

## Inhalt

<b>A. Formelles/ Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
1. Was sind Betriebskosten? .....	4
2. Wer trägt die Betriebskosten? .....	4
3. Was tun bei Pauschal-/ Inklusivmieten? .....	4
4. Vorauszahlungen .....	5
Achtung: Leistungen werden nur auf Antrag der leistungsberechtigten Personen – nicht der Vermietenden – erbracht (vgl. „14. Kann der*die Vermietende die Übernahme von Nachzahlungen beantragen?“). .....	
5. Betriebskosten bei Untermietverhältnis .....	5
6. Frist zur Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlungen .....	5
7. Was tun bei verfristeten Betriebskostenabrechnungen? .....	5
8. Was tun bei ausbleibender Betriebskostenabrechnung von Vermietenden? .....	6
9. Was tun bei fehlerhafter Betriebskostenabrechnung? .....	6
10. Was tun bei unangemessen hohen Abschlagsforderungen des*der Vermietenden? .....	7
11. Fristen bei verspätet eingereichten Betriebskostenabrechnungen im SGB II .....	7
12. Abrechnungen für Wohnraum außerhalb Wuppertals (Zugezogene) .....	8
13. Abrechnung für Wohnraum, der vor Leistungsbezug bewohnt wurde und während des Leistungsbezugs nicht mehr bewohnt wird/wurde .....	8
14. Kann der*die Vermietende die Übernahme von Nachzahlungen beantragen? .....	8
<b>B. Leistungshöhe .....</b>	<b>9</b>
15. Wie hoch sind die neuen, bei den Leistungen zu berücksichtigenden Vorauszahlungen? .....	9
16. Handhabung der Mischzubereitung von Warmwasser .....	9
17. Leistungsberechtigte haben nicht die vollen Vorauszahlungen geleistet/ weitergeleitet .....	10

18.	Berücksichtigung des Mehrbedarfs für Warmwasser bei Personen der HG/ Bereinigung der Heizkosten/ Eingabe in KDN.sozial Berechnung passive Leistungen SGB II (Webdialog) .....	10
19.	Nachtstromheizungen .....	11
20.	Einzellieferungen/ Brennstoffbevorratung .....	14
21.	Berücksichtigung von Warmwasser über Öl im Einfamilienhaus .....	14
<b>C. Angemessenheit .....</b>		<b>16</b>
22.	Angemessenheit der kalten Betriebskosten .....	16
23.	Angemessenheit, bei Deckelung der Bruttokaltmiete gem. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II 16	
24.	Angemessenheit von Warmwasser .....	17
25.	Übersicht der Angemessenheits-Richtwerte für Heizkosten .....	18
26.	Umrechnungsgrößen.....	18
27.	Wann liegen Erhöhungstatbestände vor?.....	18
28.	Absenkung auf die angemessenen Kosten (HK/WW) nach Belehrung.....	19
29.	Welche Wohnungsgröße ist zu berücksichtigen? .....	20
30.	Woher stammt der angemessene Preis für Warmwasser bei zentraler Aufbereitung?.....	21
31.	Abrechnungszeiträume von unter einem Jahr .....	21
<b>D. Anrechnung von Guthaben .....</b>		<b>23</b>
32.	Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen.....	23
33.	Guthaben aus einer Betriebskostenabrechnung mit Abrechnungszeitraum vor Leistungsbezug .....	24
34.	Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen (ohne Heiz- und Warmwasserkosten).....	24
35.	Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen (mit Heiz- und/oder Warmwasserkosten).....	24
36.	Guthaben aus Abrechnungen mit Haushaltsstrom .....	25
37.	Guthaben, welches mit Forderungen verrechnet wird.....	26

38.	Hausgeldabrechnungen bei Eigentumswohnungen -Rücklagenbildung.....	26
39.	Wann wird ein Änderungsbescheid, wann ein Betriebskostenbescheid erstellt?	27
40.	Welchen Bescheid nutze ich wann? .....	27
41.	WSW Garantieerklärungen bei Insolvenz .....	28

## **A. Formelles/ Allgemeines**

### **1. Was sind Betriebskosten?**

Welche Kosten zu den Betriebskosten gehören ist in der Betriebskostenverordnung ([BetrKV](#)) geregelt. Nach § 1 Abs. 1 BetrKV werden sie als diejenigen Kosten bezeichnet, die dem\*der Eigentümer\*in durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Was konkret darunter zu fassen ist, wird in § 2 BetrKV geregelt.

Zur Prüfung im Jobcenter werden Betriebskosten in Heizkosten, Aufbereitungskosten zur Erzeugung von Warmwasser und weitere Betriebskosten unterteilt, da es unterschiedliche Regelungen zur Angemessenheit gibt.

Eindeutig keine auf Mietende umlagefähigen Betriebskosten sind Verwaltungs-, Instandhaltungs-/ Instandsetzungskosten (§ 1 Abs. 2 BetrKV), Leerstand von Nachbarwohnungen sowie vollkommen sachfremde Kosten.

### **2. Wer trägt die Betriebskosten?**

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) trägt grundsätzlich der\*die Vermietende die Betriebskosten. Mit Zahlung der Miete sind somit auch alle Betriebskosten ausgeglichen.

