbedarfes orientiert. Dem erhöhten Raumbedarf wird in der Regel durch Berücksichtigung des Richt-

ist sinnvoll. Bislang fehlen verlässliche Zahlen zur Inanspruchnahme der Pauschale, Zahl der Trägerwohnungen nebst Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner und der notwendigen Höhe der Pauschale. Die Regelung zur Trägerpauschale wird deshalb bis 31. Dezember 2019 befristet (siehe auch Nummer 16) und soll bis dahin evaluiert werden. Zudem soll das Gespräch mit der LIGA gesucht werden.

<p>wertes für eine um eine Person vergrößerte Bedarfsgemeinschaft Rechnung getragen. Gleiches gilt für die Grenzwertermittlung bei den Heizkosten (siehe Nummer 5.2).</p> <p>(5) Die bei der Unterbringung von Wohnungslosen anfallenden tatsächlichen Aufwendungen (Tagessätze) gelten unabhängig von den Richtwerten gemäß Nummer 3.2 vorübergehend solange als angemessen, wie eine Anmietung von regulärem Wohnraum unter Beteiligung der für die Gewährung von Leistungen gemäß § 67 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch zuständigen Leistungsstellen nicht realisiert werden kann. Für die Unterbringung von wohnungslosen Personen gemäß ASOG sind dies die Tagessätze, die für Leistungsempfangende nach dem SGB II in der durch das jeweils zuständige Bezirksamt ausgestellten „Bescheinigung über Unterkunftsplatznachweis bei Wohnungslosigkeit zur Vorlage im Jobcenter“ angegeben sind.</p>	<p>(5) Die bei der Unterbringung von Wohnungslosen anfallenden tatsächlichen Aufwendungen (Tagessätze) gelten unabhängig von den Richtwerten gemäß Nummer 3.2 vorübergehend solange als angemessen, wie eine Anmietung von regulärem Wohnraum unter Beteiligung der für die Gewährung von Leistungen gemäß § 67 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch zuständigen Leistungsstellen nicht realisiert werden kann. Für die Unterbringung von wohnungslosen Personen gemäß Allgemeines Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Berlin sind dies die Tagessätze, die für die leistungsberechtigten Person nach dem SGB II Zweiten Buch Sozialgesetzbuch in der durch das jeweils zuständige Bezirksamt ausgestellten „Bescheinigung über Unterkunftsplatznachweis bei Wohnungslosigkeit zur Vorlage im Jobcenter“ angegeben sind.</p>	
<p>3.5.3 - Angemessenheit bei Ausübung des Umgangsrecht</p> <p>(1) Sofern sich Kinder der/des Leistungsempfangenden regelmäßig bei dem getrennt lebenden anderen Elternteil aufhalten und eine so genannte „temporäre Bedarfsgemeinschaft“ zur Ausübung des Umgangsrechts nach den dazu von der Bundesagentur für Arbeit erlassenen Hinweisen zu § 7 SGB II anerkannt wurde, ist der entsprechend erhöhte Bedarf für Unterkunft und</p>	<p>(1) Sofern Kinder regelmäßig im Haushalt der leistungsberechtigten Person wohnen und eine so genannte „temporäre Bedarfsgemeinschaft“ zur Ausübung des Umgangsrechts nach den dazu von der Bundesagentur für Arbeit erlassenen Hinweisen zu § 7 SGB II Zweites Buch Sozialgesetzbuch anerkannt wurde, ist der entsprechend erhöhte Bedarf für Unterkunft und Heizung</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.5.3. Absatz 1: Es handelt sich um eine sprachliche Klarstellung. Eine temporäre Bedarfsgemeinschaft kann sowohl mit einem Elternteil als auch mit beiden Elternteilen bestehen, sofern Hilfebedürftigkeit vorliegt.</p>

<p>Heizung anzuerkennen. Dem zur Wahrnehmung des Umgangsrechts des Leistungsempfängernden notwendige zusätzliche Raumbedarf ist in der Regel durch Berücksichtigung des Richtwerts nach Nummer 3.2 mit der entsprechenden Bedarfsgemeinschaftsgröße (der „temporären Bedarfsgemeinschaft“) Rechnung zu tragen. Gleiches gilt für die Grenzwertermittlung bei den Heizkosten (siehe Nummer 5.2).</p> <p>(2) Abweichungen vom Regelfall nach Absatz 1 sind unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles möglich. Hierbei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Häufigkeit und Dauer des Aufenthaltes, Zahl der Kinder, Alter der Kinder, Geschlecht der Kinder. 	<p>anzuerkennen. Dem zur Wahrnehmung des Umgangsrechts der leistungsberechtigten Person notwendige zusätzliche Raumbedarf ist in der Regel durch Berücksichtigung des Richtwerts nach Nummer 3.2 mit der entsprechenden Bedarfsgemeinschaftsgröße (der „temporären Bedarfsgemeinschaft“) Rechnung zu tragen. Gleiches gilt für die Grenzwertermittlung bei den Heizkosten (siehe Nummer 5.2).</p>	
<p>3.6 Sozialer Wohnungsbau – Mietzuschuss Wird die Bruttokaltmiete einer Wohnung im Sozialen Wohnungsbau als unangemessen bewertet, können die betroffenen Mieterinnen und Mieter zur Vermeidung von finanziellen Härten Mietzuschuss nach den Verwaltungsvorschriften über die Gewährung von Mietzuschuss im Sozialen Wohnungsbau (Mietzuschussvorschriften 2016 – ABl. v. 08.01.2016, Seite 41) bei der zgs consult GmbH beantragen.</p> <p>Der Mietzuschuss wird grundsätzlich in Höhe des Anteils der Bruttokaltmiete, der nach einem Verfahren zur Kostensenkung nicht mehr vom Job-</p>	<p>3.6 Sozialer Wohnungsbau – Mietzuschuss Wird die Bruttowarmmiete einer Wohnung im Sozialen Wohnungsbau als unangemessen bewertet, können die betroffenen Mieterinnen und Mieter zur Vermeidung von finanziellen Härten einen Mietzuschuss nach den Verwaltungsvorschriften über die Gewährung von Mietzuschuss im Sozialen Wohnungsbau (Mietzuschussvorschriften 2016, ABl. v. Amtsblatt vom 08. Januar 04.2016, Seite 41) in der jeweils geltenden Fassung bei der jeweils zuständigen Stelle beantragen.</p> <p>Der Mietzuschuss wird grundsätzlich in Höhe des Anteils der Bruttowarmmiete, der nach einem Verfahren zur Kostensenkung nicht mehr vom</p>	<p>Begründung zu Nummer 3.6: Mit dem am 6. Juli 2017 im Abgeordnetenhaus beschlossenen Vorschaltgesetz erfolgte bei der Bemessung des Mietzuschusses die Umstellung von der Bruttokalt- auf die Bruttowarmmiete. Die nunmehr so veränderte Fassung von Nummer 3.6 trägt dieser gesetzlichen Änderung Rechnung.</p> <p>Zudem wird hervorgehoben, dass die Leistungsträger die leistungsberechtigte Person, die in einer Wohnung des sozialen Wohnungsbaus lebt, über die Möglichkeit der Inanspruchnahme des Mietzuschusses zu beraten haben. Damit kann der Entstehung</p>

<p>center oder Sozialamt übernommen wird, gewährt.</p>	<p>Jobcenter oder Sozialamt übernommen wird, gewährt. Die für Soziales zuständigen Bereiche der Bezirksämter und die Jobcenter sind verpflichtet, präventiv Wohnraumverlust entgegenzuwirken und die leistungsberechtigten Personen über die Möglichkeit der Beantragung des Mietzuschusses zu beraten.</p>	<p>von Mietschulden und dem Eintritt von Wohnungslosigkeit entgegengewirkt werden. Bislang nehmen zahlreiche Anspruchsberechtigte, darunter auch leistungsberechtigte Person nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch, den Mietzuschuss nicht in Anspruch.</p>
<p>4. Kosten für Unterkunft bei selbstgenutztem Wohneigentum</p> <p>4.1 Grundsatz</p> <p>(1) Die Beurteilung der Angemessenheit selbstgenutzten Wohneigentums, das nach § 12 Absatz 3 Nr. 4 SGB II und § 90 Absatz 2 Nr. 8 SGB XII als Vermögen geschützt ist, unterliegt den Bedingungen des § 22 Absatz 1 SGB II und § 35 Absatz 2 SGB XII.</p> <p>(2) Um eine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mieterinnen und Mietern zu verhindern, unterliegt die Prüfung der Angemessenheit den gleichen Kriterien wie die Prüfung der Angemessenheit von Mieten auf Grundlage dieser Ausführungsvorschriften mit der Folge, dass ggf. kostensenkende Maßnahmen einzuleiten sind.</p> <p>(3) Die Angemessenheitsprüfung der in Nummer 4.1.1 Absatz 2 genannten Kosten in ihrer Ge-</p>	<p>(1) Die Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen selbstgenutzten Wohneigentums, das nach § 12 Absatz 3 Nr. 4 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 90 Absatz 2 Nr. 8 SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch als Vermögen geschützt ist, unterliegt den Bedingungen des § 22 Absatz 1 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 35 Absatz 2 SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch.</p> <p>(2) Um eine Privilegierung von Eigentümerinnen und Eigentümern gegenüber Mieterinnen und Mietern zu verhindern, unterliegt die Prüfung der Angemessenheit den gleichen Kriterien wie die Prüfung der Angemessenheit von Mieten auf Grundlage dieser Ausführungsvorschriften mit der Folge, dass ggfs. gegebenenfalls kostensenkende Maßnahmen einzuleiten sind.</p>	<p>Begründung zu Nummer 4 Absatz 2: Es werden lediglich beide Geschlechter benannt.</p>

<p>samtheit erfolgt nach den in Nummer 3.2 in Verbindung mit Nummer 3.5 beschriebenen Maßstäben für Mietwohnungen. Dabei sind auch einmalig anfallende Bedarfe, z.B. im Rahmen des Erhaltungsaufwandes, zu berücksichtigen.</p> <p>(4) Nummer 3.1 Absatz 3 gilt für selbstgenutztes Wohneigentum entsprechend.</p>	<p>(...) z.B. zum Beispiel</p>	
<p>4.1.1 Tatsächliche Aufwendungen</p> <p>(1) Zu den tatsächlichen Aufwendungen für selbst bewohntes Wohneigentum gehören die mit dem selbst bewohnten Wohneigentum verbundenen Belastungen. Wenn der Erhalt des Wohneigentums durch den Wegfall der Anschlussförderung gefährdet ist und nach den jeweils geltenden Härteausgleichsvorschriften Zuwendungen gewährt werden, mindern diese die tatsächlichen Aufwendungen in entsprechender Höhe.</p> <p>(2) Zu den Belastungen gehören insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Schuldzinsen und dauernde Lasten (z. B. Erbbauzins), b) Steuern von Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge, c) unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur im Sinne des § 22 Absatz 2 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (Erhaltungsaufwand), auch einmalig anfallende Bedarfe, die die Wohnbarkeit und den Substanzerhalt des Wohneigentums sicherstellen, nicht jedoch der Wertverbesserung dienende Aufwendungen. 	<p>a) (...) z.B. zum Beispiel</p> <p>b) Steuern von Grundbesitz Steuern auf das Eigentum an Grundstücken, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,</p>	

<p> rung dienen; nicht der Wertverbesserung dienen notwendige Maßnahmen nach dem Stand der Technik in der preisgünstigsten Variante, d) sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes, e) umlagefähige Betriebskosten wie bei Mietwohnungen; dazu gehören auch einmalig anfallende Nachzahlungen, die dem Bedarf für Unterkunft zuzuordnen sind, sowie f) im Einzelfall zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbare, auch anteilige Tilgungsleistungen, wenn der Leistungsberechtigte ansonsten gezwungen wäre, das selbst bewohnte Wohneigentum aufzugeben und die Finanzierung weitestgehend abgeschlossen ist. </p> <p> (3) Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur gemäß Absatz 2 Buchstabe c) werden gemäß § 22 Absatz 2 SGB II in die Gesamtangemessenheitsbeurteilung der Kosten für die Unterkunft einbezogen. Wird die Angemessenheit bezogen auf den darin genannten 12-Monatszeitraum allein durch den einmalig anfallenden Erhaltungsaufwand überschritten, kann der überschreitende Anteil zur Sicherung der Unterkunft als Darlehen erbracht werden, das dinglich gesichert werden soll. Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur sind dabei nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind. </p> <p> (4) Die preisgünstigste Variante unabweisbaren </p>	<p> f) im Einzelfall zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbare, auch anteilige Tilgungsleistungen, wenn die leistungsberechtigte Person ansonsten gezwungen wäre, das selbst bewohnte Wohneigentum aufzugeben und die Finanzierung weitestgehend abgeschlossen ist. </p> <p> (...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch </p>	
--	---	--

<p>Erhaltungsaufwandes ist durch Vorlage von mindestens drei entsprechenden Kostenvoranschlägen zu belegen.</p> <p>(5) Einmalig anfallender Erhaltungsaufwand ist nicht mittels monatlicher pauschaler Zahlung abzudecken. Gleiches gilt für einmalige Sonderumlagen, die durch Beschluss der Eigentümergemeinschaft erbracht werden müssen. Die einzig zulässige Ausnahme bildet die bei Eigentumswohnungen mit den Hauslasten zu zahlende Instandhaltungsrücklage, die durch bindenden Beschluss der Eigentümergemeinschaft monatlich erbracht werden muss.</p> <p>(6) Die Übernahme von Tilgungsleistungen nach dem SGB II (siehe Absatz 2 Buchstabe f) ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung in Ausnahmefällen, in denen es in der Regel nur um die Tilgung einer Restschuld geht und die Vermögensbildung bereits weitgehend abgeschlossen ist, nicht ausgeschlossen (BSG - B 14 AS 79/10 R – vom 07.07.2011). Hier tritt der Aspekt des Vermögensaufbaus aus Mitteln der Existenzsicherung gegenüber dem auch vom SGB II verfolgten Ziel, die Beibehaltung der Wohnung zu ermöglichen, zurück.</p> <p>(7) Als weitgehend abgeschlossen ist eine Finanzierung dann anzusehen, wenn die Tilgungsleistungen (z.B. bei einem Annuitätendarlehen) die Zinsleistungen bereits bei Weitem über-</p>	<p>(6) Die Übernahme von Tilgungsleistungen nach dem SGB II Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (siehe Absatz 2 Buchstabe f) ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung in Ausnahmefällen, in denen es in der Regel nur um die Tilgung einer Restschuld geht und die Vermögensbildung bereits weitgehend abgeschlossen ist, nicht ausgeschlossen (BSG Bundessozialgericht - B 14 AS 79/10 R – vom 07. Juli 07-2011; BSG Bundessozialgericht – B 4 AS 49/14 R – vom 03. Dezember 12-2015). Hier tritt der Aspekt des Vermögensaufbaus aus Mitteln der Existenzsicherung gegenüber dem auch vom Zweiten Buch Sozialgesetzbuch verfolgten Ziel, die Beibehaltung der Wohnung zu ermöglichen, zurück.</p> <p>(7) Als weitgehend abgeschlossen ist eine Finanzierung zum Beispiel dann anzusehen, wenn die Tilgungsleistungen (z.B. zum Beispiel bei einem Annuitätendarlehen) die Zinsleistungen</p>	<p>Begründung zu Nummer 4.1.1 Absatz 6: Es wird lediglich Bezug genommen auf die aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung, die die bisherige Rechtsprechung bestätigt hat.</p> <p>Begründung zu Absatz 7: Die Einfügung des Beispielsfalls macht deutlich, dass auch in anderen Fällen die Übernahme von Tilgungsleistungen in Be-</p>
--	--	--

<p>schreiten, also mindestens 70 % der zu erbringenden Zahlungsrate bei einer Anfangstilgung von 1 % betragen. Für diesen Fall kommt eine Übernahme der Tilgungsleistungen auf Grundlage des § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II jedenfalls dann in Betracht, wenn die Kosten in Form von Tilgungsleistungen unvermeidbar sind, weil ansonsten der Verlust des selbst genutzten Wohneigentums droht und soweit die tatsächlichen Aufwendungen für das selbstgenutzte Wohneigentum insgesamt die individuelle Angemessenheit gemäß Nummer 3.2 ggf. in Verbindung mit Nummer 3.5 nicht übersteigen.</p> <p>(8) Absatz 6 und 7 gelten auch für Leistungsrechte nach dem SGB XII.</p>	<p>bereits bei Weitem überschreiten, also mindestens 70 % Prozent der zu erbringenden Zahlungsrate bei einer Anfangstilgung von 1 % Prozent betragen. Für diesen Fall kommt eine Übernahme der Tilgungsleistungen auf Grundlage des § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch jedenfalls dann in Betracht, wenn die Kosten in Form von Tilgungsleistungen unvermeidbar sind, weil ansonsten der Verlust des selbst genutzten Wohneigentums droht und soweit die tatsächlichen Aufwendungen für das selbstgenutzte Wohneigentum insgesamt die individuelle Angemessenheit gemäß Nummer 3.2 ggf. gegebenenfalls in Verbindung mit Nummer 3.5 nicht übersteigen.</p> <p>(8) Absatz 6 und 7 gelten auch für leistungsberechtigte Personen nach dem SGB XII Zwölften Buch Sozialgesetzbuch.</p>	<p>tracht kommen kann, zum Beispiel in den Fällen, in denen die Anfangstilgung höher als 1 Prozent war und die Vermögensbildung schon weitgehend abgeschlossen ist.</p>
<p>4.2 Besonderheiten bei der Angemessenheitsprüfung</p> <p>(1) Die individuelle Prüfung der Angemessenheit hat unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles zu erfolgen, wenn die tatsächlichen Aufwendungen gemäß Nummer 4.1.1 Absatz 2 den maßgeblichen Richtwert gemäß Nummer 3.2 überschreiten.</p> <p>Zur Beurteilung, ob die tatsächlichen Kosten auch unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles nicht mehr als angemessen bewertet werden können, sollten mindestens folgende Umstände gewürdigt werden:</p>		

