

## Inhaltsverzeichnis zu den Rechtsfragen

Ausgangssituation . . . . .	17
Kosten der Unterkunft im System des SGB II . . . . .	18
Überschneidungen zwischen Unterkunftskosten und Regelleistung . . . . .	18
Definition der Kosten der Unterkunft . . . . .	18
Kosten einer Mietwohnung . . . . .	20
Kosten von Wohnungs- und Grundstückseigentum . . . . .	20
Gewerblich genutzte Räume . . . . .	21
Garagen und Stellplätze . . . . .	21
Höhe der Unterkunftskosten . . . . .	21
Nachweis der Kosten der Unterkunft . . . . .	22
Ansprüche für bereits bestehende Unterkunft . . . . .	22
Ermittlung des Unterkunftskostenanteils bei mehreren Nutzern . . . . .	23
Angemessenheit der Kosten der Unterkunft . . . . .	23
Angemessene Wohnfläche . . . . .	25
Sonderfälle der Flächenbemessung . . . . .	26
Keine/Mehrere Bedarfsgemeinschaften . . . . .	26
Barrierefreiheit . . . . .	26
Alleinerziehende . . . . .	27
Zeitweiliger Raumbedarf . . . . .	27
Zukünftiger Raumbedarf . . . . .	27
Angemessener Wohnungsstandard . . . . .	28
Räumlicher Umfang des konkreten Wohnungsmarktes . . . . .	28
Ermittlung des lokal angemessenen Mietwertes . . . . .	29
Mietspiegel . . . . .	30
Tabelle zu § 8 WoGG . . . . .	31
Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums . . . . .	32
Angemessenheitsprüfung bei Bruttomieten . . . . .	33
Verfahren bei unangemessen hohen Kosten . . . . .	34
Kostensenkungsaufforderung . . . . .	34
Kostensenkungsalternativen . . . . .	35
Untervermietung . . . . .	36
Kostensenkung durch Verhandeln/Vertragsänderung . . . . .	36
Zahlung der Kostendifferenz durch Hilfebedürftigen oder Dritte . . . . .	36
Sechsmonatsfrist . . . . .	37
Leistungskürzung . . . . .	40
Anspruch auf Unterkunftskosten nach nicht erforderlichem Umzug . . . . .	40
Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten . . . . .	41

Zusicherung .....	42
Notwendigkeit des Umzugs .....	42
Inhalt und Höhe der Umzugskosten .....	44
Kaution .....	45
Doppelmieten .....	47
Weitere Wohnungsbeschaffungskosten .....	47
Betriebskosten und Heizkosten .....	48
Betriebskosten .....	48
Heizkosten .....	49
Anforderung an die Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten .....	50
Leistungseinschränkungen wegen Unangemessenheit .....	51
Abzüge für Energiekosten der Warmwasserzubereitung .....	53
Nachzahlungen aus Heiz- und Betriebskostenabrechnungen .....	56
Kosten der Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen .....	57
Kosten für Schönheitsreparaturen .....	57
Kosten für Kleinreparaturen .....	59
Besonderheiten bei Grundstücks- und Wohnungseigentum .....	59
Übernahme von Tilgungsraten .....	61
Instandhaltungskosten .....	62
Besondere Anspruchsvoraussetzungen für Hilfebedürftige unter 25 .....	62
Ausnahmetatbestände .....	63
Zusicherungsverfahren .....	64
Zusicherungsgründe .....	64
Entbehrlichkeit der Zusicherung .....	65
Wegfall des Leistungsausschlusses .....	66
Übernahme von Miet- und Energieschulden .....	67
Unterkunftskosten für Schüler, Auszubildende und Studenten gemäß § 22 VII SGB II .....	70
Auszahlung von Unterkunftskosten an Vermieter oder andere .....	71
Kosten der Erstausstattung gemäß § 23 II Nr. 1 SGB II .....	72
Kosten externer Beratung und Vertretung als Unterkunftskosten .....	75