Der Gesetzgeber hat jedoch in § 556 Abs. 1 BGB zugelassen, dass die Vertragsparteien vereinbaren können, dass der\*die Mietende die Betriebskosten trägt. Daher ist zunächst zu prüfen, ob hinsichtlich der Betriebskosten eine anderslautende Vereinbarung im Mietvertrag getroffen wurde. In der Regel wird dies der Fall sein. Eine ganz allgemeine Regelung im Mietvertrag wie z.B. „*Der Mieter hat alle Nebenkosten zu tragen*“ ist allerdings nicht ausreichend und damit unwirksam. Aus dem Mietvertrag muss konkret hervorgehen, welche Betriebskosten von den Mietenden zu tragen sind.

### **3. Was tun bei Pauschal-/ Inklusivmieten?**

Sollte im Mietvertrag neben einer Grundmiete eine monatliche Pauschale für Betriebskosten vereinbart worden sein ist der\*die Mietende darüber hinaus nicht zur Übernahme eines etwaigen Nachzahlungsbetrages verpflichtet, hat aber auch keinen Anspruch auf Erstattung vermeintlich zu viel gezahlter Beträge. Eine Abrechnung über entstandene Betriebskosten muss seitens des Vermietenden in diesen Fällen nicht erstellt werden.

Eine Angemessenheitsprüfung bei Pauschal- oder Inklusivmieten erfolgt unter der Berücksichtigung der für die Bedarfsgemeinschaft angemessenen Bruttokaltmiete. Als

Grundlage werden der örtliche Mietpreisspiegel sowie der aktuelle Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes für Nordrhein-Westfalen herangezogen.

#### **4. Vorauszahlungen**

In den meisten Fällen wird laut Mietvertrag eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung vereinbart worden sein, die von den Mietenden zu entrichten ist. In diesen Fällen ist der\*die Vermietende verpflichtet, einmal jährlich eine entsprechende Abrechnung zu erstellen (§ 556 Abs. 3 BGB). Durch die Fachkräfte der Leistungsgewährung ist sicherzustellen, dass diese auch dem Jobcenter zum Zwecke der Überprüfung vorgelegt wird. Sollte diese nicht unaufgefordert vorgelegt werden, ist durch Setzung einer geeigneten Wiedervorlage die Anforderung der Abrechnung sicherzustellen.

Achtung: Leistungen werden nur auf Antrag der leistungsberechtigten Personen – nicht der Vermietenden – erbracht (vgl. [„14. Kann der\\*die Vermietende die Übernahme von Nachzahlungen beantragen?“](#)).

#### **5. Betriebskosten bei Untermietverhältnis**

Der\*die Hauptvermietende steht gewöhnlich in keinem Vertragsverhältnis mit dem\*der Untermietenden. Die vertragliche Beziehung des\*der Untermietenden regelt sich ausschließlich im Untermietverhältnis. Demzufolge erstellt der\*die Hauptvermietende keine Abrechnung über Betriebskostenvorauszahlungen für den\*die Untermietenden\*e, sondern ausschließlich für den\*die Untervermietenden\*e.

Häufig wird in einem Untermietverhältnis eine Pauschal-/ Inklusivmiete vereinbart, so dass keine Betriebskosten abgerechnet werden müssen. Werden in einem Untermietvertrag jedoch Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart, ist der\*die Untervermietende zur Erstellung einer Abrechnung über die Vorauszahlungen verpflichtet.

#### **6. Frist zur Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlungen**

Die Abrechnung muss dem Mietenden spätestens innerhalb eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraumes zugehen. Das Abrechnungsjahr muss dabei nicht dem Kalenderjahr entsprechen (Beispiel: Abrechnungszeitraum 01.04.2018 – 31.03.2019; Frist zur Abgabe der Abrechnung 31.03.2020).

Einwendungen gegen die Abrechnung hat der\*die Mietende dem\*der Vermietenden innerhalb eines Jahres nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen und konkret zu benennen.

#### **7. Was tun bei verfristeten Betriebskostenabrechnungen?**

Entstandene Nachzahlungen aus verfristeten Abrechnungen können im Rahmen der Leistungen nach dem SGB II nicht übernommen werden, da in diesen Fällen der\*die Mietende gem. § 556 Abs. 3 BGB nicht zu einer Zahlung verpflichtet ist. Der entsprechende Bescheid ist in KDN unter „*Besch\_BK\_VerfristetErstellt*“ zu finden.

Guthaben aus verfristeten Abrechnungen verjähren jedoch erst nach 3 Jahren gem. § 195 BGB nach Erstellung der Abrechnung; der\*die Mietende hat solange einen Anspruch auf entsprechende Erstattung.

## **8. Was tun bei ausbleibender Betriebskostenabrechnung von Vermietenden?**

Wurde mietvertraglich die Entrichtung von Vorauszahlungen für von Mietenden zu tragenden Betriebskosten vereinbart, ist der\*die Vermietende verpflichtet, jährlich über diese Vorauszahlungen eine Abrechnung zu erstellen. Wird diese nicht fristgerecht erstellt, ist der\*die Vermietende von den Mietenden abzumahnen. Weigert sich der\*die Vermietende, eine Abrechnung zu erstellen, oder ist es ihm\*ihr aus anderen Gründen nicht möglich, dürfen die Mietenden die monatlichen Vorauszahlungen für die laufenden Betriebskosten einbehalten, solange bis der\*die Vermietende die Abrechnung für den vergangenen Abrechnungszeitraum vorlegt.