<p>a) die Perspektive des Leistungsbezugs, b) der Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Eintritt der Hilfebedürftigkeit (z.B. wegen Schicksalsschlages oder mangelnder Vorsorge für die Wechselfälle des Lebens), c) die Dauer der Restfinanzierung, d) die Lebens- und Kreditbedingungen bei Abschluss des Kreditvertrages, e) der Zustand der Immobilie (zukünftig entstehender Erhaltungsaufwand), f) sonstige Härtefallkriterien wie bei Mietern (Nummer 3.5).</p> <p>(2) Ergibt die Angemessenheitsprüfung, dass die Aufwendungen den individuell festgestellten angemessenen Umfang übersteigen, soll vorrangig auf Maßnahmen hingewirkt werden, die durch Teilvermietung oder Eigenbeteiligung aus nicht anrechenbaren Einkünften oder geschütztem Barvermögen den Erhalt einer an sich von dem Vermögenseinsatz geschützten Immobilie ermöglichen. Nummer 7 gilt entsprechend.</p>	<p>(...) z.B. zum Beispiel</p> <p>f) sonstige besondere Bedarfe wie bei Mieterinnen und Mietern (Nummer 3.5).</p>	<p>Begründung zu Nummer 4.2 Buchstabe f): Buchstabe f) wird lediglich sprachlich der Überschrift zu Nummer 3.5 angepasst.</p>
<p>5. Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung (Mietwohnungen und selbstgenutztes Wohneigentum) 5.1 Grundsatz Die Angemessenheitsprüfung der Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt auf Grundlage von § 22 Absatz 1 SGB II bzw. § 35 Absatz 2 und 4 SGB XII in Verbindung mit Nummer 5.2 und Anlage 2 dieser Ausführungsvorschriften getrennt von den Kosten für die Unterkunft. Zu den Besonderheiten des Kostensen-</p>	<p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (...) bzw. beziehungsweise (...) SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p>	

<p>kungsverfahrens wird auf Nummer 6 und 7, hier insbesondere auf Nummer 6.1.1 verwiesen.</p>		
<p>5.1.1 Tatsächliche Aufwendungen (inkl. Nachzahlungen)</p> <p>(1) Gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II und § 35 Absatz 4 SGB XII werden Leistungen für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.</p> <p>(2) Die tatsächlichen Aufwendungen umfassen die monatlichen Kosten für Heizung einschließlich der Kosten einer zentralen Warmwasserbereitung, zuzüglich etwaiger Nachzahlungen (auch für den direkt vor der jetzigen Wohnung bewohnten Wohnraum, sofern diese fristgerecht geltend gemacht werden und es sich nicht um Schulden handelt).</p>	<p>(...) inkl. inklusive</p> <p>(1) Gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 35 Absatz 4 Satz 1 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch werden Leistungen für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.</p> <p>(2) Die tatsächlichen Aufwendungen umfassen die monatlichen Kosten für Heizung einschließlich der Kosten einer zentralen Warmwasserbereitung zuzüglich etwaiger Nachzahlungen (auch für den direkt vor der jetzigen Wohnung bewohnten Wohnraum, sofern diese fristgerecht geltend gemacht werden und es sich nicht um Schulden handelt). Nummer 3.3.2 Absatz 1 und 2 gelten entsprechend.</p> <p>Betriebskostennachzahlungen, die sich auf die Kosten der Heizenergie beziehen, sind jedenfalls dann zu übernehmen, sofern die tatsächlichen Heizkosten noch angemessen sind. Dies gilt auch dann, wenn die Kosten der Unterkunft auf das angemessene Maß beschränkt worden sind.</p>	<p>Begründung zu Nummer 5.1.1 Absatz 1: In Absatz 1 wird lediglich die Inbezugnahme auf Satz 1 des § 35 Abs. 4 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch klargestellt. Die Sätze 3 und 4 betreffen die Gewährung von Heizkosten als Pauschale. Eine Regelung, die in Berlin keine Anwendung findet.</p> <p>Begründung zu Nummer 5.1.1 Absatz 2: Hier Satz 2: Die Neufassung erfolgt aufgrund aktueller Rechtsprechung (siehe auch Begründung zu Punkt 3.3.2 Absatz 1 und 2: Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen).</p> <p>Hier Satz 3: Jobcenter-Bescheide differenzieren bei gedeckelten Kosten regelmäßig nicht, welche Kosten gedeckelt wurden (Bruttokaltmiete und/oder Heizung). Es wird ein Gesamtbetrag (bruttowarm) ausgewiesen, der der leistungsberechtigten Person gewährt wird. Aus dem Regelungsgegenstand der Bescheide ergibt sich daher nicht, in welcher Höhe der leistungsberechtigten Person Kosten für Heizung gewährt wurden. Dies hat bei einer Heizkostennachzahlung</p>

<p>(3) Eine zentrale Warmwasserbereitung liegt vor, wenn die Warmwasserversorgung zentral für alle Wohneinheiten in einem Mehrparteienwohnhaus (über die Heizanlage, eine Warmwassertherme oder Fernwärme) und die Abrechnung der Warmwasserkosten im Rahmen der Nebenkostenabrechnung erfolgt. Gleiches gilt für Wohnungen beziehungsweise Einfamilienhäuser, in denen Warmwasser über die Heizungsanlage erzeugt wird. Nicht erfasst sind die Kosten einer dezentralen Warmwasserbereitung, für die die Mehrbedarfe gemäß § 21 Absatz 7 SGB II bzw. § 30 Absatz 7 SGB XII zuzuerkennen sind.</p>	<p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (...) bzw. beziehungsweise (...) SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p>	<p>zur Folge, dass diese zu übernehmen ist, sofern die Heizkosten insgesamt noch angemessen sind. Mit einer solchen Regelung können eine Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten in der Sozialgerichtsbarkeit vermieden werden.</p>
<p>5.2 Angemessenheit</p> <p>(1) Gegenstand der Angemessenheitsprüfung sind die tatsächlichen Aufwendungen gemäß Nummer 5.1.1. Die Angemessenheitsprüfung hat nach höchstrichterlicher Rechtsprechung getrennt von der Angemessenheitsprüfung der Kosten für die Wohnung nach eigenen Regeln zu erfolgen. Dabei ist ein konkret-individueller Maßstab anzulegen.</p> <p>(2) Die tatsächlichen Aufwendungen für Heizung gemäß Absatz 1 sind nach höchstrichterlicher Rechtsprechung als angemessen anzusehen,</p>		

soweit sie nicht einen Grenzwert überschreiten, der unangemessenes Heizen indiziert.

(3) Der Grenzwert errechnet sich aus dem Produkt des Wertes für zu hohe Heizkosten inklusive Warmwasserbereitungskosten bei zentraler Warmwasserversorgung auf der Grundlage des Bundesweiten Heizspiegels differenziert nach Größe der Bedarfsgemeinschaft, beheizter Wohnfläche des Gebäudes, Energieträgern und der angemessenen Wohnfläche. Die näheren Grundsätze zur Bestimmung angemessener Heiz- sowie Warmwasserbereitungskosten, die aktuellen Werte des Bundesweiten Heizspiegels und die daraus errechneten Grenzwerte sowie die Abschläge für Wohnungen mit dezentraler Warmwasserversorgung sind der Anlage 2 zu diesen Ausführungsvorschriften zu entnehmen.

(4) Für die Prüfung der Angemessenheit von Heizkosten von nicht im Heizspiegel erfassten Heizenergieträgern (z. B. auch feste Brennstoffe in ofenbeheiztem Wohnraum) gilt Nummer 1 letzter Absatz der Anlage 2. Es ist zu beachten, dass die für Soziales zuständige Senatsverwaltung die Leistungsstellen regelmäßig über die jeweiligen Marktpreise für feste Brennstoffe zwar informiert, eine Begrenzung auf die darin genannten Beträge damit jedoch nicht verbunden ist. Dies ersetzt auch nicht die in Absatz 1 bis 3 in Verbindung mit Nummer 5.2.1 beschriebene individuelle Angemessenheitsprüfung. Der Bedarf ist individuell zu ermitteln. Bei der Bewilligung ist zu beachten, dass die saisonal günstigeren Sommerpreise genutzt werden sollen.

(...) z. B. zum Beispiel

<p>5.2.1 Grenzwertüberschreitungen</p> <p>Sofern die tatsächlichen Aufwendungen für Heizung den maßgeblichen Grenzwert überschreiten, muss der Einzelfall geprüft werden, denn auch in diesem Fall können die tatsächlichen Aufwendungen konkret angemessen sein. Im Rahmen dieser Einzelfallprüfung ist zu ermitteln, warum die tatsächlichen Aufwendungen über dem Grenzwert liegen und ob sie im Einzelfall dennoch als angemessen anzusehen sind (zum Beispiel aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen).</p>	<p>Sofern die tatsächlichen Aufwendungen für Heizung den maßgeblichen Grenzwert überschreiten, muss der Einzelfall geprüft werden, denn auch in diesem Fall können die tatsächlichen Aufwendungen konkret angemessen sein. Im Rahmen dieser Einzelfallprüfung ist zu ermitteln, warum die tatsächlichen Aufwendungen über dem Grenzwert liegen und ob sie im Einzelfall dennoch als angemessen anzusehen sind, beispielsweise aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen oder aus im Wohnobjekt liegenden Gründen, insbesondere bei Einfachfenstern oder ineffizienten Heizkörpern. Die leistungsberechtigte Person ist auf Energiesparmöglichkeiten hinzuweisen (zum Beispiel Energiesparberatung Berlin und andere).</p>	<p>Begründung zu Nummer 5.2.1: Es ist klarstellend hervorgehoben, dass nicht nur in der Person liegende Gründe, sondern im Objekt liegende Gründe (beispielsweise Einfachfenster, Wohnungen mit Außenwänden, ineffiziente Heizkörper, et cetera) dazu führen können, dass auch bei einer Überschreitung der Grenzwerte Heizkosten im Einzelfall angemessen sein können.</p>
<p>5.2.2 Gebäudefläche</p> <p>(1) Als maßgebliche Gebäudefläche gilt die in der für die jeweilige Wohnung erstellten Heizkostenabrechnung ausgewiesene beheizte Wohnfläche des Gebäudes. Es kann darin auch nur z. B. die Wohnfläche, beheizte Wohnfläche, Nutzfläche, Gebäudefläche oder Ähnliches aufgeführt sein.</p> <p>(2) In Wohnungen, in denen eine Einzelheizanlage nur die jeweilige Wohnung beheizt (z. B. Gasheizungen), ist die Wohnfläche der Wohnung zu Grunde zu legen.</p> <p>(3) Bei Gebäudeflächen unter 100 qm ist der maßgebliche Grenzwert der Kategorie 100 – 250</p>	<p>5.2.2. Gebäudeheizfläche</p> <p>(...) z. B. zum Beispiel</p> <p>(...) z. B. zum Beispiel</p> <p>(...) qm Quadratmeter</p>	<p>Begründung zur Überschrift in Nummer 5.2.2: Es handelt sich um eine sprachliche Klarstellung in der Überschrift. Wie aus Absatz 1 hervorgeht, ist zur Bestimmung angemessener Heizkosten auf die Gebäudeheizfläche abzustellen. Diese ergibt sich aus der Heizkostenabrechnung. Die Fläche betreffend die Umlage der kalten Betriebskosten kann von der Gebäudeheizfläche jedoch abweichen.</p>

qm zu entnehmen.	(...) qm Quadratmeter	
<p>5.2.3 Heizenergieträger – Fernwärme</p> <p>Fernwärme wird in der Regel in Heizkraftwerken und Müllverbrennungsanlagen erzeugt. In anderen Fällen kommt es bei der Abgrenzung zu anderen Heizenergieträgern darauf an, dass die Wärmelieferung aus einer nicht im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehenden Heizanlage erfolgt.</p>		
<p>5.3 Rückzahlungen / Guthaben / Nachzahlungen</p> <p>(1) Rückzahlungen und Guthaben insbesondere nach Betriebs- und/oder Heizkostenabrechnungen mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden tatsächlichen Aufwendungen. Rückzahlungen, die sich auf die Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht. Soweit nicht als Bedarf anerkannte Teile der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eigenverantwortlich (z. B. aus Regelbedarf oder aus vorhandenem Einkommen oder Vermögen) erbracht werden, bleiben Rückzahlungen und Guthaben bis zur Höhe der zuvor im Abrechnungszeitraum erbrachten Eigenmittel anrechnungsfrei.</p> <p>(2) Für Bedarfsgemeinschaften, deren Mitglieder ausschließlich Leistungen nach dem SGB XII beziehen, gelten die jeweils aktuellen Regelungen der Gemeinsamen Arbeitsanweisung der</p>	<p>5.3 Rückzahlungen, /Guthaben, /Nachzahlungen</p> <p>(1) Rückzahlungen und Guthaben aus Heizkostenabrechnungen mindern für leistungsberechtigte Personen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden tatsächlichen Aufwendungen. Rückzahlungen, die sich auf die Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Heizung beziehen, bleiben außer Betracht. Soweit nicht als Bedarf anerkannte Teile der Aufwendungen für Heizung eigenverantwortlich (z. B. zum Beispiel aus Regelbedarf oder aus vorhandenem Einkommen oder Vermögen) erbracht werden, bleiben Rückzahlungen und Guthaben bis zur Höhe der zuvor im Abrechnungszeitraum erbrachten Eigenmittel anrechnungsfrei.</p> <p>(2) Für leistungsberechtigte Personen nach dem SGB XII Zwölften Buch Sozialgesetzbuch gelten die jeweils aktuellen Regelungen der Gemeinsamen Arbeitsanweisung der Berliner Bezirks-</p>	<p>Begründung zu Nummer 5.3 Absatz 1: Die Anrechnung von Betriebskostenguthaben ist bereits in Nummer 3.3.3 geregelt. Die dort genannte Begründung gilt auch hier.</p> <p>Begründung zu Nummer 5.3 Absatz 2: Für leistungsberechtigte Personen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch erfolgt die Anrechnung von Guthaben und</p>

<p>Berliner Bezirksämter - Sozialämter - über den Einsatz von Einkommen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) (GA-ESH).</p> <p>(3) Nummer 3.3.2 Absatz 1 und 2 gilt bei Nachzahlungen für Heiz- und/oder Warmwasserbereitungskosten entsprechend.</p>	<p>ämter - Sozialämter - über den Einsatz von Einkommen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) (GA-ESH).</p> <p>(3) Nummer 3.3.2 Absatz 1 und 2 gilt bei Nachzahlungen für Heiz- und/oder Warmwasserbereitungskosten entsprechend.</p>	<p>Rückzahlungen aus Heizkostenabrechnungen nach anderen Regelungen als bei leistungsberechtigten Personen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch. Dies ist in der GA-ESH geregelt (siehe auch Begründung zu Punkt 3.3.3. Absatz 2).</p>
<p>6. Wirtschaftlichkeit</p> <p>6.1 Grundsatz</p> <p>Die Überprüfung der Kosten für die Unterkunft und der Kosten für die Heizung und der Warmwasserbereitung erfolgt getrennt voneinander. Das jeweils unter 7.1 bzw. 7.2 beschriebene Kostensenkungsverfahren bei Überschreitung einer der beiden Komponenten ist jedoch nur dann einzuleiten, wenn bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gemäß Nummer 6.1.1 auch die Gesamtaufwendungen überschritten werden. Für den Fall der Überschreitung der Gesamtaufwendungen ist die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gemäß Nummer 6.1.2 durchzuführen.</p>	<p>(...) bzw. beziehungsweise</p>	
<p>6.1.1 Wirtschaftlichkeitsvergleich der Gesamtaufwendungen</p> <p>(1) Sofern entweder die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft (Bruttokaltmiete gemäß Nummer 3.1.1) oder die Aufwendungen für die Heizung (Nummer 5.1.1) die Angemessenheitsgrenze übersteigen, ist ein zusammenfassender Wirtschaftlichkeitsvergleich der Gesamtaufwendungen durchzuführen.</p> <p>(2) Übersteigen die tatsächlichen Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung (ggf. in-</p>	<p>(2) Übersteigen die tatsächlichen Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung (ggf. ge-</p>	<p>Begründung zu Nummer 6.1.1 Absatz 2, 1. Halbsatz:</p>

<p>klusive der zentralen Warmwasserbereitungskosten) nicht die Summe der Aufwendungen, die nach einem Umzug als angemessen anzuerkennen wären (Vergleich mit Summe der einschlägigen Richtwerte für Unterkunft und Heizung ggf. inklusive der zentrale Warmwasserbereitungskosten – siehe Anlage 3) ist von einem Kostensenkungsverfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II abzusehen. In diesem Fall sind die tatsächlichen Aufwendungen weiterhin als konkret angemessen zu übernehmen.</p> <p>(3) Absatz 1 und 2 werden im Rechtskreis des SGB XII analog angewandt.</p>	<p>gegebenfalls inklusive der zentralen Warmwasserbereitungskosten) nicht die Summe der Aufwendungen, die nach einem Umzug als angemessen anzuerkennen wären (Vergleich mit Summe der einschlägigen Richtwerte für Unterkunft und Heizung ggf. gegebenenfalls inklusive der zentrale Warmwasserbereitungskosten und eines Umzugsvermeidungszuschlags von 10 Prozent des Richtwertes nach 3.2 Absatz 2– (siehe Anlage 3) sowie in Härtefällen zuzüglich eines Zuschlages nach Ziffer 3.5.1 (siehe Anlage 3a) ist von einem Kostensenkungsverfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch abzusehen. In diesem Fall sind die tatsächlichen Aufwendungen weiterhin als konkret individuell angemessen zu übernehmen.</p>	<p>Da die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht nur abstrakt bestimmt werden (Nummer 3.2), sondern individuell konkret angemessen sein müssen, werden bei der Bestimmung der Gesamtaufwendungen selbstverständlich auch etwaige besondere Bedarfe (vergleiche Nummer 3.5) sowie ein „Umzugsvermeidungszuschlag“ einbezogen, um Umzüge, die mit erheblichen Folgekosten verbunden sind, zu</p>
<p>6.1.2 Wirtschaftlichkeit bei Wohnungswechsel</p> <p>(1) Ist die Miete (Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten) für eine Wohnung unter Berücksichtigung des Einzelfalles als unangemessen bewertet worden und kommt als kostensenkende Maßnahme nur ein Wohnungswechsel in Betracht, sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bei der Leistungsgewährung besonders zu beachten.</p> <p>(2) Insbesondere muss gemäß § 22 Absatz 1 Satz 4 SGB II eine Absenkung nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der</p>	<p>(...) und/oder</p> <p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p>	

