



**MANSFELD  
SÜDHARZ**

# I. Teilrichtlinie **Kosten für Unterkunft und Heizung**

Neufassung  
Stand: 01.01.2024

Landkreis Mansfeld-Südharz  
Amt für Soziales und Integration

Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 · 06526 Sangerhausen  
Telefon 03464 535-0  
[www.mansfeldsuedharz.de](http://www.mansfeldsuedharz.de)

# Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines.....	4
II. Arten der Unterkünfte .....	4
III. Bedarfe für die Unterkunft .....	5
1. Mietwohnung.....	5
1.1 Miete.....	5
1.2 Kosten der Unterkunft bei Inhaftierung.....	5
a) Inhaftierung bei SGB II-Leistungsbezug.....	5
b) Übernahme im Rechtskreis SGB XII .....	5
1.3 Untermietverhältnisse.....	6
a) Grundsätzliches .....	6
b) Mietvertragliche Regelungen .....	6
1.4 Mietverhältnis zwischen Familienmitgliedern .....	6
1.5 Mietminderung.....	7
1.6 Garage/Stellplatz, zweiter Kellerraum, Gartennutzung .....	7
1.7 Möblierung/Teilmöblierung .....	7
2. Selbst bewohntes Eigenheim/Eigentumswohnung .....	8
2.1 Arten der Belastungen.....	8
a) Schuldzinsen .....	8
b) Tilgungsraten .....	8
c) Nebenkosten.....	9
2.2 Sonderbelastungen.....	9
a) Kanalanschlussgebühren .....	9
b) Straßenausbaubeiträge .....	10
IV. Bedarfe für die Heizung .....	10
1. Verbrauchskosten der Heizung .....	10
1.1 Heizkosten als laufende Leistungen .....	10
1.2 Heizkosten als einmalige Leistungen.....	10
a) im Leistungsbezug .....	11
b) ohne laufenden Leistungsbezug.....	11
2. Betriebskosten der Heizung - Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage .....	11
3. Warmwasser.....	11
a) dezentrale Warmwasseraufbereitung.....	11

b) zentrale Warmwasseraufbereitung.....	11
V. Angemessenheit der Unterkunftskosten.....	12
1. Allgemeines.....	12
2. Kopfteilsprinzip .....	12
3. Angemessene Wohnflächen .....	13
4. Angemessenheit der Unterkunftsbedarfe .....	14
4.1. Abstrakte Angemessenheit der Unterkunft .....	15
4.2. Konkrete Angemessenheit der Unterkunft .....	16
5. Angemessenheit der Heizkosten .....	17
5.1 Abstrakte Angemessenheit der Heizkosten .....	17
5.2 Konkrete Angemessenheit der Heizkosten .....	18
VI. Inkrafttreten .....	19

## I. Allgemeines

Die Kosten im Sinne des § 22 SGB II/§ 35 SGB XII sind nur für eine tatsächlich bewohnte Unterkunft vom Sozialleistungsträger zu übernehmen.

Der Sozialleistungsträger ist über eine Beratung hinaus nicht für die Beschaffung von Unterkünften und sich ggf. daraus ergebenden Problemen zuständig.

Die Bedarfsgemeinschaft und die damit verbundene tatsächliche Nutzung der Unterkunft, bleiben auch bei berufsbedingter Abwesenheit (auch Ausbildung), bei kurzzeitigen Aufenthalten bei Dritten bzw. in einem Krankenhaus oder sonstigen Einrichtungen bestehen.

Bei unentgeltlich gewährter Unterkunft werden keine Unterkunftskosten übernommen (z. B. Aufnahme bei Freunden, Verwandten oder Bekannten ohne Untermietverhältnis).

## II. Arten der Unterkünfte

Eine Unterkunft in diesem Sinne verfügt in der Regel über einen Mindeststandard und ist die Gesamtheit von einzelnen oder zusammenliegenden Räumen, die

- zu Wohnzwecken bestimmt sind,
- nach außen abschließbar sind,
- die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglicht,
- in der Regel über eine baulich vorgesehene Kochgelegenheit verfügen
- über eine Wasserversorgung verfügen,
- über eine Heizquelle verfügen,
- an eine Abwasserentsorgung angeschlossen sind und
- über eine Toilette verfügen.

Trotz der vorgenannten Ausstattungsmerkmale, fallen unter den Begriff der Unterkunft im Sinne von § 22 SGB II/§ 35 SGB XII auch einfachere Wohnmöglichkeiten wie z.B.

- Bungalows
- Gartenhäuser
- Wohnwagen, Wohnmobile, Hausboote
- Pension, Ferienwohnung

Die Aufzählung ist nicht abschließend, entscheidend ist vielmehr, dass die Räumlichkeiten der Verwirklichung privater Wohnbedürfnisse dienen und nicht zu geschäftlichen Zwecken genutzt werden.

Darüber hinaus fallen auch Notunterkünfte wie z.B. Obdachlosenunterkünfte oder Frauenhäuser unter den Begriff Unterkunft. Hierzu wird auf die Teilrichtlinie VII Sonderformen des Wohnens verwiesen.

Die Kostenübernahme erfolgt unabhängig von der Art der Unterkunft.

### III. Bedarfe für die Unterkunft

Unter Kosten der Unterkunft sind bei einer Mietwohnung die Grundmiete und kalte Betriebskosten und bei einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung die entsprechenden Belastungen zu verstehen.

#### 1. Mietwohnung

##### 1.1 Miete

Zu übernehmen sind grundsätzlich diejenigen tatsächlichen Aufwendungen der leistungsberechtigten Person, die auf einer mit dem Vermieter getroffenen Vereinbarung beruhen und tatsächlich gezahlt werden. Zu den Aufwendungen für die Unterkunft zählen somit die vertraglich geschuldete Grundmiete sowie die in der Betriebskostenverordnung aufgeführten Betriebs- und Nebenkosten.

