

	Seite
I. Allgemeines	11
1. Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung als Bestandteil der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts	11
2. Antragsabhängige Leistungen	11
3. Verhältnis zu den Leistungen nach dem WoGG	12
4. Keine pauschale Leistungsgewährung	13
5. Individuelle Anspruchszuordnung	13
6. Abtrennbarer Streitgegenstand im Gerichtsverfahren	13
7. Umfassende Regelung im § 22 SGB II	14
II. Berücksichtigungsfähige Aufwendungen für die Unterkunft	15
1. Allgemeines	15
2. Unterkunft im Sinne des § 22 SGB II	15
3. Einmalige oder wiederkehrende tatsächliche Aufwendungen	17
4. Berücksichtigungsfähige Aufwendungen bei Mietwohnungen	18
4.1. Miete und Nebenkosten	18
4.2. Kosten im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis	20
4.2.1. Allgemeines	20
4.2.2. Schönheitsreparaturen	20
4.2.3. Einzugsrenovierung	21
4.2.4. Unausweichliche mietvertraglich auferlegte Kosten	21
5. Berücksichtigungsfähige Aufwendungen bei selbst bewohntem Wohnungseigentum (Eigenheim oder Eigentumswohnung)	22
5.1. Zu berücksichtigende Aufwendungen	22
5.2. Nur ausnahmsweise Berücksichtigung der Tilgung	23
5.3. Besonderheiten nach der Trennung von Partnern	24
5.4. Grundsatz der monatsbezogenen Zuordnung	25
III. Bestimmung des abstrakt angemessenen Umfangs der Aufwendungen für die Unterkunft	27
1. Allgemeines	27
2. Abstrakt angemessene Unterkunftskosten bei Mietwohnungen (Bruttokaltmiete)	28
2.1. Bestimmung der abstrakt angemessenen Nettokaltmiete	28

2.1.1. Wohnungsgröße	29
2.1.2. Wohnungsstandard	31
2.1.3. Maßgeblichkeit der Produkttheorie	32
2.1.4. Vergleichsraum	32
2.1.5. Methodisches Vorgehen bei der Ermittlung (schlüssiges Konzept)	33
2.2. Angemessene Betriebskosten	36
2.3. Folgen unzureichender Ermittlungen des Leistungsträgers	37
3. Abstrakt angemessene Unterkunftskosten bei selbst bewohntem Wohnungseigentum	39
IV. Konkrete Angemessenheitsprüfung der Unterkunftskosten	40
V. Die Bedarfe für die Heizung	43
1. Zu berücksichtigende Aufwendungen	43
2. Bestimmung der angemessenen Heizkosten	44
VI. Aufteilung der Bedarfe zwischen mehreren Personen	47
1. Im Regelfall Aufteilung nach dem Kopfteilsprinzip	47
2. Ausnahmen von der Aufteilung nach dem Kopfteilsprinzip	47
3. Berücksichtigung bindender vertraglicher Regelungen	48
VII. Verfahren zur Bedarfsbegrenzung beim Vorliegen unangemessener Aufwendungen	50
1. Allgemeines	50
2. Kostensenkungsaufforderung	51
2.1. Erforderlichkeit der Kostensenkungsaufforderung	51
2.2. Einzelheiten zur Kostensenkungsaufforderung	51
2.3. Ausnahmsweise Entbehrlichkeit der Kostensenkungsaufforde- rung	53
2.4. Besondere Anforderung bei rechtlich zweifelhaften Verpflich- tungen der Leistungsberechtigten	53
3. Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit der Kostensenkung	54
4. Die Regelhöchstdauer für Kostensenkungen von sechs Monaten ...	57
5. Verzicht auf eine Kostensenkungsaufforderung	58
VIII. Besondere Angemessenheitsgrenze nach nicht erforderlichem Umzug (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II)	60
1. Allgemeines	60
2. Eingegrenzter Anwendungsbereich	60