<p>bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Unwirtschaftlich ist ein Wohnungswechsel auch dann, wenn die Aufwendungen für die derzeit bewohnte Wohnung zwar individuell unangemessen gemäß Nummer 3.2 ggf. in Verbindung mit Nummer 3.5 bzw. gemäß Nummer 5.2 wären, ein Wohnungswechsel in eine Wohnung mit angemessenen Aufwendungen aber mit insgesamt höheren Aufwendungen verbunden wäre.</p> <p>(3) Vor der Aufforderung, die Aufwendungen für die Wohnung zu senken, ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung anzustellen. Um den Betrachtungszeitraum zu ermitteln, ist eine Prognoseentscheidung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls anzustellen, wann mit dem Ausscheiden aus dem Leistungsbezug durch bedarfsdeckendes Einkommen zu rechnen ist. Die Unwirtschaftlichkeit eines Wohnungswechsels wird in der Regel nur anzunehmen sein, wenn absehbar ist, dass die leistungsberechtigte Person in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheidet. Als nahe Zukunft gilt ein Zeitraum von bis zu zwölf Monaten. Es ist nach Ablauf des prognostizierten Zeitraums nachvollziehbar zu prüfen und zu dokumentieren, inwieweit die getroffenen Prognosen realistisch waren.</p> <p>Bei der Berechnung ist daher die Differenz aus individuell angemessener Miete für die voraussichtliche Dauer des Leistungsbezuges in der Regel von höchstens zwölf Monaten und dem unangemessenen Teil zu bilden und den durch einen Wohnungswechsel ausgelösten Kosten</p>	<p>(...) ggfs. gegebenenfalls (...) bzw. beziehungsweise</p> <p>(3) Vor der Aufforderung, die Aufwendungen für die Wohnung zu senken, ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung anzustellen. Um den Betrachtungszeitraum zu ermitteln, ist eine Prognoseentscheidung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls anzustellen. So ist die Unwirtschaftlichkeit eines Wohnungswechsels anzunehmen, wenn absehbar ist, dass die leistungsberechtigte Person in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheidet. Als nahe Zukunft gilt ein Zeitraum von bis zu zwölf Monaten. Es ist nach Ablauf des prognostizierten Zeitraums nachvollziehbar zu prüfen und zu dokumentieren, inwieweit die getroffenen Prognosen realistisch waren.</p> <p>Bei der Berechnung ist daher die Differenz aus individuell angemessener Miete für die voraussichtliche Dauer des Leistungsbezuges in der Regel von höchstens zwölf Monaten und dem unangemessenen Teil zu bilden und den durch einen Wohnungswechsel ausgelösten Kosten</p>	<p>Begründung zu Nummer 6.1.2 Absatz 3: Der Absatz wird sprachlich gestrafft. Es verbleibt dabei, dass eine Unwirtschaftlichkeit angenommen werden kann, wenn mit einem zeitnahen Ausscheiden aus dem Leistungsbezug zu rechnen ist. Ob dies – wie bisher geregelt - durch Erzielung bedarfsdeckenden Einkommens oder auf andere Weise geschieht, ist für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unerheblich.</p>
---	--	---

<p>gegenüberzustellen. Dabei sind auch die unvermeidbaren Mietkosten für zwei Wohnungen zu berücksichtigen (siehe Nummer 8.3 Absatz 4). Übersteigen die durch den Wohnungswechsel ausgelösten Kosten den Differenzbetrag, so wird die in Nummer 7.1 Abs. 1 genannte Frist in der Regel auf bis zu höchstens zwölf Monate verlängert. Die Kostensenkung unterbleibt in dieser Zeit und die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung werden weiterhin übernommen. Nach Ablauf dieser Frist sind unverzüglich Maßnahmen zur Kostensenkung zu realisieren.</p> <p>Eine Kostensenkungsaufforderung innerhalb der voraussichtlichen Dauer des Leistungsbezuges von in der Regel höchstens zwölf Monaten ist möglich, wenn sich die Prognose zwischenzeitlich verändern sollte.</p> <p>Ist in naher Zukunft nicht mit dem Ausscheiden aus dem Leistungsbezug zu rechnen, ist für die Berechnung von einer Dauer des Leistungsbezuges von 36 Monaten auszugehen.</p>	<p>gegenüberzustellen. Dabei sind auch die unvermeidbaren Mietkosten für zwei Wohnungen zu berücksichtigen (siehe Nummer 8.3 Absatz 4). Übersteigen die durch den Wohnungswechsel ausgelösten Kosten den Differenzbetrag, so wird die in Nummer 7.1 Abs. Absatz 1 genannte Frist in der Regel auf bis zu höchstens zwölf Monate verlängert. Die Kostensenkung unterbleibt in dieser Zeit und die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung werden weiterhin übernommen. Nach Ablauf dieser Frist sind unverzüglich Maßnahmen zur Kostensenkung zu realisieren.</p> <p>Eine Kostensenkungsaufforderung innerhalb der voraussichtlichen Dauer des Leistungsbezuges von in der Regel höchstens zwölf Monaten ist möglich, wenn sich die Prognose zwischenzeitlich verändern sollte.</p> <p>Ist in naher Zukunft nicht mit dem Ausscheiden aus dem Leistungsbezug zu rechnen, ist für die Berechnung von einer Dauer des Leistungsbezuges von 36 Monaten auszugehen.</p>	
<p>7. Kostensenkungsverfahren 7.1 bei Überschreitung der individuell angemessenen Kosten für die Unterkunft</p> <p>(1) Ergibt die Angemessenheitsprüfung, dass die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft den (individuell festgestellten) angemessenen Umfang übersteigen, werden die Kosten für die Unterkunft gemäß § 22 Absatz 1 SGB II und § 35 Absatz 2 Satz 2 SGB XII so lange übernommen, wie es dem Hilfeempfangenden oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel oder</p>	<p>7. Kostensenkungsverfahren 7.1 bei Überschreitung der individuell angemessenen Kosten für die Unterkunft</p> <p>(1) Ergibt die Angemessenheitsprüfung, dass die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft den (individuell festgestellten) angemessenen Umfang übersteigen, werden die Kosten für die Unterkunft gemäß § 22 Absatz 1 SG des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 35 Absatz 2 Satz 2 SG des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch so lange übernommen, wie es der leistungsberechtigten Person oder der Be-</p>	

auf andere geeignete Weise (z. B. durch Untervermietung, Zuzahlung aus nicht anrechenbarem Einkommen oder Vermögen) die Kosten zu senken, in der Regel jedoch nicht länger als sechs Monate. Die Frist beginnt mit der Aufforderung zur Kostensenkung, wenn die individuelle Angemessenheit nach Anhörung der Betroffenen festgestellt wurde und die tatsächlichen Aufwendungen den individuell festgestellten angemessenen Umfang übersteigen. Die Anhörung erfolgt bereits im Zuge der Antragsbearbeitung.

In besonders begründeten Einzelfällen kann dieser Zeitraum, z. B. wenn trotz intensiver nachgewiesener Suchbemühungen der Leistungsempfänger angemessener Wohnraum nicht zur Verfügung steht oder nicht angemietet werden kann, erweitert werden.

darfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel oder auf andere geeignete Weise (z.B. zum Beispiel durch Untervermietung, Zuzahlung aus nicht anrechenbarem Einkommen oder Vermögen) die Kosten zu senken, in der Regel jedoch nicht länger als sechs Monate. Die Frist beginnt mit der Aufforderung zur Kostensenkung, wenn die individuelle Angemessenheit nach Anhörung der Betroffenen festgestellt wurde und die tatsächlichen Aufwendungen den individuell festgestellten angemessenen Umfang übersteigen. Die Anhörung erfolgt bereits im Zuge der Antragsbearbeitung.

In begründeten Einzelfällen kann dieser Zeitraum, z.B. zum Beispiel wenn trotz intensiver nachgewiesener Suchbemühungen der leistungsberechtigten Person angemessener Wohnraum nicht zur Verfügung steht oder nicht angemietet werden kann, erweitert werden.

Hiervon ist in der Regel auszugehen, wenn pro Woche mindestens zwei anerkennungsfähige Dokumentationen zur Wohnungssuche vorgelegt werden. Zum Nachweis von Bemühungen sind insbesondere folgende Unterlagen geeignet:

- Einladungsschreiben von Vermietern oder Hausverwaltungen zu Besichtigungsterminen,
- Bestätigung über eine Bewerbung bei Wohnungsgesellschaften,
- Bei öffentlichen Besichtigungsterminen Angabe von Adresse der Wohnung, Ansprechpartner für die Wohnung, Datum und Uhrzeit des Besichtigungstermins,
- Sofern aufgrund telefonischer Kontaktauf-

Begründung zu Nummer 7.1 Absatz 1:
Es erfolgt die Aufnahme von Fallbeispielen, in welcher Weise geeignete Suchbemühungen dokumentiert werden können. Die Beispiele sind an die im Stadtstaat Hamburg geltenden Fachanweisungen zu § 22 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch angelehnt (vergleiche Punkt 6.5.4.
<http://www.hamburg.de/basfi/fa-sqbii-kap03-22/4269084/fa-sqbii-22-kdu/>).

In der Praxis zeigt sich leider häufig, dass die leistungsberechtigten Personen angeben, intensiv innerhalb der sechsmonatigen Schonfrist nach angemessenem Wohnraum gesucht, aber gleichwohl keinen Wohnraum gefunden zu haben. Bei der Weitergewährung von Leistungen, in Widerspruchs- und Klageverfahren zeigt sich daher oftmals, dass die leistungsberechtigten Personen nicht wussten, ob und in welcher Weise sie

<p>Die Einleitung geeigneter Schritte zur Reduzierung der Ausgaben soll ausschließlich unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit erfolgen. Insbesondere darf das Verlangen zur Anmietung einer neuen Wohnung nicht zu Wohnungslosigkeit oder zur Verletzung des Grundsatzes „ambulant vor stationär“ führen.</p> <p>(2) Nach einer Leistungsunterbrechung von weniger als zwölf Monaten beginnt die Frist nach Absatz 1 Satz 1 nicht erneut, wenn die Betroffenen im Rahmen eines im vorangegangenen Leistungsbezug eingeleiteten Kostensenkungsverfahrens über die Höhe der angemessenen Kosten, die Obliegenheit einer notwendigen Senkung der Kosten für Unterkunft und Heizung sowie die Folgen mangelnder Senkung der Kosten informiert wurden. Gleiches gilt beim Wechsel der Rechtskreise SGB II und SGB XII.</p> <p>Abweichend hiervon beginnt die Frist erneut, wenn</p>	<p>nahme keine Unterlagen vorliegen: Angabe von Wohnungsunternehmen, Datum, Uhrzeit und Ansprechpartner für die Wohnung,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins für besonderen Wohnraumbedarf (ehemals: Dringlichkeit), - Beantragung einer Wohnung im geschützten Marktsegment. <p>Die Einleitung geeigneter Schritte zur Reduzierung der Ausgaben soll ausschließlich unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit erfolgen. Hierbei sind persönliche Umstände (wie zum Beispiel Trauerjahr) angemessen zu berücksichtigen. Insbesondere darf das Verlangen zur Anmietung einer neuen Wohnung nicht zu Wohnungslosigkeit oder zur Verletzung des Grundsatzes „ambulant vor stationär“ führen.</p> <p>(2) Nach einer Leistungsunterbrechung von weniger als zwölf Monaten beginnt die Frist nach Absatz 1 Satz 1 nicht erneut, wenn die Betroffenen im Rahmen eines im vorangegangenen Leistungsbezug eingeleiteten Kostensenkungsverfahrens über die Höhe der angemessenen Kosten, die Obliegenheit einer notwendigen Senkung der Kosten für Unterkunft und Heizung sowie die Folgen mangelnder Senkung der Kosten informiert wurden. Gleiches gilt beim Wechsel der Rechtskreise SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch.</p> <p>Abweichend hiervon beginnt die Frist erneut, wenn</p>	<p>ihre Kostensenkungsbemühungen dokumentieren müssen. Daher wird aus Gründen der Klarheit sowohl für die leistungsberechtigten Personen als auch die Leistungsbehörden aufgenommen, in welcher Weise Suchbemühungen nachgewiesen werden können. Diese Hinweise sind auch in der Aufforderung des jeweiligen Leistungsträgers an den jeweiligen leistungsberechtigten Personen, Kostensenkungsbemühungen zu ergreifen, aufzunehmen.</p> <p>Darüber hinaus soll im Rahmen der Verhältnismäßigkeit es den Leistungsträgern ermöglicht werden, auch in besonderen persönlichen Umständen – wie beispielweise unter Beachtung eines Trauerjahres - der leistungsberechtigten Personen eine Verlängerung der 6-Monats-Frist vorzunehmen.</p>
--	--	---

<p>a) sich die Höhe der angemessenen Kosten seit der vorherigen Aufforderung zur Kostensenkung verändert hat (die gängige höchstrichterliche Rechtsprechung formuliert als Mindestanforderung einer Kostensenkungsaufforderung und der ihr zukommenden Aufklärungs- und Warnfunktion, dass darin die Höhe der als angemessen anzusehenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu beziffern ist – so z. B. BSG B 4 AS 78/09 R -) oder</p> <p>b) zu Beginn der Leistungsunterbrechung der erneute Leistungsbezug nicht vorhersehbar war und wenn der oder die Betroffene während der Leistungsunterbrechung die Miete regelmäßig und vollständig gezahlt hat.</p> <p>(3) Sofern die Miete den Richtwert nicht so erheblich überschreitet, dass ein Verzicht auf kostensenkende Maßnahmen unter Berücksichtigung der besonderen Situation der Betroffenen ungerechtfertigt wäre, sollen Maßnahmen zur Senkung der Wohnungskosten nicht verlangt werden bei</p> <p>a) Einschränkungen aufgrund schwerer Krankheit, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit, sofern der Schweregrad insbesondere einen Umzug unmöglich macht;</p> <p>b) über 60 Jahre alten Hilfeempfangenden nach längerer Wohndauer, wenn zukünftige vorrangige Ansprüche (z. B. Rentenansprüche)</p>	<p>a) sich die Höhe der angemessenen Kosten seit der vorherigen Aufforderung zur Kostensenkung verändert hat (die gängige höchstrichterliche Rechtsprechung formuliert als Mindestanforderung einer Kostensenkungsaufforderung und der ihr zukommenden Aufklärungs- und Warnfunktion, dass darin die Höhe der als angemessen anzusehenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu beziffern ist – so z. B. BSG zum Beispiel Bundessozialgericht B 4 AS 78/09 R -) oder</p> <p>b) zu Beginn der Leistungsunterbrechung der erneute Leistungsbezug nicht vorhersehbar war und wenn der oder die Betroffene während der Leistungsunterbrechung die Miete regelmäßig und vollständig gezahlt hat.</p> <p>(3) Sofern die Miete den Richtwert nicht so erheblich überschreitet, dass ein Verzicht auf kostensenkende Maßnahmen unter Berücksichtigung der besonderen Situation der Betroffenen ungerechtfertigt wäre, sollen Maßnahmen zur Senkung der Wohnungskosten nicht verlangt werden bei</p> <p>a) Einschränkungen aufgrund schwerer Krankheit, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit der leistungsberechtigten Person beziehungsweise deren im Haushalt lebenden nahen Angehörigen, sofern der Schweregrad insbesondere einen Umzug unmöglich oder unzumutbar macht;</p>	<p>Begründung zu Nummer 7.1 Absatz 2 Buchstabe b): Die Streichung des 2. Halbsatzes in Buchstabe b) erfolgt, weil es nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung und dem Gesetz keine Verknüpfung zwischen unvorhersehbaren Leistungsbezug und regelmäßigen Mietzahlungen gibt.</p> <p>Begründung Nummer 7.1. Absatz 3 Buchstabe a): Die Formulierung hebt klarstellend hervor, dass eine Kostensenkung dann nicht verlangt werden soll, wenn die leistungsberechtigte Person selbst oder deren im Haushalt lebender naher Angehöriger an einer schweren Krankheit erkrankt ist, Pfl-</p>
---	---	---

<p>eine weitere Hilfebedürftigkeit unwahrscheinlich sein lassen,</p> <p>c) einmaligen oder kurzfristigen Hilfen, d) Alleinerziehenden mit zwei und mehr Kindern.</p> <p>Gegebenenfalls sind die bezirklichen Sozialdienste oder medizinischen Dienste einzuschalten.</p> <p>(4) Bei Leistungsempfängenden nach dem SGB II in ambulant betreuten Wohnformen bzw. von Hilfe zur Pflege nach dem SGB XII sind Kostensenkungsverfahren nur im Einvernehmen mit dem jeweils zuständigen Bezirksamt vorzunehmen.</p>	<p>b) über 60 Jahre alten leistungsberechtigten Personen nach längerer Wohndauer, wenn zukünftige vorrangige Ansprüche (z.B. zum Beispiel Rentenansprüche) eine weitere Hilfebedürftigkeit unwahrscheinlich sein lassen,</p> <p>c) einmaligen oder kurzfristigen Hilfen, d) Alleinerziehenden mit zwei und mehr Kindern.</p> <p>Gegebenenfalls sind die bezirklichen Sozialdienste oder medizinischen Dienste einzuschalten.</p> <p>(4) Bei leistungsberechtigten Personen nach dem SGB II Zweiten Buch Sozialgesetzbuch in ambulant betreuten Wohnformen bzw. von Hilfe zur Pflege nach dem SGB XII Zwölften Buch Sozialgesetzbuch sind Kostensenkungsverfahren nur im Einvernehmen mit dem jeweils zuständigen Bezirksamt vorzunehmen.</p>	<p>gebedürftigkeit oder Behinderung vorliegt. In diesen Fällen kann von einer Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit des Umzugs ausgegangen werden.</p>
<p>7.2 bei Überschreitung der individuell angemessenen Kosten für die Heizung</p> <p>(1) Sind die tatsächlichen Aufwendungen als konkret unangemessen bewertet worden, gilt Nummer 7.1 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Senkung der Kosten für Heizung gemäß Nummer 7.1 Absatz 1 in erster Linie durch z. B. Verhandlungen mit dem Vermieter, dem Energielieferanten oder auf andere geeignete Weise erzielt werden kann.</p>	<p>(1) Sind die tatsächlichen Aufwendungen als konkret unangemessen bewertet worden, gilt Nummer 7.1 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Senkung der Kosten für Heizung gemäß Nummer 7.1 Absatz 1 in erster Linie durch z.B. zum Beispiel Verhandlungen mit dem Vermieter, dem Energielieferanten oder auf andere geeignete Weise erzielt werden kann.</p> <p>Die leistungsberechtigte Person ist über die Möglichkeiten zur Energieeinsparungen zu beraten (beispielsweise unter Hinweis auf Energie-</p>	<p>Begründung zu Nummer 7.2. Absatz 1: Es wird eine Beratungspflicht der Leistungsträger gegenüber der leistungsberechtigten Person hinsichtlich möglicher Energieeinsparungsmöglichkeiten aufgenommen, sofern deren Heizkosten unangemessen sind.</p>