Das bestehende Mietverhältnis sollte durch die leistungsberechtigte Person durch Vorlage des Mietvertrages nachgewiesen werden. Da der Abschluss eines Mietvertrages über Wohnraum jedoch keinem Formzwang unterliegt, sind geeignete Nachweise zur Verpflichtung der Mietzahlung zu erbringen.

Wer mietfrei wohnt, hat lediglich einen Anspruch auf die Berücksichtigung der kopfteiligen Nebenkosten.

Neben der vereinbarten Nettokaltmiete werden auch sofern mietvertraglich geregelt, die Betriebskosten auf den Mieter umgelegt und gehören somit zu den Kosten der Unterkunft im Rahmen einer Mietwohnung. Grundlage über die Aufstellung der Betriebskosten ist die [Betriebskostenverordnung](#) (BetrKV).

##### 1.2 Kosten der Unterkunft bei Inhaftierung

###### a) Inhaftierung bei SGB II-Leistungsbezug

Inhaftierte sind gem. § 7 IV 2 SGB II vom SGB II - Leistungsbezug ausgeschlossen. Für den leistungsberechtigten Inhaftierten, welcher nach wie vor Mitglied der Bedarfsgemeinschaft bleibt, geht sein Kopfanteil an den Kosten der Unterkunft und Heizung für die Dauer seines Leistungsausschlusses auf die übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft über.

Sofern ein alleinstehender Leistungsberechtigter nur für einen überschaubaren Zeitraum (max. 6 Monate) inhaftiert wird, können die Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem SGB XII (Kapitel 8) übernommen werden.

Ein Verlust der Wohnung und eine Neuanmietung nach Beendigung kurzer Haftzeit sind in der Regel mit zusätzlichen Kosten verbunden. Mit der Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung soll letztlich sichergestellt werden, dass der Leistungsberechtigte seine Wohnung nicht verliert und somit Obdachlosigkeit nach der Haftentlassung vermieden wird. Folglich wird dem Leistungsberechtigten nach der Haftentlassung eine Eingliederung in Wohnung, Beruf und Gesellschaft erleichtert.

###### b) Übernahme im Rechtskreis SGB XII

Eine Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung kommt bei kurzzeitiger Inhaftierung nur beim Vorliegen folgender allgemeiner Voraussetzungen in Betracht:

- Der Inhaftierte muss grundsätzlich Anspruch auf Leistungen nach dem SGB XII haben

- Es muss sich um eine Inhaftierung handeln: Als Haft gilt jede richterlich angeordnete Freiheitsentziehung wie zum Beispiel Untersuchungshaft oder Maßregelvollzug.
- Die Kosten der Unterkunft können nur bei einer Haftdauer von bis zu 6 Monaten übernommen werden.
- Steht bereits bei Haftantritt fest, dass die Haftdauer 6 Monate überschreitet, scheidet eine Kostenübernahme von Anfang an aus.
- Steht die Haftdauer bei Haftantritt noch nicht fest (Untersuchungshaft), endet eine Kostenübernahme in der Regel nach 6 Monaten.

### 1.3 Untermietverhältnisse

#### a) Grundsätzliches

Untermietverhältnisse sind einem Mietverhältnis über eine (abgeschlossene) Wohnung gleichgestellt. Es wird für diese Wohnform keine eigene Mietobergrenze festgelegt. Maßgeblich sind die jeweiligen Richtwerte für einen vergleichbar großen Haushalt in einer abgeschlossenen Wohnung.

Soweit eine leistungsberechtigte Person selbst Teile seiner Unterkunft untervermietet, ist diese verpflichtet, die Untermieteinnahmen dem Leistungsträger entsprechend nachzuweisen. Die Mieteinnahmen sind direkt vom Unterkunfts- und Heizungsbedarf abzusetzen. Nur die danach tatsächlich bei der leistungsberechtigten Person verbleibenden Aufwendungen sind für die Angemessenheitsprüfung maßgeblich.

#### b) Mietvertragliche Regelungen

Bei einem Untermietverhältnis sind die verschiedenen vertraglichen Beziehungen strikt auseinanderzuhalten. Bei einem normalen Mietverhältnis gibt es nur einen Mietvertrag und zwei Vertragspartner, nämlich Mieter und Vermieter. Anders beim Untermietverhältnis: Hier gibt es einen Mietvertrag zwischen dem Untermieter und dem Hauptmieter sowie den üblichen Mietvertrag zwischen dem Hauptmieter und dem Eigentümer.

Auch wenn dem Hauptmieter im Mietvertrag nicht generell die Erlaubnis zur Untervermietung erteilt ist, steht dies einer Übernahme der Aufwendungen des Untermieters nicht entgegen.

### 1.4 Mietverhältnis zwischen Familienmitgliedern

Im Falle von mietvertraglichen Vereinbarungen zwischen Familienmitgliedern, ist die tatsächliche Durchführung des Mietverhältnisses (Mietzahlung) stets kritisch zu hinterfragen und mit besonderer Sorgfalt zu prüfen.

Es ist zu beachten, dass ein wirksamer Mietvertrag zwischen Familienmitgliedern auch in Form einer mündlichen Vereinbarung erfolgen kann.

Sofern eine leistungsberechtigte Person mit Familienmitgliedern einen Mietvertrag abschließt, ist allein von Bedeutung, ob und in welcher Höhe die leistungsberechtigte Person im jeweiligen Leistungszeitraum einer wirksamen Mietzinsforderung ausgesetzt ist.

Dabei liegen nicht nur dann tatsächliche Aufwendungen für eine Wohnung vor, wenn die leistungsberechtigte Person die Miete bereits gezahlt hat und nunmehr deren Erstattung verlangt. Vielmehr ist es erforderlich, dass die leistungsberechtigte Person im jeweiligen Leistungszeitraum

einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung ausgesetzt ist. Entscheidend ist der entsprechende rechtliche Bindungswille (Vollzug des Mietvertrages iSd. Beitreibung der offenen Mietzahlungen mittels Mahnungen, Kündigung usw.) der beteiligten Vertragsparteien unabhängig davon, ob die Höhe des Mietzinses und die Vertragsgestaltung einem Fremdvergleich standhält.