3. Tatbestandsvoraussetzung des nicht erforderlichen Umzugs	61
4. Rechtsfolge.....	62
5. Geltungsdauer der individuellen Angemessenheitsbegrenzung.....	63
IX. Unabweisbare Aufwendungen für Instandsetzung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohnungseigentum (§ 22 Abs. 2 SGB II)	64
1. Allgemeines	64
2. Unabweisbare Aufwendungen für Instandsetzung und Reparatur	64
3. Keine Anerkennung bei nicht notwendigen Wertsteigerungen.....	65
4. Angemessene Größe des Eigenheims oder der Eigentumswohnung	65
5. Übernahme im angemessenen Rahmen.....	66
6. Darlehen nach § 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II.....	68
X. Minderung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung infolge von Rückzahlungen und Guthaben (§ 22 Abs. 3 SGB II)	70
1. Allgemeines	70
2. Anwendungsbereich.....	70
3. Minderung der Bedarfe im Folgemonat bzw. den Folgemonaten	71
4. Keine Berücksichtigung von Absetzungsbeträgen	71
5. Minderung der tatsächlichen Aufwendungen	71
6. Maßgeblichkeit der Verhältnisse zum Zeitpunkt der Berücksichtigung	72
7. Berücksichtigung bei Verrechnung und Insolvenz	73
8. Keine Berücksichtigung fiktiver Guthaben	74
XI. Zusicherung zu den Leistungen für die neue Unterkunft (§ 22 Abs. 4 SGB II).....	75
1. Allgemeines	75
2. Zuständigkeit.....	75
3. Nur ausnahmsweise Erteilung nach Abschluss des Mietvertrags	75
4. Regelungsinhalt.....	75
5. Verpflichtung zur Zustimmung bei erforderlichem Umzug und angemessenen Aufwendungen für die neue Unterkunft	76
6. Erteilung der Zusicherung ohne Verpflichtung.....	77
XII. Sonderregelungen für Personen unter 25 Jahren (§ 22 Abs. 5 SGB II) ..	78
1. Anwendungsbereich.....	78
2. Zuständigkeit.....	79

3. Nur ausnahmsweise Erteilung der Zusicherung nach Abschluss des Mietvertrags	79
4. Regelungsinhalt.....	79
5. Verpflichtung zur Zustimmung.....	80
6. Absehen vom Zustimmungserfordernis	80
7. Besondere Regelung für nicht hilfebedürftige Personen	81
XIII. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II).....	82
1. Allgemeines	82
2. Wohnungsbeschaffungskosten	82
3. Umzugskosten	83
4. Mietkaution	83
5. Die Zusicherung als Voraussetzung für die Bedarfsanerkennung	83
6. Entscheidung über den Umfang der Leistungen	85
7. Leistungserbringung als Darlehen bei der Mietkaution	86
XIV. Zahlung direkt an den Vermieter oder andere Leistungsberechtigte (§ 22 Abs. 7 SGB II).....	87
1. Allgemeines	87
2. Direktzahlung auf Antrag.....	87
3. Direktzahlung ohne Antrag der Leistungsberechtigten	87
XV. Schuldenübernahme (§ 22 Abs. 8 SGB II).....	90
1. Allgemeines	90
2. Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft.....	90
3. Vergleichbare Notlage	90
4. Rechtfertigung der Schuldenübernahme.....	91
5. Schuldenübernahme bei drohender Wohnungslosigkeit	92
6. Leistungserbringung als Darlehen	93
7. Ausnahmsweise Leistungserbringung als Zuschuss	94
8. Entscheidung durch Verwaltungsakt	94
XVI. Mitteilungspflichten des Gerichts (§ 22 Abs. 9 SGB II).....	95
XVII. Die Regelungen zur „Satzungslösung“.....	96
Anhang: §§ 21 Abs. 7, 22, 22 a, 22 b und 22 c SGB II	97