<p>(2) In besonders begründeten Einzelfällen kann der nach Nummer 7.1 Abs. 1 angegebene Zeitraum erweitert werden, wenn die Leistungsempfänger nachweisen können, dass ihnen die Absenkung der Kosten für Heizung (hier der Vorauszahlungen) nicht innerhalb von 6 Monaten möglich ist. In diesen Einzelfällen ist die Senkung der Kosten erst durch Vorlage der nächsten Heizkostenabrechnung tatsächlich nachweisbar.</p> <p>Ergibt sich aus der folgenden Heizkostenabrechnung, dass die Hilfeempfangenden keine (ausreichenden) Maßnahmen zur Senkung der Heizkosten ergriffen haben und die Kosten deswegen (ggf. weiterhin) als individuell unangemessen festgestellt werden, sind ab dem Folgemonat auf den Zeitpunkt der Feststellung die Heizkosten nur noch in Höhe des Grenzwertes bzw. in Höhe des individuell angemessenen Betrages zu übernehmen. Auch die Übernahme eines Nachzahlungsbetrages aus der Heizkostenabrechnung entfällt in diesen Fällen. Darauf ist bereits in dem Aufforderungsschreiben gemäß Nummer 7.1 Absatz 1 hinzuweisen.</p>	<p>sparberatung Berlin und andere).</p> <p>(2) In besonders begründeten Einzelfällen kann der nach Nummer 7.1 Abs. Absatz 1 angegebene Zeitraum erweitert werden, wenn die leistungsberechtigten Personen nachweisen können, dass ihnen die Absenkung der Kosten für Heizung (hier der Vorauszahlungen) nicht innerhalb von 6 Monaten möglich ist. In diesen Einzelfällen ist die Senkung der Kosten erst durch Vorlage der nächsten Heizkostenabrechnung tatsächlich nachweisbar.</p> <p>Ergibt sich aus der folgenden Heizkostenabrechnung, dass die leistungsberechtigten Personen keine (ausreichenden) Maßnahmen zur Senkung der Heizkosten ergriffen haben und die Kosten deswegen (ggf. gegebenenfalls weiterhin) als individuell unangemessen festgestellt werden, sind ab dem Folgemonat auf den Zeitpunkt der Feststellung die Heizkosten nur noch in Höhe des Grenzwertes bzw. beziehungsweise in Höhe des individuell angemessenen Betrages zu übernehmen. Auch die Übernahme eines Nachzahlungsbetrages aus der Heizkostenabrechnung entfällt in diesen Fällen. Darauf ist bereits in dem Aufforderungsschreiben gemäß Nummer 7.1 Absatz 1 hinzuweisen.</p> <p>(3) Nummer 7.1. Absätze 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.</p>	<p>Begründung zum Nummer 7.2 Absatz 3: Es wird klargestellt, dass die in Nummer 7.1. Absätze 3 und 4 geregelten Maßstäbe, wann eine Kostensenkung bei der Bruttokaltmiete regelmäßig nicht verlangt werden soll (beispielsweise Pflegebedürftigkeit),</p>
---	---	---

		selbstverständlich auch als Maßstab dienen muss, wenn eine Kostensenkung bei Heizkosten nicht verlangt werden soll.
<p>8. Wohnungswechsel</p> <p>8.1 Grundsatz</p> <p>(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. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.</p> <p>Von der für Soziales zuständigen Senatsverwaltung getroffene Zuständigkeitsregelungen bei Umzügen innerhalb des Landes Berlin bleiben davon unberührt, so dass die Entscheidung zur Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II weiterhin der abgebende Träger verbindlich trifft.</p> <p>Sofern sich die Aufwendungen für die neue Unterkunft gemäß § 22 Abs.1 Satz 2 SGB II erhöhen, ist vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Wohnung zu prüfen, ob der Umzug erforderlich ist, die Kriterien der Angemessenheit erfüllt sind und der zuständige Träger folglich verpflichtet ist, die Zusicherung zu erteilen. Nach einem Umzug sind in diesem Fall die Bedarfe für Unterkunft und Heizung der neuen Wohnung im Rahmen der Angemessenheitsbestimmungen dieser Ausführungsvorschriften auch ohne vorherige Zusicherung zu übernehmen, wenn der Umzug erforderlich war (vgl. Nummer 8.2 Absatz 4). Dies gilt nicht für die Personengruppen nach Ab-</p>	<p>8. Wohnungswechsel</p> <p>8.1 Grundsatz</p> <p>(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. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.</p> <p>Von der für Soziales zuständigen Senatsverwaltung getroffene Zuständigkeitsregelungen bei Umzügen innerhalb des Landes Berlin bleiben davon unberührt, so dass die Entscheidung zur Zusicherung nach § 22 Abs. Absatz 4 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch weiterhin der abgebende Träger verbindlich trifft.</p> <p>Sofern sich die Aufwendungen für die neue Unterkunft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II erhöhen, ist vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Wohnung zu prüfen, ob der Umzug erforderlich ist, die Kriterien der Angemessenheit erfüllt sind und der zuständige Träger folglich verpflichtet ist, die Zusicherung zu erteilen. Nach einem Umzug sind in diesem Fall die Bedarfe für Unterkunft und Heizung der neuen Wohnung im Rahmen der Angemessenheitsbestimmungen dieser Ausführungsvorschriften (vergleiche Nummer 3.2. in Verbindung mit 3.4. beziehungsweise 3.5) auch ohne vorherige Zusiche-</p>	<p>Begründung zu Nummer 8.1 Absatz 1: Die Inbezugnahme der Erforderlichkeit eines Umzugs erfolgt gesetzgeberisch nicht nur auf die Deckelungsvorschrift des § 22 Absatz 1 Satz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch, sondern auch in § 22 Absatz 6 und § 35 Absatz 2 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch, in denen die Übernahme von Umzugskosten, Mietkautionen und Wohnungsbeschaffungskosten regelt sind. Daher erfolgt die Streichung der Vorschrift des § 22 Absatz 1 Satz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch.</p> <p>Im Übrigen erfolgt mit dem Verweis auf Nummer 3.2. in Verbindung mit 3.4. ein lediglich klarstellender Verweis auf die angemessenen Richtwerte gegebenenfalls zuzüglich eines Neuanmietungszuschlags. Diese sind zu übernehmen, wenn der Umzug erforderlich war. Die Erforderlichkeit wird legal in Nummer 8.2. Absatz 2 legal definiert (vorher Absatz 3 alte Fassung) und in Absatz 4 (vorher Absatz 3 alte Fassung) werden - nicht abschließend - Regelbeispiele benannt.</p>

<p>satz 5.</p> <p>(2) Die Regelung des § 22 Absatz 6 SGB II und § 35 Absatz 2 Satz 5 und 6 SGB XII stellt klar, dass die Übernahme der darin genannten Leistungen (Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Umzugskosten) grundsätzlich möglich ist, sofern der zuständige Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder der Träger der Sozialhilfe die vorherige Zusicherung oder Zustimmung dazu erteilt hat. Über die Gewährung ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden (§ 22 Absatz 6 Satz 1 SGB II, § 35 Absatz 2 Satz 5 SGB XII).</p> <p>(3) Unter den Bedingungen des § 22 Absatz 6 Satz 2 SGB II und § 35 Absatz 2 Satz 6 SGB XII soll die Zusicherung oder Zustimmung bei Vorliegen folgender Bedingungen erteilt werden:</p> <p>a) der Umzug wurde vom zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder Träger der Sozialhilfe veranlasst (als Maßnahme zur Senkung unangemessener Kosten für die Wohnung) oder</p> <p>b) der Umzug ist aus anderen Gründen notwendig (siehe Nummer 8.2). Dies ist nur dann zu bejahen, sofern die Zusicherung oder Zustimmung zu den Aufwendungen für die neue Wohnung erteilt wurde, und</p>	<p>zung zu übernehmen, wenn der Umzug erforderlich war (vgl. vergleiche Nummer 8.2 Absätze 2 bis 4). Dies gilt nicht für die Personengruppen nach Absatz 5.</p> <p>(2) Die Regelungen des § 22 Absatz 6 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 35 Absatz 2 Satz 5 und 6 SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch stellen klar, dass die Übernahme der darin genannten Leistungen (Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Umzugskosten) grundsätzlich möglich ist, sofern der zuständige Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder der Träger der Sozialhilfe die vorherige Zusicherung oder Zustimmung dazu erteilt hat. Über die Gewährung ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden (§ 22 Absatz 6 Satz 1 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch, § 35 Absatz 2 Satz 5 SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch).</p> <p>(3) Unter den Bedingungen des § 22 Absatz 6 Satz 2 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 35 Absatz 2 Satz 6 SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch soll die Zusicherung oder Zustimmung bei Vorliegen folgender Bedingungen erteilt werden:</p> <p>a) der Umzug wurde vom zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder Träger der Sozialhilfe veranlasst (als Maßnahme zur Senkung unangemessener Kosten für die Wohnung) oder</p> <p>b) der Umzug ist aus anderen Gründen notwendig (siehe Nummer 8.2.) Dies ist nur dann zu bejahen, sofern die Zusicherung</p>	<p>Begründung zu Nummer 8.1 Absatz 2: Es handelt sich lediglich um eine sprachliche Anpassung.</p> <p>Begründung zu Nummer 8. 1 Absatz 3 Buchstabe b): Die Verknüpfung zwischen der Einholung</p>
---	---	---

<p>c) ohne die Zusicherung oder Zustimmung eine Wohnung in angemessenem Zeitraum nicht gefunden werden kann.</p> <p>(4) Vor Erteilung der Zusicherung oder der Zustimmung ist sicherzustellen, dass die Nachranggrundsätze (§ 3 Absatz 3 und § 5 SGB II, § 2 SGB XII) gewahrt und anderweitige Möglichkeiten, auch durch andere Leistungsträger (z. B. Mobilitätshilfen nach SGB II in Verbindung mit SGB III), ausgeschöpft wurden.</p> <p>(5) Wollen Personen umziehen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ist die Zusicherung zur Übernahme der Bedarfe für Wohnung und Heizung gemäß § 22 Absatz 5 Satz 1 bis 3 SGB II nur zu erteilen, wenn</p> <p>a) die/der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann (z. B. bei familiärer Gewalt; bereits vorangegangenen Jugendhilfemaßnahmen; Familiensituationen, die das Maß üblicher Generationskonflikte überschreiten),</p> <p>b) der Bezug der Wohnung zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder</p> <p>c) ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt (z.B. bei Maßnahmen für Betreutes Einzel- oder Gruppenwohnen gemäß SGB XII oder SGB VIII, die durch den Sozialhilfe- bzw. Jugendhilfeträger bewilligt wurden; Schwangerschaft; Gründung einer eigenen Familie),</p>	<p>oder Zustimmung zu den Aufwendungen für die neue Wohnung erteilt wurde, und</p> <p>c) ohne die Zusicherung oder Zustimmung eine Wohnung in angemessenem Zeitraum nicht gefunden werden kann.</p> <p>(5) Wollen Personen umziehen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ist die Zusicherung zur Übernahme der Bedarfe für Wohnung und Heizung gemäß § 22 Absatz 5 Satz 1 bis 3 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch nur zu erteilen, wenn</p> <p>a) die Betroffene oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann (z.B. zum Beispiel bei familiärer Gewalt; bereits vorangegangenen Jugendhilfemaßnahmen; Familiensituationen, die das Maß üblicher Generationskonflikte überschreiten),</p> <p>b) der Bezug der Wohnung zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder</p> <p>c) ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt (z.B. zum Beispiel bei Maßnahmen für Betreutes Einzel- oder Gruppenwohnen gemäß SGB XII Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch oder SGB VIII Achstes Buch Sozialgesetzbuch, die durch den Sozialhilfe-</p>	<p>einer Zusicherung zum Umzug (Obliegenheit, keine Anspruchsvoraussetzung) und der vorherigen Zusicherung betreffend die Umzugskosten als Voraussetzung für deren Übernahme hat im Gesetz keine Grundlage.</p> <p>Begründung zu Nummer 8.1 Absatz 5 Buchstabe c): Die Aufnahme eines weiteren Fallbeispiels – hier: Auszug / „Rauswurf“ des unter 25-jährigen leistungsberechtigten Personen und ernstliche Weigerung der Eltern, diesen</p>
---	---	---

<p>siehe auch Nummer 8.2 Absatz 7.</p> <p>Sofern eine der Voraussetzungen nach den Buchstaben a) bis c) vorliegt, kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der/dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen.</p> <p>(6) Werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Absatz 1 Satz 2 SGB II nach einem nicht erforderlichen Umzug begrenzt, sind sie bei einer Veränderung der Bedarfsgemeinschaft neu festzusetzen.</p>	<p>bzw. beziehungsweise Jugendhilfeträger bewilligt wurden; Schwangerschaft; Gründung einer eigenen Familie; „Rauswurf“ aus der elterlichen Wohnung und ernstliche Weigerung der materiellen und immateriellen Unterstützung durch die Eltern); siehe auch Nummer 8.2. Absatz 7.</p> <p>Sofern eine der Voraussetzungen nach den Buchstaben a) bis c) vorliegt, kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der Betroffenen oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen.</p> <p>(...) SGB II Zweites Buch Sozialgesetzbuch</p>	<p>materiell und immateriell zu unterstützen – berücksichtigt die aktuelle Rechtsprechung (Landessozialgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 12. September 2016, L 25 AS 2137/16 B ER). Im Übrigen wurde der Hinweis auf Nummer 8.2. Absatz 7 gestrichen, weil sich bereits aus der vorgenannten Vorschrift ergibt, dass auch leistungsberechtigten Personen unter 25 Jahren den Umzug grundsätzlich in Eigenregie durchführen sollen.</p>
<p>8.2 Umzugskosten / Verfahren bei Umzug</p> <p>(1) Die Erteilung von Zusicherungen oder Zustimmungen zur Übernahme von Umzugskosten ist in der Regel unter Beachtung der Grundsätze gemäß Nummer 8.1 zu erteilen, weil davon auszugehen ist, dass ohne die Zusicherung oder Zustimmung ein Umzug in angemessenem Zeitraum nicht zu realisieren ist.</p> <p>(2) Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Umzug entweder</p>	<p>8.2 Umzugskosten, /-Verfahren bei Umzug</p> <p>(2) Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Umzug entweder</p>	<p>Begründung für die Streichung des Nummer 8.2. des Absatzes 2:</p>

<p>a) vom zuständigen Träger veranlasst oder b) die Zusicherung oder Zustimmung zu den Aufwendungen für die neue Wohnung im Zusammenhang mit einem von den Antragstellenden beantragten Umzug erteilt wurde.</p> <p>(3) Bei der Beurteilung der Erforderlichkeit eines beantragten Wohnungswechsels sind die Zielrichtungen des SGB II und die Grundsätze aus Nummer 1 dieser Ausführungsvorschriften ebenso zu beachten, wie die Besonderheiten, die den Personenkreis im Bereich des SGB XII betreffen können. Dies beinhaltet auch die Prüfung,</p> <p>a) ob der gewünschte Wohnungswechsel während der Zeit der Hilfebedürftigkeit realisiert werden muss oder b) ob es dem Antragstellenden zuzumuten ist, zunächst die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit zur Bestreitung des Lebensunterhaltes abzuwarten, um die beantragte Leistung aus eigenen Kräften realisieren zu können.</p> <p>(4) Erforderlich kann ein Umzug zum Beispiel sein</p>	<p>a) vom zuständigen Träger veranlasst oder b) die Zusicherung oder Zustimmung zu den Aufwendungen für die neue Wohnung im Zusammenhang mit einem von den Antragstellenden beantragten Umzug erteilt wurde.</p> <p>(2) Bei der Beurteilung der Erforderlichkeit eines beantragten Wohnungswechsels sind die Zielrichtungen des SGB II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und die Grundsätze aus Nummer 1 dieser Ausführungsvorschriften ebenso zu beachten, wie die Besonderheiten, die den Personenkreis im Bereich des SGB XII Zwölften Buch Sozialgesetzbuch betreffen können. Dies beinhaltet auch die Prüfung,</p> <p>e) ob der gewünschte Wohnungswechsel während der Zeit der Hilfebedürftigkeit realisiert werden muss oder d) ob es dem Antragstellenden zuzumuten ist, zunächst die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit zur Bestreitung des Lebensunterhaltes abzuwarten, um die beantragte Leistung aus eigenen Kräften realisieren zu können.</p> <p>Erforderlich ist ein Umzug, wenn für den Umzug ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch eine nichtleistungsberechtigte Person leiten lassen würde.</p> <p>(3) Erforderlich kann ein Umzug zum Beispiel sein</p>	<p>Der Absatz ist verzichtbar, da die Voraussetzungen zur Zusicherung für einen Umzug bereits unter Nummer 8.1. Absatz 3 geregelt sind und der hiesige Absatz lediglich eine Wiederholung darstellt. Alle weiteren Absätze erhalten daher neue Absatznummern.</p> <p>Begründung zu Absatz 2 neue Fassung beziehungsweise Absatz 3 alte Fassung: Die Buchstaben a) und b) werden gestrichen, da sie sich ihrem Wesen nach nur auf leistungsberechtigte Personen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch beziehen. Die AV Wohnen gilt jedoch auch für leistungsberechtigte Personen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch. Statt der Buchstabe a) und b) wird vielmehr die in der Rechtsprechung gängige Legaldefinition aufgenommen, wann ein Umzug erforderlich ist. In Absatz 3 neue Fassung (Absatz 4 alte Fassung) erfolgt dann die Nennung von Regelbeispielen, so dass es der bisherigen Buchstaben a) und b) nicht bedarf.</p>
---	---	---