Sofern ein privates Mietverhältnis vorliegt, sollte der Leistungsträger das Finanzamt davon in Kenntnis setzen.

Im konkreten Verdachtsfall auf Missbrauch ist der Außendienst unter Angabe genauer Prüfkriterien zu beauftragen, um so eine Inaugenscheinnahme der tatsächlichen Wohnverhältnisse durchzuführen. Ein Mietvertrag unter Familienmitgliedern ist sozialleistungsrechtlich dann nicht zu berücksichtigen, wenn ein Missbrauchsfall vorliegt.

### 1.5 Mietminderung

Mindert eine leistungsberechtigte Person gegenüber dem Vermieter die Unterkunftskosten, sind diese als tatsächlich laufende Unterkunftskosten zu berücksichtigen, sofern die Mietminderung nicht offensichtlich unwirksam ist.

Wenn später in einem wegen der Mängel der Wohnung geführten Gerichtsverfahren festgestellt wird, dass dem Mieter kein Minderungsrecht oder jedenfalls kein Minderungsrecht in der geltend gemachten Höhe zugestanden hat, und es zu Nachforderungen kommt, gehören diese dann einmalig geschuldeten Zahlungen als weiterer einmaliger Unterkunftsbedarf im Rahmen der Kostenangemessenheit zum aktuellen Bedarf des Monats, in dem die Nachforderung rechtskräftig und damit fällig geworden ist. Denn erst zu diesem Zeitpunkt steht endgültig fest, dass die von dem Leistungsträger ursprünglich gezahlten Mietkosten nicht den (angemessenen) Bedarf gedeckt haben.

Dem Leistungsträger obliegt es nicht, durch eine Prüfung der Rechtmäßigkeit der Mietregelungen in ein Mietverhältnis einzuwirken. Stellt der Leistungsträger die Rechtswidrigkeit, einzelner zu höheren Kosten führender Regelungen fest, so ist dieser lediglich befugt ein Kostensenkungsverfahren zu betreiben.

### 1.6 Garage/Stellplatz, zweiter Kellerraum, Gartennutzung

Kosten für eine Garage/Stellplatz, einen zweiten Kellerraum und Gartennutzung zählen grundsätzlich nicht zu den Kosten der Unterkunft.

Sie sind jedoch als Kosten der Unterkunft berücksichtigungsfähig, wenn die Unterkunft nur in Verbindung mit den genannten Aufwendungen anzumieten war und die Miete auch unter Berücksichtigung der damit verbundenen Kosten innerhalb der Angemessenheit liegt.

### 1.7 Möblierung/Teilmöblierung

Ebenfalls unterfallen Kosten für Möblierung/Teilmöblierung grundsätzlich nicht den Kosten der Unterkunft.

Eine Berücksichtigung der Kosten (z.B. Kosten für eine Einbauküche) ist nur dann zu übernehmen, wenn die Wohnung nur möbliert/teilmöbliert anzumieten war und der Mietpreis sich auch unter Einkalkulierung des Zuschlags noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit befindet.

## 2. Selbst bewohntes Eigenheim/Eigentumswohnung

Bedarfe für Unterkunft werden auch bei Wohneigentum in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Bei der Berechnung der anfallenden Belastungen sind die Aufwendungen des laufenden Kalenderjahres relevant und sind entsprechend ihrem Fälligkeitstermin im betreffenden Monat als Bedarf zu berücksichtigen.

### 2.1 Arten der Belastungen

#### a) Schuldzinsen

Schuldzinsen für Hypotheken und dauernde Lasten (z. B. Erbbauzins) sind in angemessener Höhe zu übernehmen. Ferner ist zu beachten, dass eine Übernahme der Schuldzinsen nur bei Eigentümern und mit ihnen in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Kindern in Betracht kommt.

Voraussetzung ist jedoch, dass nur Zinsen für Darlehen zu berücksichtigen sind, die mit der Immobilie oder dem Erwerb einer Immobilie bzw. der unvermeidbaren Erhaltung des Wohneigentums in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

#### b) Tilgungsraten

Grundsätzlich sind Tilgungsleistungen/Kaufpreistraten nicht als Bedarfe für Unterkunft zu übernehmen, da sie dem Vermögensaufbau dienen und so dem Grundsatz der Sozialleistungen widersprechen.

Nur in absoluten Ausnahmefällen ist es möglich, Tilgungsbeträge/Kaufpreistraten idR. für außerhalb des Leistungsbezuges erworbenes Wohneigentum zu übernehmen. Beispielsweise dann, wenn lediglich eine geringe Restschuld besteht und zuvor alles erdenklich Mögliche unternommen wurde, um die monatlichen Tilgungsbeträge so gering wie möglich zu halten (z.B. Möglichkeit der Tilgungsaussetzung). Ein Vermögensaufbau ist dann nahezu abgeschlossen und nachrangig.

Zudem muss es sich um geschütztes Vermögen im Sinne der vermögensrechtlichen Regelungen handeln. Ferner muss die Berücksichtigung gerechtfertigt, notwendig und zum Schutz des Wohnraums im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses „Wohnen“ und als räumlicher Lebensmittelpunkt unvermeidbar sein.

Tilgungsbeträge können unter Berücksichtigung der Angemessenheit nur bis zu der Höhe übernommen werden, die auch bei einer angemessenen Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu tragen sind.

Hingegen liegt kein Ausnahmefall vor, wenn die Immobilie während des Leistungsbezuges erworben wurde. In einem solchen Fall liegt kein Spannungsverhältnis zwischen Wohnungserhalt und Vermögensaufbau vor, sondern vielmehr stünde hier der Vermögensaufbau im Vordergrund.

Abzugsgrenzen hiervon ist der Mietkauf. Hierbei handelt es sich um einen Mietvertrag, bei welchem dem Mieter vom Vermieter das Recht eingeräumt wurde, die gemietete Sache käuflich zu erwerben. Diese monatlichen Mietzahlungen sind als Kosten für Unterkunft zu übernehmen.