Dieses Zurückbehaltungsrecht gilt bis zur Vorlage einer formell ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung.

Der Anspruch des\*der Mietenden auf Abrechnung verjährt in 3 Jahren (§ 195 BGB). Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der\*die Mietende die Abrechnung verlangen kann.

Verfahren:

- Der\*Die Leistungsberechtigte ist aufzufordern eine Betriebskostenabrechnung einzureichen. Wird auf die Aufforderung nicht reagiert oder der\*die Leistungsberechtigte reicht diese nicht ein, werden die Leistungen in Höhe der betreffenden Betriebskosten für die Zukunft versagt/entzogen. Das betrifft auch Fälle, in denen vorläufig bewilligt wurde.
- Erstellt der Vermietende keine Abrechnung bzw. gibt dies der\*die Leistungsberechtigte an, wird nach Ablauf der Jahresfrist, in der die Erstellung der Abrechnung hätte zwingend durch den Vermietenden erfolgen müssen, ein Senkungsverfahren in Höhe der Nebenkosten eingeleitet. Somit haben die Leistungsberechtigten eine angemessene Zeit (6 Monate), um ggf. rechtliche Schritte gegen den\*die Vermieter\*in einzuleiten. D.h. den Vermietenden aufzufordern eine Abrechnung zu erstellen, unabhängig davon, ob diese dann verfristet wäre und eine Nachforderung nicht mehr geltend gemacht werden könnte.  
Hierzu gibt es den Vordruck: *Anhoerung\_ fehlende\_Betriebskostenabrechnung*.

## **9. Was tun bei fehlerhafter Betriebskostenabrechnung?**

Ist eine Betriebskostenabrechnung fehlerhaft (z.B. Rechenfehler oder Ausweisung von grds. nicht übernahmefähigen Kosten), fallen Unklarheiten auf oder teilt die leistungsberechtigte

Person mit, dass sie die Abrechnung nicht akzeptiert und dagegen vorgehen möchte, kann die Abrechnung vom Jobcenter nicht überprüft und etwaige Nachzahlungen können nicht berücksichtigt werden.

Die leistungsberechtigte Person ist mit dem Schreiben „Beratungsgutsch\_fehlerhafte\_Abrechnung“ hierüber entsprechend zu informieren. Eine weitere Bearbeitung der Betriebskostenabrechnung ist bis zur abschließenden Klärung zurück zu stellen.

### **10. Was tun bei unangemessen hohen Abschlagsforderungen des\*der Vermietenden?**

Die von Vermietenden aufgrund einer Betriebskostenabrechnung neu festgesetzten monatlichen Vorauszahlungen können bis zur angemessenen Höhe übernommen werden. Grundlage für die Angemessenheit ist immer die Bruttokaltmiete (Grundmiete zuzüglich der kalten Betriebskosten). Sollte aufgrund der Erhöhung der monatlichen kalten Betriebskostenvorauszahlungen die Bruttokaltmiete unangemessen werden, ist ein Mietsenkungsverfahren zu prüfen/durchzuführen.

### **11. Fristen bei verspätet eingereichten Betriebskostenabrechnungen im SGB II**

Leistungsberechtigte Personen sind grundsätzlich dazu verpflichtet jede Änderung in den Verhältnissen dem SGB II-Träger (zeitnah) mitzuteilen. Dazu gehört auch das Einreichen von Betriebskostenabrechnungen. Gleichzeitig gilt die Übernahme von Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen mit dem Erstantrag als beantragt soweit dabei auch Bedarfe für Unterkunft und Heizung beantragt wurden. Daher darf ein Antrag auf Übernahme dieser Kosten nicht mit der Begründung abgelehnt werden, dass der Zeitpunkt der Fälligkeit eines Rechnungsbetrages überschritten sei.

Die für das Jobcenter zu berücksichtigende Frist zur Übernahme eines **Nachzahlungsbetrages** einer Betriebskostenabrechnung entspricht seit dem 01.04.2011 dem Zeitraum des Überprüfungsantrages gem. § 40 Abs. 1 Satz 2 SGB II i.V.m. § 44 SGB X (laufendes Kalenderjahr zzgl. ein Jahr rückwirkend). Erst wenn dieser Zeitraum (ausgehend vom Fälligkeitsdatum eines Nachzahlungsbetrages) überschritten ist, kann die Übernahme eines Nachzahlungsbetrages aufgrund von Verfristung verweigert werden. Hierzu ist aus KDN der Bescheid „Besch\_BK\_VerfristetEingereicht“ \_Betriebskosten zu nutzen.

Achtung: Die Frist zur Berücksichtigung von verspätet mitgeteilten **Guthaben** aus Betriebskostenabrechnungen bzw. die Frist zur Rückforderung eines durch „Nicht-Berücksichtigung“ entstandenen Schadens beträgt 1 Jahr ab Bekanntwerden (§ 48 Abs. 4 SGB X i.V.m. § 45 Abs. 4 Satz 2 SGB X).