<p>a) im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit außerhalb des Landes Berlin (Bei der Entscheidung zu Umzugskosten ist Nummer 8.1 Absatz 4 zu beachten),</p> <p>b) im Ausnahmefall im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit innerhalb des Landes Berlin (z.B. bei Schichtarbeit mit Nachtdiensten und ungünstigen Verkehrsbedingungen, langen Arbeitswegen und festgelegten Abholzeiten für Kinder bei Alleinerziehenden),</p> <p>c) bei Veränderung der familiären Situation (z.B. Trennung der Ehe- oder Lebenspartner einer Bedarfsgemeinschaft, wenn einer der Partner neuen Wohnraum benötigt; Gründung einer Familie, auch zukünftig entstehender Bedarf),</p> <p>d) wenn die Sicherung des Wohnraumes mit der Übernahme von Mietschulden bei wiederholt aufgetretenen Mietschulden nicht mehr gewährleistet ist und Wohnungslosigkeit einzutreten droht,</p> <p>e) bei gesundheitlicher Gefährdung (z.B. durch schlechte Wohnverhältnisse, die nicht in vertretbarer Zeit durch den Vermieter behoben werden, oder bei drohender Gewalt Dritter),</p>	<p>a) im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit außerhalb des Landes Berlin (Bei der Entscheidung zu Umzugskosten ist Nummer 8.1 Absatz 4 zu beachten),</p> <p>b) im Ausnahmefall im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit innerhalb des Landes Berlin (z.B. zum Beispiel bei Schichtarbeit mit Nachtdiensten und ungünstigen Verkehrsbedingungen, langen Arbeitswegen und festgelegten Abholzeiten für Kinder bei Alleinerziehenden),</p> <p>c) bei Veränderung der familiären Situation (z.B. zum Beispiel Trennung der Ehe- oder Lebenspartner einer Bedarfsgemeinschaft, wenn einer der Partner neuen Wohnraum benötigt; Gründung einer Familie, auch zukünftig entstehender Bedarf; Aufnahme eines pflegebedürftigen, behinderten oder schwer erkrankten Angehörigen),</p> <p>d) wenn die Sicherung des Wohnraumes mit der Übernahme von Mietschulden bei wiederholt aufgetretenen Mietschulden nicht mehr gewährleistet ist und Wohnungslosigkeit einzutreten droht,</p> <p>e) bei gesundheitlicher Gefährdung (z.B. zum Beispiel bei Schimmelbildung beziehungsweise durch schlechte Wohnverhältnisse, die nicht in vertretbarer Zeit durch den Vermieter behoben werden, oder bei drohender Gewalt Dritter beziehungsweise Drohungen durch Dritte),</p>	<p>Begründung zu Nummer 8.2 Absatz 3:</p> <p>Zu Buchstabe c): Es: wird klarstellend hervorgehoben, dass auch die Aufnahme eines pflegebedürftigen, behinderten oder schwer erkrankten Angehörigen die Erforderlichkeit eines Umzugs begründen kann. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch weitere Leistungen wie Hilfen zur Pflege durch ambulante Dienste vermieden werden können.</p> <p>Zu Buchstabe e): In Buchstabe e) werden die schlechten Wohnverhältnisse zum einen durch das Fallbeispiel Schimmelbildung ergänzt. Auch dies kann die Erforderlichkeit eines Umzugs begründen, wenn der Vermieter trotz Mahnung der leistungsberechtigten Person keine Abhilfe schafft oder nicht in einem vertretbaren Zeitrahmen Abhilfe schafft. Zum anderen wird in Buchstabe e) die Er-</p>
--	--	--

<p>f) wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse. Es ist zu beachten, dass Kindern eigener Wohnraum zur Verfügung stehen muss. Ob mehreren Kindern die gemeinsame Nutzung eines Raumes zumutbar ist, hängt von der Besonderheit des Einzelfalles ab (z.B. Größe des Raumes, Altersunterschiede, Geschlecht). Auch zukünftig entstehender Wohnraummehrbedarf ist zu berücksichtigen (z.B. bei Schwangerschaft ab der 13. Woche);</p> <p>g) aus krankheits-, behinderungs- und/oder altersbedingten Gründen, wenn sich daraus ein Wohnraum(mehr)bedarf ergibt, der in der vorhandenen Wohnung nicht gedeckt werden kann.</p>	<p>f) wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse. Es ist zu beachten, dass Kindern eigener Wohnraum zur Verfügung stehen muss. Ob mehreren Kindern die gemeinsame Nutzung eines Raumes zumutbar ist, hängt von der Besonderheit des Einzelfalles ab (z.B. zum Beispiel Größe des Raumes, Altersunterschiede, Geschlecht). Auch zukünftig entstehender Wohnraummehrbedarf ist zu berücksichtigen (z.B. zum Beispiel bei Schwangerschaft ab der 13. Woche);</p> <p>g) aus krankheits-, behinderungs- und/oder beziehungsweise altersbedingten Gründen, wenn sich daraus ein Wohnraum(mehr)bedarf ergibt, der in der vorhandenen Wohnung nicht gedeckt werden kann.</p> <p>(4) Die Zusicherung beziehungsweise Zustimmung zur Neuanmietung von Wohnraum mit einer individuell angemessenen Miete durch Familien mit Kindern soll erteilt werden, wenn</p> <p>a) sich bislang unzumutbar beengte Wohnverhältnisse deutlich verbessern oder</p> <p>b) die Unterbringung in einer Not- beziehungsweise Gemeinschaftsunterkunft beendet wird,</p> <p>auch wenn der in Nummer 8.2 Absatz 3 Buchstabe f) formulierte Standard noch nicht vollständ-</p>	<p>forderlichkeit des Umzugs nicht nur bei drohender Gewalt durch Dritte, sondern auch bei glaubhaft gemachten Drohungen durch Dritte bejaht.</p> <p>Begründung zu Nummer 8.2 neuer Absatz 4: Die bisherige Regelung, wonach bei einem erforderlichen Umzug wegen unzumutbar enger Wohnverhältnisse, jedem Kind ein eigener Wohnraum zur Verfügung stehen muss, wird beibehalten (8.2 Absatz 3 Buchstabe f)). Damit kann die Situation von Kindern verbessert und Kinderarmut bekämpft werden. Um der tatsächlichen Problemlage Rechnung zu tragen, wonach Leistungsträger unter Verweis auf die vorgenannte Rege-</p>
--	--	--

<p>(5) Grundsätzlich nicht erforderlich ist ein Umzug zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres (siehe aber Nummer 8.1 Absatz 5), b) wegen schlechter Ausstattung einer Wohnung, c) bei Wunsch nach anderer Wohnumgebung. <p>(6) Da die Beurteilung der Erforderlichkeit eines Umzuges, aber auch der Zumutbarkeit von Maßnahmen zur Senkung der Mietkosten, von der besonderen Situation des Einzelfalls geprägt ist, ist in Zweifelsfällen der Sozialdienst in den Sozialämtern der Bezirke hinzuzuziehen.</p> <p>(7) Eine unter Beachtung der Absätze 1 bis 6 und der unter Nummer 8.1 genannten Grundsätze erteilte Zusicherung oder Zustimmung für die Übernahme von Umzugskosten ist mit dem Hinweis zu versehen, dass sich diese nur auf die notwendigen Kosten und den notwendigen Umfang der Kosten bezieht. Die Antragstellenden sind vorrangig und weitgehend auf Selbsthilfemöglichkeiten sowie auf die Inanspruchnahme von privaten Hilfeleistungen hinzuweisen.</p> <p>(8) Notwendige Umzugskosten sind</p>	<p>dig erreicht ist. Ein späterer erneuter Umzug in eine angemessene Wohnung, die den individuellen Raumerfordernissen gerecht wird, wird durch eine Zustimmung beziehungsweise Zusicherung nach Satz 1 nicht ausgeschlossen.</p>	<p>lung, eine Zusicherung zum Umzug verneinen, wird daher klargestellt, dass bei Auszug aus einer Sammelunterkunft eine Zusicherung regelmäßig erteilt werden soll, wenn damit die Wohnsituation, insbesondere für Kinder spürbar verbessert werden kann.</p>
---	---	---

<p>a) bei Selbsthilfe die marktüblichen Kosten eines Mietfahrzeugs sowie Kosten für Beköstigung mithelfender Personen (pauschal 20 € pro Person bis zu maximal 4 Personen abhängig von der Haushaltsgröße), sonstige für den Umzug notwendige Hilfsmittel (z.B. Umzugskartons),</p> <p>b) Kosten für den Umzug durch eine Umzugsfirma, wenn Gründe vorliegen, die die Einschaltung einer Umzugsfirma rechtfertigen (z.B. Alter, Behinderung, unzureichende körperliche Konstitution, insbesondere für den Personenkreis des SGB XII). Hierbei ist die Vorlage von drei Kostenvoranschlägen von Umzugsunternehmen durch die antragstellende Person erforderlich. Dem günstigsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind. Mit dem Bewilligungsbescheid ist die Kostenübernahmebescheinigung unter Nennung des ausgewählten Umzugsunternehmens und un-</p>	<p>(8) Notwendige Umzugskosten sind</p> <p>a) bei Selbsthilfe die marktüblichen Kosten eines Mietfahrzeugs sowie Kosten für Beköstigung mithelfender Personen (pauschal 30 Euro € pro Person bis zu maximal 4 Personen abhängig von der Haushaltsgröße) einschließlich deren Versicherung, sonstige für den Umzug notwendige Hilfsmittel (z.B. zum Beispiel Umzugskartons),</p> <p>b) Kosten für den Umzug durch eine Umzugsfirma, wenn Gründe vorliegen, die die Einschaltung einer Umzugsfirma rechtfertigen (z.B. zum Beispiel Alter, Behinderung, unzureichende körperliche Konstitution, insbesondere für den Personenkreis des SGB XII Zwölften Buches Sozialgesetzbuch, sowie Alleinerziehende mit Kindern). Hierbei ist die Vorlage von drei Kostenvoranschlägen von Umzugsunternehmen durch die antragstellende Person erforderlich. Dem günstigsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind. Mit dem Bewilligungsbescheid ist die Kostenübernahmebescheinigung unter Nennung des</p>	<p>Begründung Nummer 8.2 Absatz 8:</p> <p>Zu Buchstabe a): Die Erhöhung der Verpflegungspauschale ist angezeigt, da es sich um eine schwere und freiwillige Tätigkeit handelt, die Beköstigung in den letzten Jahren teurer geworden ist und ein kleiner Anreiz für die Mithilfe zur Vermeidung der Einschaltung kostenintensiverer Umzugsunternehmen angezeigt ist. Darüber hinaus haben leistungsberechtigte Personen in der Praxis oftmals keine Haftpflichtversicherung. Es ist daher angezeigt, als notwendige Umzugskosten der leistungsberechtigten Person auch den Abschluss einer Unfall- beziehungsweise Haftpflichtversicherung für dessen Umzugshelferinnen und Umzugshelfer anzuerkennen.</p> <p>Zu Buchstabe b): Bei der Nennung von Fallbeispielen, wann eine Umzugsfirma eingeschaltet werden kann, wird um Alleinerziehende mit Kindern erweitert. Oftmals stellen sich im Alltag praktische Probleme wie Transport größerer Haushaltsgeräte, wie einer Waschmaschine, wenn die leistungsberechtigte Person nicht über ausreichende helfende Personen beim Umzug verfügt.</p>
---	--	--

<p>ter Bezugnahme auf das entsprechende Kostenangebot auszustellen. Nach erfolgtem Umzug wird vom Umzugsunternehmen mit der Bewilligungsstelle abgerechnet.</p>	<p>ausgewählten Umzugsunternehmens und unter Bezugnahme auf das entsprechende Kostenangebot auszustellen. Nach erfolgtem Umzug wird vom Umzugsunternehmen mit der Bewilligungsstelle abgerechnet.</p>	
<p>8.3 Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution, Genossenschaftsanteile</p> <p>(1) Über die Erteilung von Zusicherungen / Zustimmungen für Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen ist abhängig von der Berliner Wohnungsmarktsituation einzelfallbezogen zu entscheiden.</p> <p>a) Zu Wohnungsbeschaffungskosten zählen Aufwendungen, die mit dem Finden und der Anmietung von Wohnraum verbunden sind.</p> <p>b) Mietkautionen sind Sicherheiten für den Vermieter zur Erfüllung der Pflichten des Mieters im Sinne von § 551 BGB. Sie dürfen danach grundsätzlich höchstens drei Monatsgrundmieten betragen. Die Berücksichtigung von Nebenkosten ist dabei nicht zulässig, sofern diese ausgewiesen sind.</p> <p>c) Genossenschaftsanteile sind die zu zeichnenden Anteile an der Genossenschaft, die für die Mitgliedschaft und zur Anmietung der Wohnung erworben werden müssen.</p> <p>(2) In der Regel ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung des Berliner Wohnungsmarktes eine Wohnung für Hilfeempfangende ohne die Zusicherung oder Zustimmung zur Übernahme von Genossenschaftsanteilen</p>	<p>8.3 Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution, Genossenschaftsanteile</p> <p>(1) Über die Erteilung von Zusicherungen / beziehungsweise Zustimmungen für Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen ist abhängig von der Berliner Wohnungsmarktsituation einzelfallbezogen zu entscheiden.</p> <p>b) Mietkautionen sind Sicherheiten für die Vermieterin oder den Vermieter zur Erfüllung der Pflichten des Mieters oder der Mieterin im Sinne von § 551 BGB Bürgerlichen Gesetzbuches. Sie dürfen danach grundsätzlich höchstens drei Monatsgrundmieten betragen. Die Berücksichtigung von Nebenkosten ist dabei nicht zulässig, sofern diese ausgewiesen sind.</p> <p>(2) In der Regel ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung des Berliner Wohnungsmarktes eine Wohnung für die leistungsberechtigte Person ohne die Zusicherung oder Zustimmung zur Übernahme von Genossenschaftsan-</p>	<p>Begründung zu Nummer 8.3 Absatz 1 Buchstabe b): Es werden lediglich beide Geschlechter benannt.</p>

<p>und/oder einer Mietkaution in angemessenem Zeitraum nicht gefunden werden kann. Dies gilt in besonderem Maße für bestimmte Personengruppen mit individuellen Marktzugangshemmnissen (z. B. Wohnungslose). Die Zusicherung oder Zustimmung ist mit den in Absatz 6 genannten Hinweisen zu erteilen. Abweichend von Satz 1 ist bei Untermietverhältnissen davon auszugehen, dass diese in der Regel ohne Zahlung einer Mietkaution eingegangen werden können, sofern es sich hierbei nicht um die Anmietung von Wohnraum einer sog. Trägerwohnung im Rahmen einer Maßnahme handelt.</p> <p>(3) Eine Zusicherung oder Zustimmung für die Übernahme anderer als der in Absatz 2 genannten Wohnungsbeschaffungskosten ist in der Regel nicht zu erteilen. Eine unabdingbare Notwendigkeit von anderen Wohnbeschaffungskosten ist gegebenenfalls von der antragstellenden Person nachzuweisen.</p> <p>(4) Sofern im Einzelfall geboten, sind unvermeidbare doppelte Mietzahlungen (in der Regel für einen Monat; nur ausnahmsweise bis zu höchstens drei Monaten) bei erteilter Zustimmung zum Umzug oder erforderlichem Umzug zu berücksichtigen. Gleiches gilt bei Unterbringung im Pflegeheim ggf. auch für mehr als drei Monate, wenn beispielsweise die Auflösung der Wohnung eine Genehmigung des Vormundschaftsgerichtes erfordert.</p>	<p>teilen und/oder einer Mietkaution in angemessenem Zeitraum nicht gefunden werden kann. Dies gilt in besonderem Maße für bestimmte Personengruppen mit individuellen Marktzugangshemmnissen (z. B. zum Beispiel Wohnungslose). Die Zusicherung oder Zustimmung ist mit den in Absatz 6 genannten Hinweisen zu erteilen. Abweichend von Satz 1 ist bei Untermietverhältnissen davon auszugehen, dass diese in der Regel ohne Zahlung einer Mietkaution eingegangen werden können, sofern es sich hierbei nicht um die Anmietung von Wohnraum einer sogenannten Trägerwohnung im Rahmen einer Maßnahme handelt.</p> <p>(4) Sofern im Einzelfall geboten, sind unvermeidbare doppelte Mietzahlungen (in der Regel für einen Monat; auf ausnahmsweise bis zu höchstens drei Monaten) bei erteilter Zustimmung zum Umzug oder erforderlichem Umzug zu berücksichtigen. Gleiches gilt bei Unterbringung im Pflegeheim ggf. gegebenenfalls auch für mehr als drei Monate, wenn beispielsweise die Auflösung der Wohnung eine Genehmigung des Betreuungsgerichts erfordert.</p>	<p>Begründung zu Nummer 8.3 Absatz 4: In der Praxis zeigt sich, dass angesichts der mangelnden Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum die Überschneidungsfristen betreffend die Kündigung des alten Mietverhältnisses und Anmietung neuen Wohnraums oftmals einen Monat überschreiten. Um gleichwohl einen notwendigen Wohnungswechsel ermöglichen zu können, ist es daher sachgerecht, die Regel zur Übernahme von nur einer Doppelmiete etwas aufzuweichen. Im Übrigen ist der Begriff des Vormund-</p>
---	---	--

