

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage	5
Vorwort zur 1. Auflage	7
Inhaltsübersicht	9
Abkürzungsverzeichnis	17
Teil 1: Prüfung von Immobilienvermögen.....	21
A. Bedarfsdeckungsprinzip und Zuflusstheorie	23
I. Subsidiaritätsprinzip	23
1. Unterscheidung Einkommen und Vermögen	23
2. Beispiele zur Unterscheidung zwischen Einkommen und Vermögen	24
3. Unterbrechung des Verteilzeitraumes	26
II. Unterscheidung Erbe – Vermächtnis	28
1. Zuflussprinzip	30
2. Beispiele zum Zuflussprinzip	31
B. „Behindertentestament“	33
I. Erläuterungen und Beispiel	33
II. Sittenwidrigkeit	34
C. Vorhandenes Vermögen in Form einer Immobilie.....	37
I. Verarmter Schenker	37
1. Verarmung	38
2. Rückübertragung	39
3. Wertsatz	40
II. Sittenwidrigkeit der Übertragung	41
D. Verwertbarkeit der Immobilie	43
I. Tatsächliche und rechtliche Unverwertbarkeit	43
1. Wirkung des Wohnrechts.....	44
2. Verwertungsarten	45
3. Teilungsversteigerung	47
4. Prognose.....	47
II. Berechnung von Mieteinnahmen.....	48
1. Anwendung der VO zu § 82 Abs. 2 Nr. 4 SGB XII.....	48
2. Praxisbeispiel	49

E. Angemessenheit der selbst bewohnten Immobilie	57
I. Richtwerte des Bundessozialgerichtes (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II)	57
F. Besondere Härte	63
I. Wann liegt eine besondere Härte vor?	63
1. Rechtsprechung zur besonderen Härte	64
2. Grenzen der Verwertung	66
II. Unwirtschaftlichkeit der Immobilienverwertung	66
1. Was ist der Marktwert?	67
2. Verfahren der Wertermittlung	68
G. Vermögensfreibeträge	71
I. Beispiele für Freibetragsberechnung	71
II. Nahtloser Erwerb einer angemessenen Immobilie	73
H. Vermögen zur baldigen Beschaffung oder Erhaltung eines Hausgrundstückes (§ 12 Abs. 3 Nr. 5 SGB II)	75
I. Problemlage	75
II. Begriff der „baldigen Beschaffung“	77
I. Prüfung einer Darlehensgewährung (§ 24 Abs. 5 SGB II)	79
J. Sicherungsmöglichkeiten	80
I. Ermessen	80
II. Sicherungshypothek	81
III. Zwangshypothek	82
IV. Kostenfreiheit	82
K. Das Grundbuch	84
Teil 2: Kosten der Unterkunft und Heizung	85
A. Kosten der Unterkunft	87
I. Grundlagen	88
1. Was sind Kosten der Unterkunft und Heizung?	91
2. Zusätzliche Hinweise	92
II. Begriff der Angemessenheit	94
III. Schlüssiges Konzept	95
1. Wann sind die tatsächlichen Kosten der Unterkunft angemessen?	95
2. Sonderproblem Wohnungsgröße	99
3. Einführung einer Bruttowarmmiete	101
IV. Regelungskompetenz der Länder	102

V.	Rechtsprechung zum Thema Angemessenheit	105
VI.	Wohngemeinschaften	107
B.	Kaltmiete/Zinsen	110
I.	Zinsen	113
II.	Tilgung	114
III.	Betriebskosten	116
1.	Betriebskosten bei Mietverhältnissen	116
a)	Fristen	121
b)	Fremdhilfe fürs Schneefegen?	122
c)	Sind Nachzahlungen aktueller Bedarf?	123
d)	Berücksichtigung von Betriebskostenabrechnungen nach abgesenkten KdU	125
2.	Betriebskosten bei Eigentümern von selbst genutztem Wohneigentum	125
a)	Welche Kosten sind ebenfalls zu übernehmen?	127
b)	Übernahmefähige Kosten bei Wohnen im Wohnmobil ..	128
3.	Instandhaltungskosten/Reparaturen	128
a)	Grundsätzliches zu Instandhaltung und Reparaturen ...	128
b)	Auswirkungen der Gesetzesänderung	130
c)	Rechtsprechung zu Instandhaltung und Reparaturen ...	132
C.	Heizkosten	135
I.	Heizperiode	136
II.	Heizarten	136
III.	Heizkostenabrechnung	140
IV.	Höhe und Angemessenheit der Heizkosten	141
1.	Wann sind Heizkosten angemessen?	142
2.	Kommunaler und bundesweiter Heizspiegel – Einschränkungen der Anwendbarkeit	143
3.	Weitere Hinweise und Rechtsprechung zu Heizkosten ...	145
4.	Erweiterte Produkttheorie in der Kritik des BSG	146
a)	Heizspiegel bei Nachtspeicherheizungen nicht anwendbar	148
b)	Einmalige Aufwendungen für Heizmaterial sind tatsächliche KdU und Heizung	148
V.	Warmwasseranteil	149
D.	Rückzahlungen und Guthaben (§ 22 Abs. 3 SGB II)	152
I.	Virtuelles Guthaben	153
II.	Umgang mit Betriebskostenguthaben bei Privatinsolvenz ...	155
E.	Austausch von Daten zwischen Jobcenter und Vermieter	157

F. Schönheitsreparaturen.....	159
I. Unwirksamkeit von starren Fristen u.a.	160
II. Höhe der Beihilfe/Angemessenheit.....	161
III. Einzugs- und Auszugsrenovierung.....	161
1. Angemessenheit der Einzugsrenovierung.....	162
a) Ist die Einzugsrenovierung erforderlich?.....	162
b) Ist die Einzugsrenovierung ortsüblich?.....	163
c) Sind die Renovierungskosten vom Umfang her angemessen?.....	163
2. Auszugsrenovierung.....	163
G. Kautio/Genossenschaftsanteile.....	164
I. Unterschied Kautio – Genossenschaftsanteil.....	164
1. Rückzahlung von Kautio oder Genossenschaftsanteil	165
2. Aufrechnung gem. § 42a SGB II.....	165
H. Direktzahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte	166
I. Darlehen für Miet- oder Energiekostenrückstände.....	168
I. Abgrenzung Bedarf gem. § 22 Abs. 1 SGB II und Schulden gem. § 22 Abs. 8 SGB II.....	168
II. Übernahme nach erfolgter Schuldentilgung durch Darlehens- aufnahme bei Dritten.....	169
III. Einsatz von Vermögen.....	170
VI. Darlehen.....	170
V. Benachrichtigung des kommunalen Trägers durch das Amtsgericht.....	172
J. Umzüge.....	173
I. Maklergebühren.....	179
II. Doppelmieten.....	181
III. Genossenschaftsbeiträge.....	182
IV. Umzugskosten.....	183
1. Transportkosten.....	184
2. Versicherungen.....	185
3. Verpackungsmaterial.....	185
V. Erhöhung der Unterkunfts- und Heizkosten nach einem nicht erforderlichen Umzug.....	185
VI. Kostensenkungsverfahren.....	187
1. Absehen von einer Kostensenkung.....	191
2. Schonfrist.....	191
VII. Eingliederung in Arbeit.....	192

VIII. Andere notwendige Gründe	193
IX. Auszug aus dem elterlichen Haushalt	196
1. Schwerwiegende soziale Gründe.	197
2. Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich	198
3. Sonstiger wichtiger Grund.	198
Literaturverzeichnis	201
Stichwortverzeichnis	203