### **12. Abrechnungen für Wohnraum außerhalb Wuppertals (Zugezogene)**

Ist eine Person neu nach Wuppertal gezogen und erhält eine Betriebskostenabrechnung für die zuvor bewohnte Wohnung in einer anderen Kommune, kann diese Abrechnung nicht nach den Angemessenheitskriterien der Stadt Wuppertal, sondern nach den Kriterien des bisher zuständigen kommunalen Trägers überprüft werden. Insbesondere bei hohen Nachforderungsbeträgen ist Kontakt zum vormals zuständigen Leistungsträger aufzunehmen.

### **13. Abrechnung für Wohnraum, der vor Leistungsbezug bewohnt wurde und während des Leistungsbezugs nicht mehr bewohnt wird/wurde**

Sollten Betriebskostenabrechnungen für Wohnräume eingereicht werden, ist eine Übernahme einer möglichen Nachzahlung nur möglich, wenn einer der folgenden Tatbestände vorliegt:

- in der Zeit, in der der Wohnraum bewohnt wurde, wurden Leistungen nach dem SGB II, SGB XII oder Asylbewerberleistungen bezogen. Es reicht aus, dass ein Tag deckungsgleich wäre.
- es handelt sich um eine Heizkostenabrechnung, welche von einem Energieversorger (WSW, Yellow Strom, RWE, eon usw.) erstellt wurde.
- die Kosten für diese Wohnung waren unangemessen und deshalb wurde diese Wohnung kurz vor Leistungsbeginn zugunsten einer angemessenen Wohnung aufgegeben.

### **14. Kann der\*die Vermietende die Übernahme von Nachzahlungen beantragen?**

Sind Vermietende in Kenntnis darüber, dass das Jobcenter einer leistungsberechtigten Person Bedarfe der Unterkunft erbringt, senden teilweise die Vermietenden dem Jobcenter Anträge auf Übernahme von Nachzahlungsbeträgen aufgrund einer Betriebskostenabrechnung zu. Da das Jobcenter in keinem Rechtsverhältnis zu den Vermietenden steht, kann eine Übernahme der Nachzahlung nicht erfolgen. Dies kann nur die leistungsberechtigte Person selbst beantragen. Darüber hinaus wäre z.B. auch unklar, ob Einwände der leistungsberechtigten Person gegen diese Abrechnung bestehen. Den Vermietenden soll insoweit geantwortet werden, dass aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Auskünfte erteilt werden dürfen. Je nach Konstellation im Einzelfall ist ggfs. Kontakt mit den leistungsberechtigten Personen aufzunehmen.

Unabhängig hiervon, ist in den Fällen, in denen durch Mitteilung der Vermietenden bekannt wird, dass Zahlungsrückstände entstanden sind und demnach die erbrachten Leistungen für Unterkunft und Heizung nicht zweckentsprechend verwendet wurden, gem. § 22 Abs. 7 Satz 2 SGB II diese Leistungen direkt an die Vermietenden bzw. Empfangsberechtigten erbracht



werden. Hierfür ist der Bescheid in KDN  
„Abzweigung\_KDU\_an\_Vermieter\_Empfangsberechtigten“ zu verwenden.

## **B. Leistungshöhe**

### **15. Wie hoch sind die neuen, bei den Leistungen zu berücksichtigenden Vorauszahlungen?**

Kalte Betriebskosten: Im Regelfall sind Betriebskosten in der vom Vermietenden festgesetzten Höhe zu berücksichtigen, soweit diese zusammen mit der Grundmiete angemessen sind (vgl. [„10. Was tun bei unangemessen hohen Abschlagsforderungen des\\*der Vermietenden?“](#)). Sollte bisher die volle Bruttokaltmiete berücksichtigt worden sein, ist eine Erhöhung ebenfalls zunächst zu berücksichtigen. Ggf. ist ein Mietsenkungsverfahren hinsichtlich der monatlichen Bruttokaltmiete zu prüfen.

Heiz-/Warmwasserkosten: Wird nach Beginn des Leistungsbezuges erstmalig eine Heizkostenabrechnung vorgelegt, können einmalig auch unangemessene Heizkosten berücksichtigt werden. Es ist jedoch immer zu beachten, dass nicht gezahlte Abschläge nicht übernommen werden können. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass zukünftig auch Nachzahlungen aus Heizkostenabrechnungen über den angemessenen Kosten hinaus nicht übernommen werden können und Vorauszahlungen nur noch in angemessener Höhe berücksichtigt werden können.

Bei Abrechnungen, die nach Ablauf eines Jahres nach erstmaliger Leistungsgewährung vorgelegt werden, ist hinsichtlich der Übernahme unter Berücksichtigung der geltenden Richtwerte zu entscheiden. Nachgewiesener Verbrauch für (Heiz-) Energie ist ohne weitere Prüfung anzuerkennen, wenn die aufgeführten Richtwerte nicht überschritten werden, ansonsten ist eine Einzelfallprüfung im Hinblick auf unwirtschaftliches Heizverhalten erforderlich.