<p>(5) Im Rahmen der einzelfallbezogenen Entscheidung über die Erteilung einer Zusicherung oder Zustimmung zur Übernahme von Genossenschaftsanteilen und/oder Mietkautionen ist zu prüfen, ob</p> <p>a) diese Leistungen gemäß § 42 a Absatz 1 Satz 1 SGB II aus geschütztem Vermögen des Hilfeempfangenden im Wege der Selbsthilfe erbracht werden können,</p> <p>b) durch Beendigung eines bisherigen Mietverhältnisses zur Auszahlung gelangende Genossenschaftsanteile und/oder Mietkautionen erneut für diesen Zweck eingesetzt werden können.</p> <p>(6) Eine unter Beachtung des Absatzes 1 und der unter Nummer 8.1 genannten Grundsätze erteilte Zusicherung oder Zustimmung für die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten oder einer/s Mietkaution/Genossenschaftsanteiles ist mit dem Hinweis zu versehen, dass</p> <p>a) sich diese nur auf die notwendigen Kosten und den notwendigen Umfang der Kosten bezieht und</p> <p>b) die Zusicherung oder Zustimmung (gegebenfalls teilweise) ihre Gültigkeit verliert, wenn die Anmietung einer Wohnung in der Folgezeit noch ohne Wohnungsbeschaffungskosten und/oder Mietkaution / Genossenschaftsanteile möglich ist (zum Beispiel</p>	<p>(5) Im Rahmen der einzelfallbezogenen Entscheidung über die Erteilung einer Zusicherung oder Zustimmung zur Übernahme von Genossenschaftsanteilen und/oder Mietkautionen ist zu prüfen, ob</p> <p>c) diese Leistungen gemäß § 42 a Absatz 1 Satz 1 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch aus geschütztem Vermögen der leistungsberechtigten Person im Wege der Selbsthilfe erbracht werden können,</p> <p>d) durch Beendigung eines bisherigen Mietverhältnisses zur Auszahlung gelangende Genossenschaftsanteile und/oder beziehungsweise Mietkautionen erneut für diesen Zweck eingesetzt werden können.</p> <p>6) Eine unter Beachtung des Absatzes 1 und der unter Nummer 8.1 genannten Grundsätze erteilte Zusicherung oder Zustimmung für die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, oder einer/s Mietkaution/ oder eines Genossenschaftsanteiles ist mit dem Hinweis zu versehen, dass</p> <p>b) die Zusicherung oder Zustimmung (gegebenfalls teilweise) ihre Gültigkeit verliert, wenn die Anmietung einer Wohnung in der Folgezeit noch ohne Wohnungsbeschaffungskosten und/oder einer Mietkaution / beziehungsweise Genossenschaftsanteile mög-</p>	<p>schaftsgerichts seit 2009 veraltet.</p>
---	---	--

<p>auch durch Verhandlung mit dem potentiellen Vermieter).</p> <p>c) entsprechend der Regelungen in Nummer 8.4 Absatz 2 Satz 1 die Übernahme darlehensweise erfolgt und die Abtretung des Rückzahlungsanspruches erforderlich ist.</p> <p>(7) Die Höhe von Genossenschaftsanteilen ist abhängig von den Regelungen in den jeweiligen Satzungen der Genossenschaften. Der Kostenumfang für zu übernehmende Genossenschaftsanteile soll angemessen sein. Als Orientierung kann das Dreifache der Bruttowarmmiete dienen. Ist der Kostenumfang als nicht angemessen bewertet worden, scheidet eine teilweise Übernahme der Kosten aus, da in diesem Fall die Anmietung der Wohnung nicht sichergestellt werden kann.</p> <p>(8) Der Bewilligungsbescheid (inklusive Darlehensvertrag und Abtretung, siehe Nummer 8.4) ist erst nach Vorlage des konkreten Mietvertrages zu erteilen. Die Zahlung der zugesicherten Leistungen erfolgt direkt auf die für diesen Zweck speziell eingerichteten oder von den Vermietern angegebenen Konten.</p>	<p>lich ist (zum Beispiel auch durch Verhandlung mit dem potentiellen Vermieter).</p>	
<p>8.4 Sicherung der Rückzahlungsansprüche - Darlehen, Abtretung</p> <p>(1) Mietkautionen und Genossenschaftsanteile sind von ihrer Rechtsnatur her an den Mieter rückzahlbare Leistungen im Falle der Beendigung eines Mietverhältnisses (bei Genossenschaften ist dazu die Mitgliedschaft zu kündigen). Auf der Grundlage des § 22 Absatz 6 SGB II und</p>	<p>8.4 Sicherung der Rückzahlungsansprüche - Darlehen, Abtretung</p> <p>(1) Mietkautionen und Genossenschaftsanteile sind von ihrer Rechtsnatur her an die Mieterin oder den Mieter rückzahlbare Leistungen im Falle der Beendigung eines Mietverhältnisses (bei Genossenschaften ist dazu die Mitgliedschaft zu kündigen). Auf der Grundlage des § 22 Absatz 6</p>	<p>Begründung zu Nummer 8.4 Absatz 1: Es handelt sich lediglich um die Nennung der weiblichen sowie männlichen Form.</p>

<p>§ 35 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz SGB XII soll deswegen diese Geldleistung als Darlehen erbracht werden.</p> <p>(2) Wird die/der Übernahme einer Mietkaution oder von Genossenschaftsanteilen (als Wohnungsbeschaffungskosten) zugesichert/zugestimmt, ist die Zusicherung/Zustimmung bereits mit dem Hinweis zu versehen, dass die Übernahme dieser Kosten nur auf Darlehensbasis erfolgt und von den Antragstellenden und gleichzeitig zukünftigen Mieterinnen bzw. Mietern der anzumietenden Wohnung der Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution / Genossenschaftsanteile einschließlich anfallender Zinsen bzw. Dividenden an den jeweils zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende / Sozialhilfeträger abzutreten ist. Sofern Abtretungen (z. B. durch Satzung einer Genossenschaft) ausgeschlossen sind, sollte im Rahmen der Ermessensausübung Wohnungsangeboten der Vorzug gegeben werden, bei denen die Rückführung des Darlehens durch Abtretung gesichert werden kann oder bei denen diese Leistungen nicht erbracht werden müssen.</p> <p>(3) Die in Absatz 2 genannten Rückzahlungsansprüche sind auf der Grundlage des entsprechenden Bewilligungsbescheides und/oder eines Darlehensvertrages an das Land Berlin abzutreten. Wird ein Darlehensvertrag geschlossen, ist</p>	<p>§ 35 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz SGB XII des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 35 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch soll deswegen diese Geldleistung als Darlehen erbracht werden.</p> <p>(2) Wird die/der Übernahme einer Mietkaution oder von Genossenschaftsanteilen (als Wohnungsbeschaffungskosten) zugesichert beziehungsweise dem zugestimmt, ist diese Zusicherung beziehungsweise Zustimmung bereits mit dem Hinweis zu versehen, dass die Übernahme dieser Kosten nur auf Darlehensbasis erfolgt und von den Antragstellenden und gleichzeitig zukünftigen Mieterinnen bzw. beziehungsweise Mietern der anzumietenden Wohnung der Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution oder der Genossenschaftsanteile einschließlich anfallender Zinsen bzw. beziehungsweise Dividenden an den jeweils zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder den Sozialhilfeträger abzutreten ist. Sofern Abtretungen (z. B. durch Satzung einer Genossenschaft) ausgeschlossen sind, sollte im Rahmen der Ermessensausübung Wohnungsangeboten der Vorzug gegeben werden, bei denen die Rückführung des Darlehens durch Abtretung gesichert werden kann oder bei denen diese Leistungen nicht erbracht werden müssen.</p> <p>(3) Die in Absatz 2 genannten Rückzahlungsansprüche sind auf der Grundlage des entsprechenden Bewilligungsbescheides und oder eines Darlehensvertrages an das Land Berlin abzutreten. Wird ein Darlehensvertrag geschlossen, ist</p>	<p>Begründung zu Nummer 8.4 Absatz 2: Die Streichung des letzten Satzes erfolgt, da dieser keinerlei Praxisrelevanz hat und lebensfremd ist. Zwar ist das Ansinnen richtig, Mietverhältnissen den Vorzug zu geben, bei welchen die Abtretung der Mietkaution möglich ist. Gleichwohl legt eine leistungsberechtigte Person in der Praxis zum einen kaum mehrere angemessene Wohnungsangebote vor, bei denen zum anderen dann darüber hinaus auch noch die Auswahl besteht, ob die Rückführung der Mietkaution durch Abtretung gesichert werden kann.</p>
---	--	--

<p>der Bescheid mit dem Hinweis zu versehen, dass der Vertrag Bestandteil des Bescheides ist. Gleichzeitig sind mit dem Bescheid und/oder dem Darlehensvertrag die Rückzahlungsmodalitäten zu regeln für den Fall</p> <p>a) der Beendigung der Hilfebedürftigkeit, b) der nicht – vollständig - erfolgten Rückzahlung (z. B. bei nicht vertragsgemäß vorgenommenen Renovierungsverpflichtungen durch die Mieterin/den Mieter oder wegen sonstiger Mängel).</p> <p>Die Regelungen des § 42 a SGB II zur Tilgung von Darlehen durch Aufrechnung bleiben unberührt. Darlehensnehmer im Sinne dieser Vorschrift sind die Mieterinnen/Mieter der Wohnung.</p> <p>(4) Bei der Festlegung der Modalitäten der Darlehensrückzahlung durch die Hilfeempfangenden ist zu beachten, dass die Aufnahme bzw. Beibehaltung einer Beschäftigung und die Zielsetzung gegebenenfalls erbrachter finanzieller Anreize im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Beschäftigung dadurch nicht gefährdet werden darf.</p> <p>(5) Eine Durchschrift der im Zusammenhang mit dem Bewilligungsbescheid unterzeichneten Abtretungserklärung ist der Vermieterin/dem Vermieter zu übersenden mit dem Hinweis, dass die Beendigung des Mietverhältnisses oder sonstige Gründe, die zur Rückzahlung der bewilligten</p>	<p>der Bescheid mit dem Hinweis zu versehen, dass der Vertrag Bestandteil des Bescheides ist. Gleichzeitig sind mit dem Bescheid und/oder dem Darlehensvertrag die Rückzahlungsmodalitäten zu regeln für den Fall</p> <p>a) der Beendigung der Hilfebedürftigkeit, b) der nicht – vollständig - erfolgten Rückzahlung (z.B. zum Beispiel bei nicht vertragsgemäß vorgenommenen Renovierungsverpflichtungen durch die Mieterin/den Mieter oder wegen sonstiger Mängel).</p> <p>Die Regelungen des § 42 a SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch zur Tilgung von Darlehen durch Aufrechnung bleiben unberührt. Darlehensnehmerinnen oder Darlehensnehmer im Sinne dieser Vorschrift sind die Mieterinnen oder Mieter der Wohnung.</p> <p>(4) Bei der Festlegung der Modalitäten der Darlehensrückzahlung durch die leistungsberechtigte Person ist zu beachten, dass die Aufnahme bzw. beziehungsweise Beibehaltung einer Beschäftigung und die Zielsetzung gegebenenfalls erbrachter finanzieller Anreize im Zusammenhang mit der Aufnahme einer Beschäftigung dadurch nicht gefährdet werden darf.</p> <p>(...) der Vermieterin oder / dem Vermieter</p>	<p>Begründung zu Nummer 8.4 Absatz 4: Es handelt sich lediglich um die Benennung beider Geschlechter.</p>
--	--	---

<p>Leistung führen, unverzüglich mitgeteilt werden müssen. Gleichzeitig ist von der Vermieterin/vom Vermieter die Vorlage einer Ausfertigung der entsprechenden detaillierten Abrechnung zu erbiten. Der Zeitraum zur Vorlage einer entsprechenden Abrechnung ist bei Mietkautionen in der Regel mit ca. drei bis sechs Monaten als angemessen anzusehen. Bei Genossenschaftsanteilen kann dies – satzungsabhängig – auch einen längeren Zeitraum beanspruchen. Die Tilgung des Darlehens ist der Vermieterin/dem Vermieter ebenfalls mitzuteilen.</p>	<p>(...) der Vermieterin oder / dem Vermieter</p> <p>(...) ca. circa</p>	
<p>9. Sonstige Aufwendungen für die Wohnung</p> <p>(1) Kosten für notwendige Renovierungen / Schönheitsreparaturen sind als mietvertraglich geschuldete Leistung während der Laufzeit des Mietvertrages oder bei berechtigter Forderung der Vermieterin/des Vermieters bei Auszug im Rahmen der Kosten für die Wohnung zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Dies kann sowohl einmalige als auch laufende Leistungen betreffen. Danach sind aus dem Regelbedarf gemäß § 20 SGB II / § 27a SGB XII lediglich kleinere Ausbesserungs- und Reparaturarbeiten zu decken. Für den Sonderfall der Mietsfreiheit wegen Übernahme der Renovierung bei Einzug ist Nummer 3.2.3 zu beachten.</p> <p>(2) Die vorrangige Verpflichtung der Vermieterin/des Vermieters ist zu beachten, z. B.</p> <p>1. wegen unwirksamer Fristenregelungen im Mietvertrag, die die gesetzliche Regelung</p>	<p>1) Kosten für notwendige Renovierungen oder Schönheitsreparaturen sind als mietvertraglich geschuldete Leistung während der Laufzeit des Mietvertrages oder bei berechtigter Forderung der Vermieterin/ oder des Vermieters bei Auszug im Rahmen der Kosten für die Wohnung zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Dies kann sowohl einmalige als auch laufende Leistungen betreffen. Danach sind aus dem Regelbedarf gemäß § 20 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch / beziehungsweise gemäß § 27a SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch lediglich kleinere Ausbesserungs- und Reparaturarbeiten zu decken. Für den Sonderfall der Mietsfreiheit wegen Übernahme der Renovierung bei Einzug ist Nummer 3.2.3 zu beachten.</p> <p>(...) der Vermieterin oder / dem Vermieter</p> <p>(...) z. B. zum Beispiel</p>	

<p>gemäß § 535 BGB zur Renovierung der Wohnräume aufleben lässt oder</p> <p>2. wenn die Pflicht zur Renovierung der Wohnräume nicht vertraglich auf die Mieterin/den Mieter überwältigt ist.</p> <p>(3) Für die Feststellung des Kostenumfanges einer notwendigen Renovierung in Eigenleistung (Regelfall für den Personenkreis des SGB II) sind unter Berücksichtigung der Prüfungsergebnisse der Renovierungsnotwendigkeiten entsprechende Kostenkalkulationen unter Beifügung von Belegen für den Materialaufwand vorzulegen (mindestens drei), bei denen der Günstigsten bei gleichem Leistungsumfang der Vorzug zu geben ist.</p> <p>(4) Sofern die antragstellenden Personen keine entsprechenden (vor allem kostenlosen) Kostenvoranschläge für den Materialaufwand vorlegen können, sind die notwendigen Renovierungskosten als Pauschale zu gewähren. Die Höhe der Pauschalen werden anhand von aktuell verlässlichen Angaben über die erforderlichen Aufwendungen sowie nachvollziehbaren Erfahrungswerten - in Berlin auf der Grundlage von Durchschnittspreisen verschiedener Baumärkte - ermittelt. Sie decken den Bedarf für notwendige Renovierungen / Schönheitsreparaturen von einfacher bis mittlerer Qualität ab. Danach sind bei der Ermittlung des Umfangs der Renovierung in Eigenleistung derzeit folgende Preise für das Renovierungsmaterial zu Grunde zu legen:</p>	<p>(...) BGB Bürgerliches Gesetzbuch</p> <p>(...) die Mieterin oder / den Mieter</p> <p>(...) SGB II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(4) Sofern die antragstellenden Personen keine entsprechenden (vor allem kostenlosen) Kostenvoranschläge für den Materialaufwand vorlegen können, sind die notwendigen Renovierungskosten als Pauschale zu gewähren. Die Höhe der Pauschalen werden anhand von aktuell verlässlichen Angaben über die erforderlichen Aufwendungen sowie nachvollziehbaren Erfahrungswerten - in Berlin auf der Grundlage von Durchschnittspreisen verschiedener Baumärkte und Onlineanbieter - ermittelt. Sie decken den Bedarf für notwendige Renovierungen /-oder Schönheitsreparaturen von einfacher bis mittlerer Qualität ab. Danach sind bei der Ermittlung des Umfangs der Renovierung in Eigenleistung derzeit folgende Preise für das Renovierungsmaterial zu Grunde zu legen:</p>	<p>Begründung zu Nummer 9 Absatz 4: Eine Überarbeitung der seit Jahren nicht mehr angepassten Kosten für die Wohnungsrenovierung ist erforderlich. Die Kosten wurden durch einen Preisvergleich von verschiedenen in Berlin ansässigen und regional verbreiteten Baumärkten (unter anderem Hellweg, Hornbach und OBI) sowie anderen Onlineanbietern ermittelt.</p>
---	--	--

<p>Rolle Tapete (L 10,05m x B 0,53m) 8,- € 10 l Farbe (ca. 60 qm) 20,- € Lackfarbe (ca. 9 qm) 13,- € Kleinbedarf für einen Raum 24,- € (u. a. Eimer, Bürste, Cutter, Spachtel, Abstreifgitter, Abdeck-folie, Pinselset, Rührstab, Farbroller, Teleskopstange, Kleister) für jeden weiteren Raum 6,- €</p> <p>Die Flächenangaben beziehen sich auf das einmalige Streichen von Wänden, Decken, Heizkörpern, Fenstern und Türen.</p> <p>(5) Bei Komplettrenovierungen von Räumen können zur Vermeidung aufwändiger Berechnungen 5,00 € pro qm Wohnfläche der zu renovierenden Räume zzgl. einer einmaligen Kleinbedarfspauschale gewährt werden. Bei einer Deckenhöhe über 2,80 m ist ein Aufschlag von 20 % zu berücksichtigen.</p> <p>(6) Sofern die Renovierung unter Inanspruchnahme von Nachbarschaftshilfe durchgeführt wird, werden folgende Pauschalbeträge für die Beköstigung mithelfender Personen als angemessen angesehen:</p> <p>Für einen Raum 30,00 Euro Für jeden weiteren Raum 15,00 Euro</p> <p>(7) Absatz 3 Satz 1 gilt auch für die Ermittlung des Kostenumfanges in Fällen, in denen eine</p>	<p>Rolle Tapete (Länge 10,05 10,00 Meter mal Breite 0,53 Meter) 8,00 Euro 10 Liter Farbe (circa 60 Quadratmeter) 20,-€ 23,00 Euro Lackfarbe (circa 9 10) 13,-€ 15,00 Euro Kleinbedarf für einen Raum 24,-€ 48,00 Euro (unter anderem Eimer, Bürste, Cutter, Spachtel, Abstreifgitter, Abdeckfolie, Pinselset, Rührstab, Farbroller, Teleskopstange, Kleister) für jeden weiteren Raum 6,-€ 9,00 Euro.</p> <p>Die Flächenangaben beziehen sich auf das einmalige Streichen von Wänden, Decken, Heizkörpern, Fenstern und Türen.</p> <p>(...) 5,00 €-Euro pro qm Quadratmeter (...) Zzgl. zuzüglich (...) 2,80 m Meter (...) 20 % Prozent</p>	
--	---	--