### c) Nebenkosten

Zu weiteren Ausgaben von selbst genutztem Wohneigentum gelten unter anderem folgende monatliche Belastungen:

- Grundsteuer
- Wasser- und Abwasser
- Fäkalienabfuhr
- Schornsteinfeger, Feuerstättengebühr, Emissionsmessung
- Betriebskosten der Heizung
- Heizungswartung
- Straßenreinigungsgebühren
- Müllgebühren
- Niederschlagswasser
- Versicherungsbeiträge (z.B. Gebäude-, Gebäudehaftpflicht- und Brandversicherungen)

Die Aufzählung ist nicht abschließend, vielmehr sind alle Kosten entsprechend der Betriebskostenverordnung zu berücksichtigen.

## 2.2 Sonderbelastungen

Sowohl Kanalanschlussgebühren als auch Straßenausbeiträge sind tatsächlich für den Wohnbedarf anfallende Kosten der Unterkunft, soweit diese angemessen sind. Diese unmittelbar mit der Nutzung eines Eigenheimes verbundenen öffentlichen Lasten sind kommunal einmalig anfallende Gebühren, denen sich Eigenheimbesitzer nicht entziehen können.

### a) Kanalanschlussgebühren

Die Kanalanschlussgebühren sind als Kosten der Unterkunft im Rahmen der Angemessenheit zu übernehmen.

Eine Berücksichtigung der Kanalanschlussgebühren bei der Bedarfsermittlung erfolgt insoweit, als sie kopfanteilig auf die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft entfallen. Haushaltsmitglieder haben ihren kopfanteiligen Betrag eigenständig zu tragen.

Einmalig anfallende angemessene Gebühren sind dabei einmalig im Zeitraum der Fälligkeit zu berücksichtigen und nicht auf längere Zeiträume aufzuteilen. Gestundete Beträge sind entsprechend ihrer Fälligkeit als monatliche Bedarfe zu übernehmen.

Grundlage für die Bestimmung der Angemessenheit sind die für Mietwohnungen geltenden Maßstäbe. Hierbei ist ein Vergleich zwischen den Kosten für eine im örtlichen Vergleichsmaßstab abstrakt angemessene Nettokaltmiete und den Kosten, die bei Nutzung von Eigenheimen entstehen, vorzunehmen. Da die tatsächlichen, für das Wohneigentum anfallenden Gesamtkosten in der Regel nicht ermittelt werden können, da bspw. Abschläge auslaufen oder Abrechnungen noch nicht vorliegen, können nur Näherungswerte (zB. Vorjahresbeträge) angenommen werden.

Diese Näherungswerte werden dann den maximal angemessenen Kosten für Mietwohnungen (ohne Heizkosten) gegenübergestellt und dürfen diesen Betrag jedoch nicht übersteigen.

Die Gebühren für den Kanalanschluss können nur bis zu diesem Betrag übernommen werden. Die Anschlusskosten des Eigenanteils werden hierbei ebenfalls berücksichtigt.

## b) Straßenausbaubeiträge

Der Landtag des Landes Sachsen-Anhalt hat am 15. Dezember 2020 mit dem „Gesetz zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge“ beschlossen, dass die Gemeinden für bisher beitragspflichtige Straßenausbauvorhaben, bei denen die sachliche Beitragspflicht nach dem 31. Dezember 2019 entstanden ist, keine Straßenausbaubeiträge mehr erheben dürfen.

## IV. Bedarfe für die Heizung

Die Bedarfe für die Beheizung der Wohnunterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Dabei unterliegen Mietwohnungen und Wohneigentum denselben Kriterien.

Der Bedarf an Heizung setzt sich zum einen aus den Verbrauchskosten der Heizung und zum anderen aus den Betriebskosten der Heizung zusammen.

### 1. Verbrauchskosten der Heizung

Zu den Verbrauchskosten der Heizung gehören die Abschlags-/Vorauszahlungen an den Vermieter oder das Energieversorgungsunternehmen für die Bereitstellung bzw. Lieferung der Heizenergie. Hierbei handelt es sich aber zunächst nur um den vom Vermieter/Versorger vermuteten Verbrauch. Der tatsächliche und für die Bewertung der Angemessenheit maßgebliche Verbrauch wird regelmäßig erst in der Abrechnung eines repräsentativen Verbrauchszeitraums festgestellt werden können. Hieraus sich evtl. ergebende Nachzahlungen stellen ebenfalls Verbrauchskosten dar.

Die für eine leistungsberechtigte Person individuell zuordnungsfähigen, jährlich zu beschaffenden, lagerbaren Brennstoffe gehören ebenfalls zu den Verbrauchskosten der Heizung.

Verbrauchskosten und somit Heizkosten sind auch die Kosten der Warmwasseraufbereitung bei einem zentralen Heizsystem.

Die Kosten für die Beheizung von Betriebsräumen und anderen als Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten gehören nicht zu den Bedarfen.

#### 1.1 Heizkosten als laufende Leistungen

Laufende Kosten für die Heizung sind entweder die in der Warmmiete enthaltene Kosten für Heizung oder monatliche Abschläge (an Gasanbieter, Wärmekonto, Nachtstrom, Wärmepumpe u.a.) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen. Diese sind zu übernehmen, soweit sie angemessen sind.

#### 1.2 Heizkosten als einmalige Leistungen

Die Beschaffung von Brennstoffen für Öl-Einzelöfen, Flüssiggasheizbrenner, Holzöfen und zentrale Heizungen für die Wohnung der leistungsberechtigten Person, die mit Kohle, Koks, Brennholz, Pellets, Heizöl oder Flüssiggas aus separaten Tanks betrieben wird, sowie Propangas oder Butangas in Flaschen erfordert immer eine Bedarfsprüfung.