### **16. Handhabung der Mischzubereitung von Warmwasser**

Eine „echte“ Mischzubereitung von Warmwasser existiert nur sehr selten. Diese liegt vor, wenn ein Teil des Warmwassers zentral und ein anderer Teil dezentral erzeugt wird (Bsp.: Warmwasser in der Küche über ein strombetriebenes Untertischgerät und restliches Warmwasser über eine Zentralheizung an dem mehrere Haushalte angeschlossen sind). Die Berechnung ist dem Hinweis SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten zu entnehmen.

Viel häufiger hingegen existiert eine „unechte“ Mischzubereitung. Diese liegt vor, wenn das Warmwasser in einer Wohnung zwar durch unterschiedliche Energiequellen erzeugt wird, aber diese Energiequellen alle dezentral sind.

Beispiel

*Warmwasser wird im Badezimmer über eine Gas-Circo-Heizung und Warmwasser in der Küche über strombetriebenes Untertischgerät erzeugt.*

Beide Aufbereitungsarten sind dezentral. Soweit die Kosten der Warmwasseraufbereitung nicht nachgewiesen werden können, ist der zu gewährende Mehrbedarf von den Gaskosten in Abzug zu bringen.

Verschiedene zentrale Energiequellen sind theoretisch auch möglich, tauchen in der Praxis jedoch in der Regel nicht auf.

### **17. Leistungsberechtigte haben nicht die vollen Vorauszahlungen geleistet/ weitergeleitet**

Immer wieder geschieht es, dass Mietende keine oder nicht die vollständigen Vorauszahlungen an Vermietende entrichtet haben, obwohl sie zur Zahlung verpflichtet gewesen wären. Dadurch entstandene Nachforderungen sind Schuldverpflichtungen, die bei der Ermittlung von Nachforderungsbeträgen seitens des Jobcenters nicht zu berücksichtigen sind. Der übernahmefähige Nachforderungsbetrag ergibt sich aus der Differenz der tatsächlich angefallenen bzw. angemessenen Betriebskosten zu der Vorauszahlungshöhe, die hätte gezahlt werden müssen.

### **18. Berücksichtigung des Mehrbedarfs für Warmwasser bei Personen der HG/ Bereinigung der Heizkosten/ Eingabe in KDN.sozial Berechnung passive Leistungen SGB II (Webdialog)**

Wird Warmwasser dezentral erzeugt, ist für jede Person des Haushaltes ein Mehrbedarf gem. § 21 Abs. 7 SGB II zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Personen, die zwar nicht der Bedarfsgemeinschaft, aber dem Haushalt angehören. Der Mehrbedarf für weitere Personen im Haushalt ergibt sich durch den Regelbedarf, der den Personen nach dem SGB II zustünde, wenn sie anspruchsberechtigt wären.

Dies ist insbesondere in den Fällen relevant, in denen Warmwasser und Heizkosten dezentral über dieselbe Energieart, nicht getrennt voneinander abgerechnet werden. In diesen Fällen sind die Energiekosten um die Höhe der für den gesamten Haushalt zu berücksichtigenden Mehrbedarfe für Warmwasser zu kürzen.

*Beispiel:*

*Die volljährige Leistungsberechtigte A lebt bei ihrem Onkel und ihrer Tante im Haushalt. Warmwasser wird über eine dezentrale Gas-Circo-Heizung erzeugt. Die Stadtwerke verlangen einen angemessenen Vorauszahlungsbetrag für Gaskosten i.H.v. 60,- EUR.*

A ist der Mehrbedarf für Warmwasser zu gewähren.

Als zu berücksichtigende Heizkosten sind im Webdialog 60,- EUR zu erfassen. Von diesen 60,- EUR muss die Summe der Mehrbedarfe für die Erzeugung von Warmwasser des gesamten Haushalts abgesetzt werden. Dieser Betrag ergibt sich aus 10,26 EUR (Mehrbedarf für A sowie zweimal 9,22EUR zu berücksichtigender Mehrbedarf für Onkel und Tante. Der Absetzungsbetrag beträgt hier somit 28,70 EUR. Im Webdialog wird dann bei der Bedarfsermittlung für A zu berücksichtigende Heizkosten i.H.v. 31,30 EUR ermittelt. Ihr Anteil daran beträgt bei zwei weiteren Personen im Haushalt 1/3 (10,43 EUR). *Hinweis: Die Werte beziehen sich auf das Jahr 2021*

## **19. Nachtstromheizungen**

### **Woran erkenne ich eine Nachtspeicherheizung?**

Nachtspeicherheizungen sind in Jahresverbrauchsabrechnungen der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- eine „7000er“ Kundennummer
- die Aufteilung der Stromkosten in einen Haupttarif (HT) und Nebentarif (NT)
- die Bezeichnung „Wärmespeicher“ bei der *Betragsermittlung Strom*

### **Wie lege ich die Heizkosten anhand der Einstufungsmitteilung fest?**

Liegt noch keine Jahresverbrauchsabrechnung vor (z.B. bei Neueinzug in eine Wohnung mit Nachtspeicherheizung) sind die anzuerkennenden Heizkosten anhand der Einstufungsmitteilung des Energieversorgers zu ermitteln. Da der geforderte Abschlag des Energieanbieters für Haushaltsstrom, Warmwasser und Heizung ist, kann dieser nicht vollständig als Heizkosten im Sinne des § 22 SGB II berücksichtigt werden. Es ist hilfsweise folgende Berechnung durchzuführen:

Abschlag Strom

abzüglich Energieanteil im Regelbedarf von allen Personen im Haushalt

abzüglich Mehrbedarf(e) Warmwasser von allen Personen im Haushalt

= anzuerkennende Heizkosten

### **Wie ermittle ich die Heizkosten einer Nachtspeicherheizung?**

Die nach § 22 SGB II übernahmefähigen Heizkosten lassen sich bei einer Nachtspeicherheizung nicht direkt aus einer Jahresverbrauchsabrechnung ablesen. Um sie zu ermitteln, sind die bereits in den Regelbedarfen enthaltenen Kosten des Haushaltsstromes (HT) sowie die auf den Haushaltsstrom entfallenden, anteiligen Grundkosten von der Gesamtrechnung in Abzug zu bringen.

Seit 2014 werden in den Abrechnungen der WSW neben den Posten Wirkstrom HT, Wirkstrom NT und Grundpreis einige weitere Positionen ausgewiesen, die komplett oder nur anteilig bei den Heizkosten zu berücksichtigen sind.

Zu den eindeutig den Heizkosten (NT) zuordbaren Kosten gehören folgende:

- Wirkstrom NT
- Konzessionsabgabe NT
- Netznutzung (ablesbar am kWh-Verbrauch des Wirkstroms NT/ der Konzessionsabgabe NT)

Die anderen Kosten, die nicht vollständig HT oder NT zugewiesen werden können, werden (wie bisher schon die Grundkosten) anteilig auf HT und NT umgelegt. Dazu ist der relative Anteil kWh, die auf NT und HT entfallen, zum Gesamtverbrauch aller kWh zu ermitteln. Die weiteren Kosten werden in Höhe des auf den NT-Verbrauch entfallenden Prozentsatzes als Heizkosten berücksichtigt. Dazu gehören:

- EEG-Umlage
- Kraft-Wärme-Kopplung Aufschlag
- § 19 StromNEV-Umlage
- § 17 Offshore Umlage
- Umlage nach § 18 AbLaV
- Ökosteuer
- Grundpreis Netz
- Entgelt Messung/ Ablesung
- Entgelt Messstellenbetrieb
- Entgelt Abrechnung

Die Heizkosten ermitteln sich daher wie folgt:

Wirkstrom NT  
+ Konzessionsabgabe NT  
+ Netznutzung NT  
+ [ (Grund- und weitere anteiligen Kosten) x (relativer Verbrauchsanteil Wirkstrom NT vom Gesamtverbrauch) ]

Als Berechnungshilfe zur Ermittlung der Heizkosten

kann die Excelberechnungshilfe im Wiki genutzt werden.

Guthaben sind entsprechend [„36. Guthaben aus Abrechnungen mit Haushaltsstrom“](#) zu berücksichtigen.

### **Woraus ergeben sich die zukünftigen Vorauszahlungen?**

Die Höhe der neuen Vorauszahlungen ergibt sich durch das prozentuale Verhältnis der NT-Kosten an den Gesamtkosten. Dieser relative Anteil wird von den neuen, von den WSW geforderten Abschlagszahlungen als Heizkostenvorauszahlung zukünftig berücksichtigt, soweit die Angemessenheitskriterien nicht überschritten werden.

#### *Beispiel:*

*Aus einer Jahresverbrauchsabrechnung ergeben sich Kosten in Höhe von 300,- EUR für HT und 600,- EUR für NT. Aufgrund von zu erwartenden Preissteigerungen verlangen die WSW nicht genau 1/12 des Vorjahresverbrauches als neuen Abschlag, sondern 80,- EUR. Bei dieser Vorauszahlung entfallen aufgerundet 54,- EUR auf die Heizkosten (Verhältnis 1/3 HT : 2/3 NT).*

Liegt lediglich eine Vertragsbestätigung und noch keine Verbrauchsabrechnung vor (z.B. nach der Neuanmietung einer Wohnung mit Nachtspeicherheizung), lässt sich nicht aufschlüsseln, wie sich aus dem geforderten Gesamtabschlag die Kosten auf HT und NT verteilen. Daher ergibt sich in diesen Fällen der monatliche Heizkostenabschlag aus dem von den WSW geforderten Abschlagsbetrag abzüglich des in dem Regelbedarf enthaltenen Anteils an Haushaltsenergie und – sofern zutreffend – des Mehrbedarfs zur Erzeugung von Warmwasser gem. § 21 Abs. 7 SGB II.

### **Wie werden die monatlichen Abschläge im Webdialog erfasst?**

Um eine einheitliche Eingabe der Heizkosten von Nachtspeicherheizungen im Webdialog zu gewährleisten, wird empfohlen, lediglich die durch die Prüfung der Verbrauchsabrechnung ermittelten Heizkosten anzugeben. Die Bezifferung der gesamten Stromkosten mit anschließender Bereinigung der auf den Haushaltsstrom entfallenden Kosten ist nicht notwendig.

Zu beachten ist, dass bei dezentral erzeugtem Warmwasser der Mehrbedarf gem. § 21 Abs. 7 SGB II zusätzlich gewährt und nicht von den ermittelten Heizkosten in Abzug gebracht wird.