<p>Fachfirma die Renovierung durchführen muss.</p>		
<p>10. Mietschulden</p> <p>10.1 Prävention</p> <p>(1) Gemäß § 22 Absatz 7 Satz 1 SGB II und § 35 Absatz 1 Satz 2 SGB XII sind Leistungen für Unterkunft und Heizung auf Antrag der Hilfeempfangenden an die Vermieterin/den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte (wie zum Beispiel Energieversorgungsunternehmen) zu zahlen. Bei Widerruf des Antrags sind die Leistungen an die Hilfeempfangenden zu zahlen, sofern die Voraussetzungen für eine Direktzahlung nach den folgenden Bestimmungen nicht vorliegen.</p> <p>(2) Gemäß § 22 Absatz 7 Satz 2 SGB II und § 35 Absatz 1 Satz 4 SGB XII sollen die Kosten für Unterkunft und Heizung in den Fällen, in denen die zweckentsprechende Verwendung der hierfür gewährten Leistung nicht sichergestellt ist, direkt an die Vermieterin/den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte (wie zum Beispiel Energieversorgungsunternehmen) überwiesen werden.</p> <p>(3) Damit stellt § 22 Absatz 7 Satz 1 und 2 SGB II die Ausnahme von dem in § 42 SGB II formulierten Grundsatz der Überweisung von Geldleistungen auf das (inländische) Konto der Hilfeempfangenden dar.</p>	<p>10. Mietschulden</p> <p>10.1 Prävention</p> <p>(1) Gemäß § 22 Absatz 7 Satz 1 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 35 Absatz 1 Satz 2 SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch sind Leistungen für Unterkunft und Heizung auf Antrag der leistungsberechtigten Person an die Vermieterin/ oder den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte (wie zum Beispiel Energieversorgungsunternehmen) zu zahlen. Bei Widerruf des Antrags sind die Leistungen an die leistungsberechtigte Person zu zahlen, sofern die Voraussetzungen für eine Direktzahlung nach den folgenden Bestimmungen nicht vorliegen.</p> <p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (...) SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) die Vermieterin oder / den Vermieter</p> <p>(3) Damit stellt § 22 Absatz 7 Satz 1 und 2 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch die Ausnahme von dem in § 42 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch formulierten Grundsatz der Überweisung von Geldleistungen auf das (inländische) Konto der leistungsberechtigten Person dar.</p>	

<p>(4) Ziel der genannten Regelungen ist die Sicherung der Wohnung und somit die Vermeidung von Miet- und/oder Energiekostenschulden.</p> <p>(5) Eine direkte Überweisung der Leistungen für Unterkunft und Heizung an Vermieter/innen oder andere Empfangsberechtigte gemäß Absatz 2 bedarf daher konkreter Anhaltspunkte, die der zweckentsprechenden Verwendung entgegenstehen. Entsprechende Tatbestände sind bereits in § 22 Absatz 7 SGB II bzw. § 35 Absatz 1 Satz 4 SGB XII (nicht abschließend) aufgezählt. Grundsätzlich angenommen werden kann dies darüber hinaus zum Beispiel</p> <p>a) wenn bereits in der Vergangenheit Miet- und/oder Energiekostenrückstände aufgetreten sind oder aktuell bestehen,</p> <p>b) wenn bereits bei Antragstellung aus den Unterlagen erkennbar ist, dass in der Vergangenheit die Miete nicht regelmäßig und pünktlich entrichtet wurde,</p> <p>c) wenn auf dem Konto, das für die Überweisung der Geldleistung angegeben wurde, bereits bei Antragstellung Überziehungskredite in Anspruch genommen wurden,</p> <p>d) bei Bestehen sonstiger Schuldverpflichtungen,</p> <p>e) wenn auf Grund von Gutachten/Stellungnahmen von zuständigen Stellen (wie Soziale und ärztliche Dienste) die Per-</p>	<p>(4) Ziel der genannten Regelungen ist die Sicherung der Wohnung und somit die Vermeidung von Miet- und/oder Energiekostenschulden.</p> <p>(5) Eine direkte Überweisung der Leistungen für Unterkunft und Heizung an Vermieter/innen die Vermieterin oder den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gemäß Absatz 2 bedarf daher konkreter Anhaltspunkte, die der zweckentsprechenden Verwendung entgegenstehen. Entsprechende Tatbestände sind bereits in § 22 Absatz 7 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch bzw. beziehungsweise § 35 Absatz 1 Satz 4 SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (nicht abschließend) aufgezählt. Grundsätzlich angenommen werden kann dies darüber hinaus zum Beispiel</p> <p>a) wenn bereits in der Vergangenheit Miet- und/oder Energiekostenrückstände aufgetreten sind oder aktuell bestehen,</p> <p>b) wenn bereits bei Antragstellung aus den Unterlagen erkennbar ist, dass in der Vergangenheit die Miete nicht regelmäßig und pünktlich entrichtet wurde,</p> <p>c) wenn auf dem Konto, das für die Überweisung der Geldleistung angegeben wurde, bereits bei Antragstellung Überziehungskredite in Anspruch genommen wurden,</p> <p>d) bei Bestehen sonstiger Schuldverpflichtungen,</p> <p>e) wenn auf Grund von Gutachten/Stellungnahmen von zuständigen Stellen (wie Soziale und ärztliche Dienste) die Per-</p>	<p>Begründung zu Nummer 10. 1 Absatz 5 Buchstabe e): Umstellung des Satzbaus zum besseren</p>
---	--	---

<p>sönlichkeit der/des Betroffenen die eigenständige Sicherstellung von finanziellen Verpflichtungen (noch) nicht ermöglicht,</p> <p>f) bei betreuten Wohnformen unter den Bedingungen des Buchstaben e),</p> <p>g) in Fällen, in denen Wohnungen aus dem „Geschützten Marktsegment“ angemietet wurden,</p> <p>h) wenn Sanktionen ab der zweiten Stufe gemäß § 31 SGB II verhängt wurden.</p> <p>Gegebenenfalls können die Sozialen Dienste der bezirklichen Sozialämter zur Klärung unterstützend hinzugezogen werden.</p> <p>(6) In Fällen, in denen die Höhe der bewilligten Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht decken, ist bei Direktüberweisung an die Vermieterin/den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte darauf hinzuwirken, dass die Überweisung in voller Höhe der tatsächlichen Bedarfe erfolgt, sofern die insgesamt bewilligten Leistungen dies zulassen. Dazu ist die Einverständniserklärung der hilfeempfangenden Person erforderlich.</p>	<p>sönlichkeit der/des Betroffenen die eigenständige Sicherstellung von finanziellen Verpflichtungen (noch) nicht ermöglicht, wenn die Persönlichkeit der oder des Betroffenen die eigenständige Sicherstellung von finanziellen Verpflichtungen (noch) nicht ermöglicht und dies in Gutachten oder Stellungnahmen zuständiger Stellen (Soziale und ärztliche Dienste) festgestellt ist,</p> <p>f) bei betreuten Wohnformen unter den Bedingungen des Buchstaben e),</p> <p>g) in Fällen, in denen Wohnungen aus dem „Geschützten Marktsegment“ angemietet wurden,</p> <p>h) wenn Sanktionen ab der zweiten Stufe gemäß § 31a Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch verhängt wurden.</p> <p>Gegebenenfalls können die Sozialen Dienste der bezirklichen Sozialämter zur Klärung unterstützend hinzugezogen werden.</p> <p>(6) In Fällen, in denen die Höhe der bewilligten Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht decken, ist bei Direktüberweisung an die Vermieterin/den Vermieter die Vermieterin oder den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte darauf hinzuwirken, dass die Überweisung in voller Höhe der tatsächlichen Bedarfe erfolgt, sofern die insgesamt bewilligten Leistungen dies zulassen. Dazu ist die Einverständniserklärung der leistungsberechtigten Person erforderlich.</p>	<p>Verständnis</p> <p>Begründung zu Nummer 10. 1 Absatz 5 Buchstabe h): Es handelt sich lediglich um eine Anpassung an gesetzliche Vorschriften.</p>
---	--	--

<p>(7) Zur Vermeidung von Miet- und/oder Energiekostenschulden kann es erforderlich sein, dass die Hilfeempfangenden in regelmäßigen Abständen die zweckentsprechende Verwendung der an sie ausgezahlten Leistungen für Wohnung und Heizung durch Vorlage geeigneter Belege wie Mietquittungen oder Kontoauszüge nachweisen. Im Bereich des SGB II ist spätestens im Zuge des Weiterbewilligungsantrages die zweckentsprechende Verwendung zuvor ausgezahlter Leistungen für Wohnung und Heizung zu prüfen.</p> <p>(8) Spätestens nach dem ersten Auftreten von Rückständen bei der Zahlung von Mieten und/oder Energiekosten ist eine der Maßnahmen gemäß Absatz 5 oder 7 zu ergreifen.</p>	<p>(7) Zur Vermeidung von Miet- und/oder Energiekostenschulden kann es erforderlich sein, dass die leistungsberechtigten Personen in regelmäßigen Abständen die zweckentsprechende Verwendung der an sie ausgezahlten Leistungen für Wohnung und Heizung durch Vorlage geeigneter Belege wie Mietquittungen oder Kontoauszüge nachweisen. Im Bereich des SGB II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch ist spätestens im Zuge des Weiterbewilligungsantrages die zweckentsprechende Verwendung zuvor ausgezahlter Leistungen für Wohnung und Heizung zu prüfen.</p> <p>(8) Spätestens nach dem ersten Auftreten von Rückständen bei der Zahlung von Mieten und/oder Energiekosten ist eine der Maßnahmen gemäß Absatz 5 oder 7 zu ergreifen.</p>	
<p>10.2 Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft</p> <p>(1) Die Übernahme von Mietschulden dient dem Erhalt von angemessenem Wohnraum. Dem Erhalt angemessenen Wohnraums steht die Anmietung einer vom gleichen Vermieter zur Anmietung bereitgestellten Ersatzwohnung mit individuell angemessenen Aufwendungen gleich.</p>	<p>(1) Die Übernahme von Mietschulden dient dem Erhalt von angemessenem Wohnraum. Dies gilt auch für Wohnungen, deren tatsächliche Aufwendungen zwar als individuell unangemessen zu bewerten sind, bei denen aber die Absenkung der Kosten wegen Unwirtschaftlichkeit nicht gefordert wird, sowie bei unangemessenem Wohnraum im sozialen Wohnungsbau, soweit ein Anspruch auf Mietzuschuss nach § 2 Wohnraumgesetz Berlin besteht, ein Antrag auf Mietzuschuss von der leistungsberechtigten Person gestellt wurde und der Wohnraum erhalten werden kann. Dem Erhalt angemessenen Wohnraums steht die Anmietung einer vom gleichen Vermieter zur Anmietung bereitgestellten Er-</p>	<p>Begründung zu Nummer 10.2 Absatz 1: Im Regelfall ist die Mietschuldenübernahme gerechtfertigt, wenn es sich um eine kostenangemessene Wohnung handelt. Hiervon kann es Ausnahmen geben. Dies betrifft zum einen den Fall, wenn von der Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens wegen dessen Unwirtschaftlichkeit abgesehen wurde. Für diesen Fall wäre es widersinnig, eine Mietschuldenübernahme abzulehnen, obgleich Kostensenkungsmaßnahmen nicht eingeleitet wurden. Zum anderen wird ein Mietzuschuss nach § 2 Wohnraumgesetz Berlin leistungsberechtigten Personen nach dem Zweiten Buch</p>

<p>(2) Bei der Übernahme von Schulden zur Sicherung der Wohnung (Mietschulden) oder Behebung einer vergleichbaren Notlage (z. B. drohende Sperrung der Energie-, Wasser- oder Heizungszufuhr) handelt es sich um eine Ermessensentscheidung, die den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung zu tragen hat. Sie kann gemäß § 22 Absatz 8 SGB II nur erfolgen, wenn bereits Leistungen für Wohnung und Heizung erbracht werden. Diese Leistungsvoraussetzung ist auch erfüllt, wenn der Anspruch auf Leistungen für Wohnung und Heizung besteht, aber noch nicht realisiert wurde. Entscheidungen über die Übernahme für erwerbsfähige Personen, die nicht hilfebedürftig im Sinne des SGB II sind, erfolgen auf der Grundlage des § 36 SGB XII, ebenso für Hilfeempfangende, die dem Personenkreis des SGB XII angehören. Grundsätzlich sind bei der Ausübung des Ermessens auch</p>	<p>satzwohnung mit individuell angemessenen Aufwendungen gleich.</p> <p>(2) Bei der Übernahme von Schulden zur Sicherung der Wohnung (Mietschulden) oder Behebung einer vergleichbaren Notlage (z. B. zum Beispiel drohende Sperrung der Energie-, Wasser- oder Heizungszufuhr) handelt es sich um eine Ermessensentscheidung, die den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung zu tragen hat. Sie kann gemäß § 22 Absatz 8 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch nur erfolgen, wenn bereits Leistungen für Wohnung und Heizung erbracht werden. Diese Leistungsvoraussetzung ist auch erfüllt, wenn der Anspruch auf Leistungen für Wohnung und Heizung besteht, aber noch nicht realisiert wurde. Leistungsberechtigte Personen, denen wegen einer Absenkung nach §§ 31, 31a Zweites Buch Sozialgesetzbuch aktuell keine Leistungen gewährt werden, sind Berechtigte im Sinne des § 22 Absatz 8 Zweites Buch Sozialgesetzbuch, wenn</p>	<p>Sozialgesetzbuch und Zwölften Buch Sozialgesetz nur dann gewährt, wenn deren Kosten für Unterkunft und Heizung im sozialen Wohnungsbau unangemessen sind und die Kosten bereits im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens „gedeckelt“ wurde. Bei der Beantragung der Übernahme von Mietschulden ist es daher sinnvoll, als Kriterium der Selbsthilfe einzuführen, dass die leistungsberechtigte Person auch den Mietzuschuss beantragen beziehungsweise zukünftig in Anspruch nehmen soll, falls sie einen solchen noch nicht beantragt hat. Damit soll die Entstehung weiterer Mietschulden und in der Folge Wohnungslosigkeit entgegengewirkt werden.</p> <p>Begründung zu Nummer 10.2 Absatz 2: Redaktionelle Änderung. In der aktuellen Rechtsprechung und etwaigen Kommentierungen wird die Auffassung vertreten, dass auch in Fällen der 100 prozentigen Minderung der Leistungen für Unterkunft und Hei-</p>
--	---	---

<p>Wirtschaftlichkeitsaspekte zu beachten.</p> <p>(2a) Keine Schulden im Sinne des § 22 Absatz 8 SGB II liegen bei Haushaltsenergiekostenrückständen vor, wenn die Rückstände bei Zahlung der geforderten Abschlagsbeträge nur durch einen erhöhten Energiebedarf in einem Abrechnungszeitraum, für den bereits Leistungen nach dem SGB II erbracht wurden, verursacht wurden. In diesem Fall kommt die darlehensweise Übernahme nach § 24 Absatz 1 SGB II in Betracht. Insoweit sind die Hinweise zu § 24 SGB II der Bundesagentur für Arbeit in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.</p>	<p>ihnen ohne die Minderung Leistungen für Unterkunft und Heizung zustünden. Entscheidungen über die Übernahme für erwerbsfähige Personen, die nicht hilfebedürftig im Sinne des SGB-II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch sind, erfolgen auf der Grundlage des § 36 SGB-XII Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch, ebenso für leistungsberechtigte Personen, die dem Personenkreis des SGB-XII Zwölften Buches Sozialgesetzbuch angehören. Grundsätzlich sind bei der Ausübung des Ermessens auch Wirtschaftlichkeitsaspekte zu beachten.</p> <p>(2a) Keine Schulden im Sinne des § 22 Absatz 8 SGB-II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch bzw. § 36 SGB-XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch liegen bei Haushaltsenergiekostenrückständen vor, wenn die Rückstände bei Zahlung der geforderten Abschlagsbeträge nur durch einen erhöhten Energiebedarf in einem Abrechnungszeitraum, für den bereits Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII erbracht wurden, verursacht wurden die durch Nichtzahlung der Abschlagsbeträge während der Bedarfszeit entstanden sind, oder sofern es sich um einen Nachzahlungsbetrag in der Jahresabrechnung für Stromabnahmen während des Leistungsbezugs handelt, der trotz regelmäßig gezahlter Abschlagsbeträge entstanden ist.</p> <p>In diesem Fall kommt die darlehensweise Übernahme nach § 24 Absatz 1 SGB-II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch beziehungsweise § 37 Absatz 1 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch in Betracht. Insoweit sind die Hinweise zu § 24</p>	<p>zung wegen einer Sanktion nach §§ 31, 31a Zweites Buch Sozialgesetzbuch Mietschulden übernommen werden können. Voraussetzung ist demnach nur, dass ein Anspruch auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch dem Grunde nach besteht, nicht etwa, dass genannte Leistungen tatsächlich gewährt werden.</p> <p>Begründung zu Nummer 10.2 Absatz 2a: Es ist klarstellend durch Bezugnahme auf gesetzliche Regelungen hervorgehoben, dass die Abgrenzung zwischen Energiekostenschulden und Nachzahlungen auf Grundlage einer Abschlagsrechnung wegen eines erhöhten Energieverbrauchs oder wegen nicht gezahlter Abschläge während des Leistungsbezugs auch für den Bereich der leistungsberechtigten Personen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch gilt. Im Übrigen ist nach der Vorschrift zwischen den Darlehensvarianten zur Übernahme von Energieschulden nach § 22 Absatz 8 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und § 24 Absatz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch je nach Entstehungszeitpunkt der Energiekosten zu differenzieren.</p>
--	---	--