Die Beschaffung von Heizmaterial soll den zukünftigen Heizbedarf decken. Dabei ist auch eine mehrmonatige Bevorratung möglich und ggf. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam. Bei der Bevorratung mit Heizmaterial ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen. Eine darüber

hinaus gehende Bevorratung kann sinnvoll sein, wenn ein weiterer Leistungsbezug wahrscheinlich ist. Ein Bedarf besteht jedoch nicht, wenn die leistungsberechtigte Person noch über Heizmittel verfügt. Grundsätzlich ist hierbei von den Angaben der leistungsberechtigten Person auszugehen. Sofern hier Zweifel bestehen, wird empfohlen, eine vorherige Prüfung durch den Außendienst zu veranlassen.

#### a) im Leistungsbezug

Einmalige Heizkosten sind im Monat der Fälligkeit als Bedarf zu berücksichtigen. Die tatsächlichen Aufwendungen entstehen erst in der Folge der Lieferung von Heizmaterial (z.B. Zahlungstermin bei Rechnung innerhalb von 14 Tagen).

Es besteht daher im Regelfall keine Verpflichtung des Leistungsträgers, vor der Lieferung eine Kostenübernahmeerklärung abzugeben. Etwas anderes könnte indes dann gelten, wenn der Heizmittellieferant nur bereit wäre, gegen sofortige Barzahlung zu liefern. In diesem Fall wäre eine Kostenübernahmeerklärung bzw. eine „vorherige“ Leistung des Leistungsträgers zulässig.

#### b) ohne laufenden Leistungsbezug

Vor dem Hintergrund des Bedarfsdeckungsprinzips können auch ohne laufenden Leistungsbezug einmalige Bedarfsspitzen wegen der einmaligen Beschaffung von Heizmitteln zu einem Leistungsanspruch im Fälligkeitsmonat führen. Bei einer erstmaligen Beantragung von Heizkosten, soll der Leistungsberechtigte nicht auf eine Ansparphase verwiesen werden, da im Vorfeld der Beantragung keine Belehrung stattfand. Für künftige Heizperioden ist der Hilfebedürftige jedoch auf die Ansparung bzw. ein Wärmekonto zu verweisen.

## 2. Betriebskosten der Heizung - Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage

Als Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage werden in Höhe von 5% der Brennstoffkosten im Rahmen einer Schätzung gewährt. Diese sind als Heizkosten einzustufen.

## 3. Warmwasser

Die Übernahme der Haushaltsenergiekosten, die auf die Erzeugung von Warmwasser entfallen, erfolgt entweder über einen Mehrbedarf gem. § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII oder über die Anerkennung des Bedarfs für die Kosten der Heizung. Hierbei wird zwischen dezentraler und zentraler Warmwasserversorgung unterschieden.

#### a) dezentrale Warmwasseraufbereitung

Bei dezentraler Warmwasseraufbereitung entsteht ein Mehrbedarf, sofern Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird und deshalb keine Bedarfe für zentral bereitgestelltes Warmwasser anerkannt werden. Dies erfolgt beispielweise mittels Elektrowarmwasserboiler, Durchlauferhitzer oder Kohlebadeöfen.

#### b) zentrale Warmwasseraufbereitung

Eine zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt über entweder eine externe Versorgung oder über eine kombinierte Vorrichtung innerhalb der Unterkunft, die sowohl heizt als auch Warmwasser erzeugt. Der Bedarf ist dann den Kosten der Heizung zuzurechnen.

Bei zentraler Warmwasseraufbereitung werden ihre Kosten in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind. Es erfolgt eine zusammengefasste Angemessenheitsprüfung der Kosten für Heizung inklusive Warmwasseraufbereitung.

## V. Angemessenheit der Unterkunftskosten

### 1. Allgemeines

Bei dem Begriff Angemessenheit handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, welcher hinsichtlich der zu berücksichtigenden Unterkunftskosten in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle unterliegt und dessen gesetzeskonforme Auslegung grundsätzlich eine Einzelfallprüfung voraussetzt.

Die nachfolgenden Ausführungen definieren die Angemessenheit im Sinne einer einheitlichen Anwendung für alle Unterkunftsarten und führen zu einer rechtssicheren Leistungserbringung. Dabei ist die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten, um eine im Hinblick auf das Gleichbehandlungsgebot gemäß Art. 3 Abs. 1 GG nicht gerechtfertigte Privilegierung von Haus- und Wohnungseigentümern gegenüber Mietern zu vermeiden.

Die in dieser Verwaltungsrichtlinie verwendeten Richtwerte hinsichtlich der angemessenen Kosten der Unterkunft für Mieter, Besitzer von Eigentumswohnungen und Hauseigentümer gelten daher einheitlich. Bei Besitzern von Wohneigentum sind somit ebenfalls die Wohnflächenobergrenzen für Mietwohnungen zugrunde zu legen. Eine gesonderte Berücksichtigung von zusätzlicher Wohnfläche bei den Unterkunfts- und Heizkosten erfolgt nicht.

Die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftsbedarfe erfolgt grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten. Weder ist eine Gesamtangemessenheitsgrenze zu bilden, noch erfolgt ein Ausgleich zwischen den einzelnen Bedarfen, wenn die Angemessenheitsgrenze hinsichtlich der einen Kostenart überschritten, im Hinblick auf die andere jedoch nicht erreicht ist.

Die Angemessenheit ist bei jedem neuen Bewilligungsabschnitt bzw. bei Änderungen der Aufwendungen neu zu beurteilen.

### 2. Kopfteilsprinzip

Bei der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung ist nicht auf die Zahl der Familienmitglieder/Bewohner einer gemeinsam genutzten Wohnung, sondern **allein auf die Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft abzustellen**.

Es ist hierbei zu beachten, dass Personen mit Leistungsausschluss nach § 7 SGB II Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind. Kinder die ihren Bedarf aus Einkommen und Vermögen selbst decken, sind jedoch nicht als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft zu betrachten.

Ferner ist zu beachten, dass sich die Ermittlung der zu berücksichtigenden Kosten der Unterkunft nach Kopfteilen ergibt. Das heißt, sofern Hilfebedürftige eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen, die nicht zu Bedarfsgemeinschaft gehören nutzen, sind die Unterkunftskosten im Regelfall unabhängig von Alter und Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen (Kopfteilsprinzip).