## **20. Einzellieferungen/ Brennstoffbevorratung**

Bei Einzellieferungen von Heizmitteln (Öl, Holzpellets, Propangas u.a.) sind keine monatlichen Abschläge für Heizkosten zu übernehmen. Kosten sind nur bei der Lieferung des Heizmittels zu berücksichtigen. Maximal können für eine Lieferung die Kosten des angemessenen Jahresverbrauches übernommen werden (siehe Hinweis SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten im Wiki).

Die Häufigkeit der Belieferung ist zum einen abhängig von dem jeweiligen Heizmittel und zum anderen von den Umständen im konkreten Einzelfall. So ist es möglich, dass z.B. Öl aufgrund eines großen vorhandenen Tanks nur einmal jährlich und Holzpellets hingegen aufgrund beschränkter Lagerfläche oder Transportmöglichkeit mehrmals jährlich angeschafft werden müssen. Entstandene Zusatzkosten für die Belieferung oder den Transport des Heizmittels sind auf den jeweiligen Preis der beschafften Heizmittel hinzuzurechnen soweit sie notwendig sind.

Wird keine Rechnung, sondern ein Kostenvoranschlag eingereicht, sind die Kosten (noch) nicht zu übernehmen. Es ist eine Zusicherung der Kostenübernahme unter Berücksichtigung der Angemessenheitskriterien zu erstellen.

Bei Bescheidung einer Kostenübernahme einer Rechnung oder Kostenzusicherung eines Kostenvoranschlages soll eine Belehrung über den angemessenen Jahresverbrauch sowie eine Information über die noch zur Verfügung stehende, angemessene Restmenge an Heizmitteln erfolgen.

Selbst wenn davon ausgegangen wird, dass die Leistungsberechtigten nicht das ganze nächste Jahr im Leistungsbezug stehen, ist eine Übernahme bis maximal des angemessenen Jahresbedarfs möglich.

Deshalb ist es auch möglich, dass nur aufgrund der Heizmittellieferung Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II für nur einen Monat vorliegt.

Beispiel für die Ermittlung des Jahresbedarfs

4 Personen mit freistehendem Eigenheim (erhöhter Richtwert) mit einer Ölheizung.

Maximal übernahmefähiger Jahresbedarf wäre:  $95 \text{ m}^2 \times 26 \text{ Liter} = 2.470 \text{ Liter Öl}$ .

## **21. Berücksichtigung von Warmwasser über Öl im Einfamilienhaus**

Erfolgt die Warmwasseraufbereitung in einem Einfamilienhaus über eine per Einzellieferung gefüllte Ölheizung, handelt es sich um dezentrale Aufbereitung, da nur ein Haushalt über diese Heizung versorgt wird. Es ist jedoch kein monatlicher Mehrbedarf für die Erzeugung von Warmwasser zu gewähren. Die Berücksichtigung des Mehrbedarfs erfolgt bei der Ermittlung der angemessenen jährlichen Verbrauchsmenge. Das bedeutet, dass sich die

jährlich angemessene Verbrauchsmenge an Öl in Höhe der Kosten des jährlichen Mehrbedarfes erhöht.

*Beispiel:*

*Eine alleinstehende Person lebt in einem angemessenen, freistehenden, 48 m<sup>2</sup> großen Einfamilienhaus, in dem die Heizung und auch die Warmwasseraufbereitung mittels einer im Keller befindlichen Ölheizung betrieben werden. Die jährlich angemessene Menge an Öl ergibt sich aus 1.300 l Öl für Heizkosten (26 l/m<sup>2</sup> x 50m<sup>2</sup>) sowie zusätzlichem Öl für die Aufbereitung des Warmwassers. Diese zusätzliche Menge Öl ergibt sich aus einem Wert von 123,12 EUR (10,26 EUR Mehrbedarf x 12 Monate) und ist dann abhängig vom jeweiligen Preis pro l Öl.*

## C. Angemessenheit

### 22. Angemessenheit der kalten Betriebskosten

Die kalten Betriebskosten sind Bestandteil der Bruttokaltmiete. Somit ist die Angemessenheit der kalten Betriebskosten nur im Zusammenhang mit der Grundmiete zu betrachten. Das gilt auch bei Betriebskostenabrechnungen.

### 23. Angemessenheit, bei Deckelung der Bruttokaltmiete gem. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II

In den Fällen, in denen ohne Zusicherung und ohne Notwendigkeit neuer Wohnraum angemietet wird und dieser teurer als der bisherige ist, wird nur die bisherige Bruttokaltmiete übernommen. Das wirkt sich ebenfalls auch auf die Nachzahlungen bei der Abrechnung von kalten Betriebskosten aus (siehe Hinweis SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten im Wiki).

Beispiel:

Eine Person, die laufend im Bezug steht, zieht zum 01.03.2021 ohne Zusicherung und ohne Begründung in eine teurere Wohnung um. Vorher = 200,00 € Kaltmiete + 70,00 € Betriebskosten; Nachher = 190,00 Kaltmiete + 90,00 € Betriebskosten.