<p>(3) Ist die Übernahme von Mietschulden zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit gerechtfertigt und notwendig, ist das Ermessen soweit eingeschränkt, dass im Regelfall die Hilfe wegen der erheblichen Folgen von Wohnungslosigkeit zu gewähren ist, wenn nur so ein Räumungsurteil abgewendet oder eine drohende Räumung vermieden werden kann.</p> <p>Für die Frage, ob die Hilfeleistung gerechtfertigt ist, sind auch das bisherige Verhalten der Hilfesuchenden sowie die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage (im Rechtskreis des SGB II auch der vorrangige Einsatz geschützten Vermögens gemäß § 22 Absatz 8 in Verbindung mit § 12 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II) zu beachten.</p> <p>a) Wohnungslosigkeit droht, wenn die Vermieterin/der Vermieter nach § 543 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 BGB die Wohnung wegen der Mietschulden gekündigt hat oder eine Kündigung deswegen konkret in Aussicht steht und kostenangemessener Wohnungsraum nicht ohne weiteres anzumieten ist. Es ist bei der Entscheidung über die Übernahme von Mietschulden zu beachten, dass</p> <p>aa) die Verpflichtung zur Übernahme der Mietschulden bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Rechtshängigkeit einer Räumungsklage die Kündigung unwirksam macht (aller-</p>	<p>SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch der Bundesagentur für Arbeit in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.</p> <p>(...) SGB II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) § 12 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) Vermieterin oder / der Vermieter</p> <p>(...) BGB Bürgerliches Gesetzbuch</p>	
--	--	--

<p>dings nur, wenn nicht innerhalb der vorangegangenen zwei Jahre schon einmal eine unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist);</p> <p>bb) die Übernahme der Mietschulden den Wohnraum tatsächlich sichern muss. Dies ist, wenn noch andere Kündigungsgründe vorliegen, in der Regel nicht möglich;</p> <p>cc) die Zusicherung des Vermieters zur Fortsetzung des Mietverhältnisses gegebenenfalls entscheidend für die Sicherung des Wohnraumes ist;</p> <p>dd) zur Sicherung des Wohnraumes im Räumungsverfahren ggf. auch die Übernahme der Anwalts- und Gerichtskosten erforderlich sein kann, um den Räumungsanspruch der Vermieterin/des Vermieters zu beseitigen;</p> <p>ee) auf dem Wohnungsmarkt verfügbarer Wohnraum auch für die betroffenen Personen konkret anmietbar sein muss (auch zum Beispiel trotz fehlender Mietschuldenfreiheitsbescheinigung oder bei negativer Schufa-Auskunft), wenn die drohende Woh-</p>	<p>dd) zur Sicherung des Wohnraumes im Räumungsverfahren ggf. auch die Übernahme der Anwalts- und Gerichtskosten sowie die Nutzungsentschädigung erforderlich sein kann, um den Räumungsanspruch der Vermieterin oder /des Vermieters zu beseitigen;</p> <p>ee) auf dem Wohnungsmarkt verfügbarer Wohnraum auch für die betroffenen Personen konkret anmietbar sein muss (auch zum Beispiel trotz fehlender Mietschuldenfreiheitsbescheinigung oder bei negativer Schufa-Auskunft), wenn die drohende Wohnungslosigkeit verneint werden</p>	<p>Begründung zu Nummer 10.2 Absatz 3 Buchst. dd):</p> <p>Es zeigt sich in der Praxis, dass oftmals der Erhalt der Wohnung nur noch an der Übernahme der Anwalts- und Gerichtskosten hängt. Zur Vermeidung von Wohnraumverlust ist es daher diese Kosten regelmäßig als übernahmefähig im Darlehenswege zu erachten. Zudem kann die Übernahme der Nutzungsentschädigung, sofern die Wohnräume über den Zeitpunkt der fristlosen Kündigung hinaus genutzt werden, zur Vermeidung Wohnungslosigkeit erforderlich sein.</p>
---	---	--

<p>nungslosigkeit verneint werden soll. Der Verweis auf das Geschützte Marktsegment reicht nur dann aus, die drohende Wohnungslosigkeit zu verneinen, wenn der zuständige Träger den Hilfeempfangenden eine konkrete Wohnung anbietet (BSG - B 14 AS 58/09 R - vom 17.06.2010);</p> <p>ff) eine Ablehnung der Übernahme von Miet-schulden der vorherigen Zustimmung des zuständigen Bezirksamtes von Berlin als kommunalem Träger bedarf.</p> <p>b) Gemäß § 22 Absatz 9 SGB II und § 36 Absatz 2 SGB XII informieren die Gerichte den örtlich zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder die von diesem beauftragte Stelle oder den Träger der Sozialhilfe, wenn eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1 und 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 BGB eingegangen ist. Es ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass diese Information unverzüglich beachtet wird und die notwendigen Maßnahmen im Sinne des § 22 Absatz 9 SGB II und § 36 Absatz 2 SGB XII getroffen werden können.</p> <p>(4) Die Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder einer vergleichbaren Notlage auf der Grundlage des § 22 Absatz 8 SGB II soll als Darlehen erfolgen. Im Rechtskreis des SGB</p>	<p>soll. Der Verweis auf das Geschützte Marktsegment reicht nur dann aus, die drohende Wohnungslosigkeit zu verneinen, wenn der zuständige Träger der leistungsberechtigten Person eine konkrete Wohnung anbietet (BSG Bundessozialgericht - B 14 AS 58/09 R - vom 17. Juni 06.2010);</p> <p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) § 543 Absatz 1 und 2 Satz 1 Nr. Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 BGB-Bürgerliches Gesetzbuch</p> <p>(...) SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(...) SGB XII des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p> <p>(4) Die Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder einer vergleichbaren Notlage auf der Grundlage des § 22 Absatz 8 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch soll als Darle-</p>	<p>Begründung zu Nummer 10.2 Absatz 4: Es handelt sich lediglich um die Benennung beider Geschlechter.</p>
--	--	--

<p>XII können derartige Schulden gemäß § 36 Absatz 1 Satz 3 SGB XII als Beihilfe oder als Darlehen erbracht werden. Bei der Festlegung der Rückzahlungsmodalitäten nach Beendigung des Leistungsbezuges ist sicherzustellen, dass die Möglichkeit der Betroffenen, unabhängig von Leistungen zum Lebensunterhalt zu leben (insbesondere ein – auch in Aussicht stehendes - Beschäftigungsverhältnis) durch die Rückzahlung nicht gefährdet wird. Ebenso ist eine Beeinträchtigung des Lebensunterhaltes der im Haushalt lebenden Kinder zu verhindern.</p> <p>Die Regelungen des § 42a SGB II zur Tilgung von Darlehen durch Aufrechnung bleiben unberührt. Darlehensnehmer im Sinne dieser Vorschrift sind die Mieter der Wohnung.</p>	<p>hen erfolgen. Im Rechtskreis des SGB XII Zwölften Buches Sozialgesetzbuch können derartige Schulden gemäß § 36 Absatz 1 Satz 3 SGB XII Zwölften Buches Sozialgesetzbuch als Beihilfe oder als Darlehen erbracht werden. Bei der Festlegung der Rückzahlungsmodalitäten nach Beendigung des Leistungsbezuges ist sicherzustellen, dass die Möglichkeit der Betroffenen, unabhängig von Leistungen zum Lebensunterhalt zu leben (insbesondere ein – auch in Aussicht stehendes - Beschäftigungsverhältnis) durch die Rückzahlung nicht gefährdet wird. Ebenso ist eine Beeinträchtigung des Lebensunterhaltes der im Haushalt lebenden Kinder zu verhindern.</p> <p>Die Regelungen des § 42a SGB II Zweites Buch Sozialgesetzbuch zur Tilgung von Darlehen durch Aufrechnung bleiben unberührt. Darlehensnehmerinnen oder Darlehensnehmer im Sinne dieser Vorschrift sind die Mieterinnen oder Mieter der Wohnung.</p>	
<p>11. Verfahren bei zweckgebundenen Einnahmen</p> <p>Sofern zweckgebundene Einnahmen zur Senkung der Miete erzielt werden, ist der in der Bedarfsberechnung zu berücksichtigende Betrag für die Wohnung um die zweckgebundene Einnahme zu mindern (z. B. Untermieteinnahmen).</p>	<p>(...) z. B. zum Beispiel</p>	
<p>12. Besonderheiten für den Geltungsbereich des SGB XII</p> <p>Die Regelungen in dieser Ausführungsvorschrift,</p>	<p>(...) SGB XII Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p>	

<p>in denen ausschließlich auf Vorschriften des SGB II Bezug genommen wird, sind für den Personenkreis des SGB XII nicht anwendbar.</p>	<p>(...) SGB II Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (...) SGB XII Zwölften Buches Sozialgesetzbuch</p>	
<p>13. Controlling</p> <p>Die Bereiche Soziales der Bezirksämter von Berlin sind als kommunale Träger gemäß §§ 44b Abs. 3; 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 2; 22 SGB II in Verbindung mit § 3 AG-SGB II für die rechtmäßige, zweckmäßige und wirtschaftliche Erbringung der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II verantwortlich. Im Rahmen des dafür erforderlichen Controllings erheben die Bezirksämter in Zusammenarbeit mit den jeweils zuständigen Jobcentern nach von der für Soziales zuständigen Senatsverwaltung vorgegebenen einheitlichen Grundsätzen und Berichtspflichten die notwendigen Daten, überprüfen diese auf ihre Schlüssigkeit und übermitteln sie an die für Soziales zuständige Senatsverwaltung.</p>	<p>(...) §§ 44b Abs. Absatz 3; 6 Abs. Absatz 1 S. Satz 1 Nr. Nummer 2; 22 SGB II des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (...) § 3 AG-SGB Gesetz zur Ausführung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (...) SGB II Zweiten Buch Sozialgesetzbuch</p>	
<p>14. Altfälle – Bestandsschutz</p> <p>(1) Für Leistungsberechtigte, die bereits am Tage vor dem Inkrafttreten dieser Ausführungsvorschriften Leistungen für Unterkunft und Heizung bezogen haben, wird Bestandsschutz gewährt. Das bedeutet, dass die Kosten für Unterkunft und Heizung, die bis zum Inkrafttreten dieser Ausführungsvorschriften auf Grundlage der WAV als angemessen bewertet wurden, weiterhin so lange als angemessen bewertet werden, wie sich die tatsächlichen Aufwendungen der Kosten für Unterkunft und Heizung nicht erhöhen</p>	<p>14. Altfälle – Bestandsschutz festgesetzte Mieten</p> <p>(1) Für Leistungsberechtigte, die bereits am Tage vor dem Inkrafttreten dieser Ausführungsvorschriften Leistungen für Unterkunft und Heizung bezogen haben, wird Bestandsschutz gewährt. Das bedeutet, dass die Kosten für Unterkunft und Heizung, die bis zum Inkrafttreten dieser Ausführungsvorschriften auf Grundlage der WAV als angemessen bewertet wurden, weiterhin so lange als angemessen bewertet werden, wie sich die tatsächlichen Aufwendungen der Kosten für Unterkunft und Heizung nicht erhöhen</p>	<p>Begründung zur Streichung der Nummer 14. Absatz 1 und Absatz 2 sowie zur Neufassung des Abschnitts 14: Die Bestandsschutzregelungen in Absatz 1 und 2 bezogen sich auf Umstellung WAV / AV Wohnen und damit von einem Systemwechsel bruttowarm auf bruttokalt. Bei einer reinen Fortschreibung beziehungsweise Erhöhung der Richtwerte ist eine Altfallregelung nicht mehr erforderlich. Der Grundsatz nach Absatz 3 (alt) zur Er-</p>

<p>oder die Zusammensetzung und/oder Größe der Bedarfsgemeinschaft nicht ändern.</p> <p>(2) Absatz 1 Satz 1 gilt auch in Fällen, in denen die Bedarfe für Unterkunft und Heizung bereits vor Inkrafttreten dieser Ausführungsvorschriften auf das angemessene Maß reduziert wurden (sogenannte „festgesetzte Mieten“). Da entsprechend der Regelungen zum Wirtschaftlichkeitsvergleich der Gesamtaufwendungen gemäß Nummer 6.1.1 eine (weitere) Kostensenkung aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht verlangt werden muss, ist auch in diesen Fällen der Bestandsschutz zu gewährleisten.</p> <p>(3) Sollten sich in Fällen des Absatzes 2 (bei bereits „festgesetzten Mieten“) durch die rechnerisch getrennte Begrenzung der Bruttokaltmiete und/oder der Heiz- und Warmwasserbereitungskosten im Rahmen der Angemessenheitsprüfung gemäß Nummer 3.2 ggf. in Verbindung mit Nummer 3.5 bzw. gemäß Nummer 5.2 höhere angemessene Bedarfe für Unterkunft und Heizung ergeben, so ist der bisher anerkannte Bedarf für Unterkunft und Heizung (also die bisher „festgesetzte Miete“) entsprechend zu erhöhen.</p>	<p>oder die Zusammen-setzung und/oder Größe der Bedarfsgemeinschaft nicht ändern.</p> <p>(2) Absatz 1 Satz 1 gilt auch in Fällen, in denen die Bedarfe für Unterkunft und Heizung bereits vor Inkrafttreten dieser Ausführungsvorschriften auf das angemessene Maß reduziert wurden (sogenannte „festgesetzte Mieten“). Da entsprechend der Regelungen zum Wirtschaftlichkeitsvergleich der Gesamtauf-wendungen gemäß Nummer 6.1.1 eine (weitere) Kosten-senkung aus Wirtschaftlichkeits-gründen nicht verlangt werden muss, ist auch in diesen Fällen der Be-standsschutz zu gewähr-leisten.</p> <p>(3) Sollten sich in Fällen des Absatzes 2 (bei bereits „festgesetzten Mieten“) durch die rechne-risch getrennte Begrenzung der Bruttokaltmiete und/oder der Heiz- und Warmwasserbereitu-ngskosten im Rahmen der Angemessenheits-prüfung gemäß Nummer 3.2 ggf. in Verbindung mit Nummer 3.5 bzw. gemäß Nummer 5.2 höhe-re angemessene Bedarfe für Unter-kunft und Heizung ergeben, so ist der bisher anerkannte Bedarf für Unterkunft und Heizung (also die bis-her „festgesetzte Miete“) entsprechend zu erhö-hen.</p> <p>Soweit Bedarfe für Unterkunft und Heizung bereits vor Inkrafttreten dieser Ausführungsvor-schriften auf das angemessene Maß reduziert wurden (sogenannte festgesetzte Mieten) sind die Bedarfe im Rahmen der Angemessenheits-prüfung nach Nummer 3.2 gegebenenfalls in Verbindung mit Nummer 3.5 beziehungsweise</p>	<p>höhung festgesetzter Mieten besteht dage- gen fort.</p>
--	--	--

	gemäß Nummer 5.2 dieser Ausführungsvorschriften zu überprüfen und zu erhöhen, sofern sich höhere angemessene Bedarfe ergeben.	
<p>15. Fortschreibung der Angemessenheitswerte</p> <p>(1) Die für Soziales zuständige Senatsverwaltung überprüft die Werte für die Unterkunft auf der Grundlage der im Konzept (Anlage 1) zu diesen Ausführungsvorschriften festgelegten Bestimmungsgrundsätze jeweils nach Bekanntgabe des neuen Berliner Mietspiegels.</p> <p>(2) Die für Soziales zuständige Senatsverwaltung überprüft die Werte für die Heizung und die zentrale Warmwasserbereitung auf der Grundlage der im Konzept (Anlage 2) zu diesen Ausführungsvorschriften festgelegten Bestimmungsgrundsätze jeweils nach Bekanntgabe des bundesweiten Heizspiegels jährlich.</p> <p>(3) Sofern sich aus der Überprüfung nach den Absätzen 1 und 2 veränderte Angemessenheitswerte für die Kosten für Unterkunft bzw. Heizung und/oder Warmwasserbereitung ergeben, passt die für Soziales zuständige Senatsverwaltung zeitgleich auch die Anlage 3 zum Wirtschaftlichkeitsvergleich der Gesamtaufwendungen an. Aus verwaltungsökonomischen Gründen erfolgt pro Jahr maximal eine Anpassung.</p> <p>(4) Die für Soziales zuständige Senatsverwaltung gibt die jeweils nach Absatz 1 – 3 aktualisierten Werte per Rundschreiben bekannt.</p>	<p>(3) Sofern sich aus der Überprüfung nach den Absätzen 1 und 2 veränderte Angemessenheitswerte für die Kosten für Unterkunft bzw. beziehungsweise Heizung und/oder Warmwasserbereitung ergeben, passt die für Soziales zuständige Senatsverwaltung zeitgleich auch die Anlagen 3, 3a zum Wirtschaftlichkeitsvergleich der Gesamtaufwendungen an. Aus verwaltungsökonomischen Gründen erfolgt pro Jahr maximal eine Anpassung.</p>	

<p>16. Inkrafttreten Diese Ausführungsvorschriften treten am ersten Tag des auf die Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin folgenden Kalendermonats in Kraft. Ziffer 3.4 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2017 außer Kraft.</p>	<p>16. Inkrafttreten Diese Ausführungsvorschriften treten am ersten Tag des auf die Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin folgenden Kalendermonats in Kraft. Ziffer 3.4 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2017 außer Kraft. Ziffer 3.5.2 Absatz 2 Satz 2 tritt am 31. Dezember 2019 außer Kraft.</p>	<p>Begründung zu Nummer 16:</p> <p>Hier Streichung des Satz 2: Der in Nummer 3.4. geregelte Neuanmietungszuschlags von 20 Prozent wird entfristet. Dies ist erforderlich, da die Richtwerte erheblich von den tatsächlichen Angebotsmieten abweichen und dringend Wohnungslosigkeit – auch einschließlich der damit verbundenen sehr viel höheren Folgekosten - vermieden werden muss. In Berlin betrifft die Wohnungslosigkeit unter anderem Geflüchtete in Einrichtungen des Landesamtes für Flüchtlingsangelegenheiten, wohnungslose Personen und Frauen mit Kindern in Frauenhäusern. Gleiches gilt für die Unterbringung junger Menschen nach dem Achten Buch Sozialgesetzbuch.</p> <p>Hier neuer Satz 2: Darüber hinaus wird festgelegt, dass die Verwaltungskostenpauschale für Trägerwohnungen in Höhe von 20 Euro monatlich je Vertrag zunächst zum 31. Dezember 2019 außer Kraft tritt. Bis dahin soll die Regelung evaluiert werden. Eine Fortschreibung der Regelung ist nicht ausgeschlossen. Es sind die Ermittlung verlässlicher Daten zur Anzahl der Trägerwohnungen, der Bewohner*innen und der Höhe einer notwendigen Trägerpauschale zu ermitteln.</p>
---	---	---