In folgenden Fällen kommt es zu **Abweichungen**:

- Keine kopfteilige Aufteilung der Unterkunftskosten bei Auslandsaufenthalt

Wird eine Unterkunft wegen einer Ortsabwesenheit nur von einem der Partner einer bestehenden Bedarfsgemeinschaft genutzt, ist für die Aufteilung der Unterkunftskosten anteilig pro Kopf jedenfalls dann kein Raum, wenn die Ortsabwesenheit des anderen Partners im Vorhinein auf unter sechs Monate beschränkt ist.

- Kein Kopfteilprinzip der Unterkunftskosten bei stationärer Unterbringung des Partners in einem Pflegeheim

Die Aufteilung der Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem Kopfteilprinzip setzt voraus, dass die Wohnung gemeinsam mit anderen Personen genutzt wird, also den aktuellen Unterkunftsbedarf weiterer Personen abdeckt. Daran fehlt es, wenn wie im vorliegenden Fall, ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft die Wohnung über einen Zeitraum nicht nutzt.

Wenn ein Partner einer gemischten Bedarfsgemeinschaft im Pflegeheim lebt, ist für die Prüfung der Hilfebedürftigkeit des anderen nach dem SGB 2 abweichend von den allgemeinen Regeln der Bedarf des im Pflegeheim Wohnenden nach dem SGB 12 zu bestimmen.

- Abweichung vom Kopfteilprinzip bei vertraglich abgeänderter Aufteilung der Kosten der Unterkunft

Vom Kopfteilprinzip zur Aufteilung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kann abgewichen werden, wenn eine andere Aufteilung aufgrund eines Vertrags bei objektiver Betrachtung angezeigt ist (z.B. unentgeltliches Wohnrecht einer Person, erhöhter Bedarf einer in der Wohnung lebenden Person bspw. aufgrund einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit).

### 3. Angemessene Wohnflächen

Die Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Wohnungsgrößen ergibt sich im Land Sachsen-Anhalt nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen und den dazu erlassenen Richtlinien vom 23.02.1993, 10.03.1995 und dem RdErl. des MLV vom 05.02.2021 (Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt).

Danach sind folgende Wohnflächen als abstrakt angemessen anzusehen:

Anzahl der Personen	1	2	3	4	5	6	Jede Weitere
Angemessene Wohnfläche in m <sup>2</sup>	50	60	70	80	90	100	10*

**Beachte:** Für Bedarfsgemeinschaften ab 3 Personen gelten wegen der reduzierten Wohnraumflächen folgende Bestandsschutzregelungen:

1. Für laufende Fälle im Leistungsbezug und bei nahtlosem Rechtskreiswechsel SGB II/SGB XII gelten, auch bei einer Weiterbewilligung, bis
  - zu einem Umzug
  - zu einer Leistungsunterbrechung von mind. 1 Monat
  - Änderung der Anzahl der BG-Mitglieder

folgende Wohnflächen:

Anzahl der Personen	3	4	5	6	Jede Weitere
Angemessene Wohnfläche in m <sup>2</sup>	75	85	95	105	10*

Dies gilt nicht für Neubewilligungen ab 01.01.2024, es sei denn, die Zusicherung wurde bis zum 31.12.2023 erteilt.

2. Dies gilt auch entsprechend der streitigen Zeiträume im Widerspruchs- und Klageverfahren.

Zur Ermittlung der Quadratmeterzahl ist nur auf die Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft, nicht aber auf die Anzahl der Personen in der Haushaltsgemeinschaft abzustellen.

Zu den oben dargelegten Wohnungsgrößen kann im begründeten Einzelfall zusätzlicher Wohnraum wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse gewährt werden. Hierunter fallen beispielsweise Mieter mit einer Pflegebedürftigkeit oder einer dauerhaften schweren Behinderung (nicht nur Rollstuhlfahrer).

Bei einem zukünftig erkennbaren Bedarf, beispielsweise einer Schwangerschaft, kann der zusätzliche Wohnflächenbedarf im Vorfeld berücksichtigt werden.

Eine Erhöhung der angemessenen Wohnfläche kann auch berücksichtigt werden, sofern nachweislich im Zuge der Ausübung des Umgangsrechts Kinder/Jugendliche zeitweise (z.B. Wochenenden, Ferien) im Haushalt des Leistungsberechtigten leben. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Kinder/Jugendlichen nicht dauerhaft, sondern lediglich während der Ausübung des Umgangsrechts im Haushalt leben. Eine umgangsrechtliche Vereinbarung gilt hierfür als maßgebliches Kriterium.

Im Falle des Bestehens einer temporären Bedarfsgemeinschaft ist für jedes temporär der Bedarfsgemeinschaft zuzurechnende Kind entsprechend des Ausmaßes des Umgangs und der Besonderheiten des Einzelfalles angemessener Wohnraum zu berücksichtigen.

Liegt eine derartige besondere Fallkonstellation vor, die im Einzelfall zu einer Erhöhung der angemessenen Wohnraumgröße führt, ist dies in der Leistungsakte zu dokumentieren

#### 4. Angemessenheit der Unterkunftsbedarfe

Laufende Leistungen für die Unterkunft sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, soweit diese nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II und § 35 Abs. 1 Satz 1 SGB XII angemessen sind. Bei der Angemessenheitsprüfung ist ein konkret-individueller Maßstab anzulegen. Die Prüfung erfolgt bei den Unterkunfts-kosten auf der Grundlage von Angemessenheitsobergrenzen.

Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nach höchstrichterlicher Rechtsprechung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.

Die Wohnung muss hinsichtlich dieser Kriterien, die als mietpreisbildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet. Die Prüfung zur Angemessenheit von Unterkunfts-kosten hat auf der Grundlage des ermittelten Richtwertes unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles und des auf dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehenden Wohnraums zu erfolgen.

Der **Landkreis Mansfeld-Südharz** ist gegenwärtig als **ein Vergleichsraum** zu betrachten.

Die Angemessenheit ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu konkretisieren.

- Nach der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und des Wohnungsstandards ist in einem zweiten Schritt festzustellen, welcher räumliche Vergleichsmaßstab für die Beurteilung der Angemessenheit maßgebend ist.
- Sodann ist zu ermitteln, wie viel für eine abstrakt angemessene Wohnung auf dem für den Hilfebedürftigen maßgeblichen Wohnungsmarkt im streitgegenständlichen Zeitraum aufzuwenden gewesen ist (Ermittlung der Angemessenheitsgrenze auf Grund eines schlüssigen Konzepts des Grundsicherungsträgers).
- Abschließend ist zu prüfen, ob der Hilfesuchende eine solchermaßen abstrakt angemessene Wohnung auch tatsächlich hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat.

#### 4.1. Abstrakte Angemessenheit der Unterkunft

Nach der sog. Produkttheorie ergibt sich der Richtwert für die Angemessenheit aus dem Produkt der abstrakt zulässigen Quadratmeterzahl und dem abstrakt ermittelten Quadratmeterpreis für den jeweiligen Wohnort.

Beide Faktoren müssen nicht für sich betrachtet angemessen sein, solange das Produkt eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ergibt. Leistungsberechtigte Personen können daher beispielsweise wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt nach wie vor angemessen ist. Diese zu Mietwohnungen entwickelten Grundsätze gelten auch, soweit leistungsberechtigte Personen ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe bewohnen.

Daher gelten die in dieser Richtlinie aufgestellten Richtwerte hinsichtlich der angemessenen Kosten der Unterkunft für Mieter, Besitzer von Eigentumswohnungen und Hauseigentümern einheitlich. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung werden die **abstrakt angemessenen Beträge auf Grundlage der Anlage 1 zu § 12 WoGG inkl. Klimakomponente und eines 10%igen Sicherheitszuschlags** ermittelt.

Hierzu bedarf es noch der Zuordnung der Wohnorte zu den entsprechenden Mietenstufen der Wohngeldtabelle nach § 12 WoGG. Danach ergeben sich für den Vergleichsraum Landkreis Mansfeld-Südharz folgende Werte:

<b>Mietstufe II</b> Landkreis MSH <u>ohne</u> die Städte Sangerhausen, Eisleben und Hettstedt										
Anzahl der Personen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10*
Höchstbetrag in €	452,32	548,68	652,96	762,74	870,32	974,60	1078,88	1183,16	1287,44	1391,72*
*Mehrbetrag für jedes weitere BG-Mitglied: 104,28 €										
<b>Mietstufe III</b> - Stadt Sangerhausen <u>inkl. OT</u> (Oberröblingen, Riestedt, Großleinungen, Lengefeld, Gonna, Morungen, Horla, Wettelrode, Obersdorf, Grillenberg, Wippra, Wolfsberg, Rotha, Breitenbach) - Stadt Eisleben <u>inkl. OT</u> (Osterhausen, Rothenschirmbach, Bischofrode, Schmalzerode, Wolferode, Unterrißdorf, Hedersleben, Volkstedt, Polleben) - Stadt Hettstedt <u>inkl. OT</u> (Ritterode, Walbeck)										
Anzahl der Personen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10*
Höchstbetrag in €	502,92	610,28	726,66	847,44	968,22	1085,70	1203,18	1320,66	1438,14	1555,62*
*Mehrbetrag für jedes weitere BG-Mitglied: 117,48 €										

#### 4.2 Konkrete Angemessenheit der Unterkunft

Zunächst ist zu prüfen, ob und inwieweit die tatsächlichen Unterkunftskosten den vorgegebenen Richtwert übersteigen.

Überschreiten die tatsächlichen Unterkunftskosten den Richtwert, so ist zu ermitteln, inwieweit Besonderheiten des Einzelfalles vorliegen, die ein Abweichen vom Richtwert durchaus notwendig machen.

Besonderheiten des Einzelfalles, die durch einen Bezug zum Wohnumfeld eine Überschreitung des Richtwertes rechtfertigen, können beispielsweise sein:

- lange Wohndauer bei älteren Menschen,
- besondere Wohngemeinschaften (betreutes Wohnen, Pflege Wohngemeinschaften),
- kurzzeitige Hilfebedürftigkeit (z.B. durch absehbare Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt),
- Veränderung der familiären Situation (z.B. bei bevorstehendem Schulabschluss und Ausbildungsbeginn des Kindes, Trennung/Tod von Lebenspartnern),



- Menschen mit Beeinträchtigungen und/oder Krankheiten, wenn dadurch ein abweichender Wohnraumbedarf erforderlich ist,
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnumfeld angewiesen sind (z. B. suchtkranke Menschen),
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit,
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist (z.B. auch eine positive Prognose hinsichtlich des Wechsels von einer Teil- zu einer Vollbeschäftigung, ggf. mit dem voraussichtlichen Wegfall des Leistungsbezuges)
- die Dauer der Hilfebedürftigkeit voraussichtlich innerhalb eines Zeitraums vom sechs Monaten durch Renteneintritt beendet wird,
- hohes Lebensalter der leistungsberechtigten Person verbunden mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen (bei Entscheidungen nach SGB XII)
- Im Rahmen des Umgangsrechts
  - Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder
  - Häufigkeit und Dauer der Besuche
  - Anzahl der vorhandenen Zimmer

Sofern aufgrund der Vielzahl von Fallgestaltungen und/oder aufgrund des Sachverhaltes eigenständig keine Entscheidung hinsichtlich eines notwendigen abweichenden Wohnflächenbedarfs erfolgen kann, wird empfohlen, die besonderen Umstände im Einzelfall durch den Außendienst zu prüfen.

Liegen Besonderheiten des Einzelfalles vor, kann zum abstrakt ermittelten Richtwert ein Zuschlag gegebenenfalls bis zur Höhe der tatsächlichen Mietkosten anerkannt werden.

Einzelfallentscheidungen sind aktenkundig zu begründen und im Bewilligungsbescheid darzulegen.

Sofern keine Besonderheiten des Einzelfalles ein Abweichen vom Richtwert ermöglichen, hat eine Beurteilung der Angemessenheit im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu erfolgen. Vgl. hierzu Teilrichtlinie III.

Eine Prüfung der konkreten Angemessenheit der Unterkunft entfällt, wenn sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen. In diesen Fällen werden die Leistungen für Unterkunft und Heizung weiterhin nur in Höhe des bisherigen Bedarfs erbracht.

## 5. Angemessenheit der Heizkosten

### 5.1 Abstrakte Angemessenheit der Heizkosten

Sowohl nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II als auch nach § 35 Abs. 4 S. 1 SGB XII sind in der Regel die tatsächlich zu zahlenden Kosten für die Heizung zu erbringen, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Heizkosten ist von vielen Faktoren abhängig. Es ist daher eine Einzelfallentscheidung zu treffen. Folgende Faktoren sind hierbei insbesondere zu beachten:

- unterschiedlichen Kosten für Energieträger und Preisentwicklung
- die Witterungsverhältnisse
- der bauliche Zustand des Hauses (Isolierung der Fenster, Wärmedämmung, Zustand und Alter der Heizungsanlage, Raumhöhe)
- die Lage der Wohnung im Haus (Dachboden, Keller, Außenwände, unbenutzte Nachbarwohnungen)

- der gesundheitliche Zustand der Bewohner, der einen erhöhten Heizbedarf erforderlich macht
- besondere Bedürfnisse bei Mitgliedern der BG (Kleinkinder, Behinderung usw.).

Bei der Angemessenheitsprüfung ist daher ein konkret-individueller Maßstab anzulegen. Die Angemessenheitsprüfung hat dabei getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen. Es gibt keine Gesamtangemessenheitsgrenze von Unterkunftskosten und Heizkosten.

Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung sind Heizkosten anhand des [Heizspiegels für Deutschland](#) von co2-online zu beurteilen. Sofern das Gebäudejahr bekannt ist, ist der Heizspiegel des entsprechenden Gebäudejahres heranzuziehen. Andernfalls ist der allgemeine Heizspiegel zu verwenden. Teilsanierungen genügen nicht, um eine Zuordnung zu einem anderen Gebäudejahr vorzunehmen.

Heizkosten gelten grundsätzlich als angemessen, wenn sie den aus dem Heizspiegel ermittelten Grenzwert nicht überschreiten.

Als Grenzwert ist der Wert zugrunde zu legen, der sich aus der Spalte für die „zu hoch“ Heizkosten des jeweiligen Energieträgers und der Größe der Wohnanlage ergibt. Dieser ist mit der für den Haushalt des Leistungsberechtigten abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl der Wohnung zu multiplizieren.

Bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist die Gesamtwohnfläche zu bestimmen, wogegen bei Eigenheimen die Spalte mit den kleinsten Wohneinheiten (<100-250 m<sup>2</sup>) zu verwenden ist. Eine sog. „Flächenüberhangsberechnung“, d.h. die tatsächlichen Heizkosten ins Verhältnis von tatsächlicher Wohnungsgröße zu setzen, ist unzulässig.

Weiterhin ist zu beachten, dass im Heizspiegel für Deutschland nicht alle Energieträger aufgeführt sind. Daher sind die nicht ausgewiesenen Energieträger dem Energieträger mit den höchsten Kosten zuzuordnen.

Bedingt durch das jährliche Erscheinen des Heizspiegels für Deutschland, ist der jeweils aktuelle Heizspiegel zur Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten heranzuziehen.

Aufgrund der Tatsache, dass es keinen Stichtag für das Erscheinen des Heizspiegels gibt, **informiert der Landkreis Mansfeld-Südharz im Rahmen eines Arbeitshinweises schriftlich, ab wann welcher Heizspiegel zu verwenden ist.**

Der jeweils aktuelle Heizspiegel gilt für Neuansprüche und Weiterbewilligungsansprüche. Personen, deren Heizkosten vor Inkrafttreten dieser Anwendung bewilligt wurden, haben Bestandsschutz. Im Rahmen der Widerspruchs- und Klageverfahren ist für den streitgegenständlichen Zeitraum der bundesweite Heizspiegel anzuwenden, welcher den Abrechnungszeitraum für den streitigen Zeitraum zugrunde liegt, sofern dieser bereits vorhanden ist. Verböserungen sind aufgrund dessen jedoch nicht vorzunehmen.

## 5.2 Konkrete Angemessenheit der Heizkosten

Liegen die tatsächlichen Heizkosten bzw. der tatsächliche Verbrauch an Heizenergie unterhalb des jeweiligen Grenzwertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden und die tatsächlichen Kosten sind zu übernehmen (Nichtprüfungsgrenze).

Überschreiten die tatsächlichen Heizkosten diesen Grenzwert, kann dies als Hinweis auf die Unangemessenheit (unwirtschaftliches Heizverhalten wird vermutet) gedeutet werden.

Es tritt eine sogenannte Beweislastumkehr ein. Es obliegt in solchen Fällen dann der leistungsberechtigten Person, konkret vorzubringen, warum ihre Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind. Die Geltendmachung ungenügender energetischer Standards genügt hierfür nicht für eine dauerhafte Kostenübernahme unangemessener Heizkosten. Dabei berechtigen auch unangemessen hohe (und damit unwirtschaftliche) Kosten, die die leistungsberechtigte Person nicht beeinflussen kann, zur Einleitung von Kostensenkungsmaßnahmen.

Sofern keine Besonderheiten des Einzelfalles ein Abweichen vom Grenzwert ermöglichen, hat eine Beurteilung der Angemessenheit im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu erfolgen. Vgl. hierzu Teilrichtlinie III.

## VI. Inkrafttreten

Diese Teilrichtlinie tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

---

Ort und Datum

---

Vogler (Fachbereichsleiter I)