**Lösung:**

**Es werden nur die bisherigen angemessenen Kosten i.H.v. monatlich 270,00 € anerkannt.** Nunmehr ein Jahr später reicht sie 2 Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2021 ein.

#### 1. Abrechnung für die alte Wohnung (01.01.2021 – 28.02.2021)

Folgende Beträge ergeben sich aus der Abrechnung:

Betriebskosten: 170,00 €  
- Vorauszahlungen 140,00 €  
= Nachzahlung 30,00 €

Lösung:

Für die alte Wohnung kann grundsätzlich die Abrechnung übernommen werden.

Angemessen wären: 8,27 € (6,13 € + 2,14 €) x 50 m<sup>2</sup> x 2 Monate = 827,00 €

Bereits bezahlt/berücksichtigt: 270 € x 2 Monate = 540,00 €

Bis zur Angemessenheitsgrenze wären noch 287,00 € übernahmefähig.

Daher können die 30,00 € übernommen werden.



**2. Abrechnung für die neue Wohnung (01.03.2021 – 31.12.2021)**

Folgende Beträge ergeben sich aus der Abrechnung:

Betriebskosten: 1.080,00 €  
- Vorauszahlungen 900,00 €  
= 180,00 €

Lösung:

Die Person ist ohne Grund und ohne Zustimmung umgezogen und daher werden nur die bisherigen Unterkunftskosten berücksichtigt. In der alten Wohnung wurden für die Abrechnung des Zeitraums (2 Monate) vor Umzug 30,00 € übernommen (= 15,00 € pro Monat).

Daher können auch nur maximal diese Kosten übernommen werden. Das entspricht hier 10 Monate x 15,00 € = 150,00 €.

Voraussetzung ist natürlich (Grundsatz), dass die zu zahlenden Vorauszahlungen in Höhe von 90,00 € monatlich auch bei der Abrechnung vollständig berücksichtigt wurden. Dieses ist hier der Fall (90,00 € x 10 Monate = 900,00 € Vorauszahlungen).

Eine Zahlung darüber hinaus ist nicht möglich.

**24. Angemessenheit von Warmwasser**

Bei zentraler Aufbereitung des Warmwassers sind 0,29 Euro pro angemessener Wohnfläche pro Monat angemessen.

Bei dezentraler Aufbereitung des Warmwassers sind Mehrbedarfe gemäß § 21 Abs. 7 SGB II zu gewähren. Diese Pauschalen sind i.d.R. ausreichend. Sollte jedoch mittels separater Messeinrichtung nachgewiesen werden, dass höhere Kosten entstehen, können diese übernommen werden (siehe Hinweis SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten im Wiki), sofern diese nicht über den angemessenen Kosten für eine zentrale Warmwasseraufbereitung liegen. Für den individuellen Mehrbedarf gibt es im Webdialog den HAS 00166.

Beispiel:

Person W, alleinstehend, dezentrale Aufbereitung, weist nach, dass sie monatlich 16,00 Euro Gaskosten nur für die Aufbereitung des Warmwassers hat. Die Pauschale nach § 21 Abs. 7 SGB II würde 10,26 Euro betragen und käme daher nicht in Betracht. Maximal angemessen sind 0,29 Euro x 50 m<sup>2</sup> = 14,50 Euro. Somit kann ein abweichender Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II in Höhe von 14,50 Euro (analog maximale Angemessenheit für zentrale Aufbereitung) berücksichtigt werden.

## **25. Übersicht der Angemessenheits-Richtwerte für Heizkosten**

Die Richtwerte (siehe Hinweis SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten) für den angemessenen Jahresverbrauch an Heizenergie beziehen sich auf ein volles Kalenderjahr. Sie sind mit der zu berücksichtigenden m<sup>2</sup> Wohnungsfläche (vgl. „[29. Welche Wohnungsgröße ist zu berücksichtigen?](#)“) zu multiplizieren.

	<b>ohne Erhöhungstatbestand</b>	<b>mit Erhöhungstatbestand</b>
<b>Heizgas</b>	210 kWh jährlich	280 kWh jährlich
<b>Heizöl</b>	19 l jährlich	26 l jährlich
<b>Fernwärme</b>	190 kWh jährlich	260 kWh jährlich
<b>Strom</b> (Nachtstromheizungen)	190 kWh jährlich	260 kWh jährlich
<b>Kohle</b>	36 Kg jährlich	48 Kg jährlich
<b>Propangas</b>	28 l jährlich	37 l jährlich
<b>Holzpellets</b>	40 Kg jährlich	53 Kg jährlich

## **26. Umrechnungsgrößen**

1 MWh = 1000 kWh

1 GJ = 278 kWh

bei Erdgas: 1 m<sup>3</sup> = 10 kWh

bei Fernwärme: 1 m<sup>3</sup> = 699 kWh

1 kg Propangas = 2 Liter = 12,87 kWh

1 m<sup>3</sup> Propangas = 3,8 Liter Flüssiggas

## **27. Wann liegen Erhöhungstatbestände vor?**

Erhöhungstatbestände sind z.B.:

- ungünstige Lage der Wohnung im Verhältnis zu anderen Wohnungen des Gebäudekomplexes, z.B. Souterrain, Dachgeschoss
- ungünstige Lage des Hauses (freistehend, mehr als zwei freie Außenwände)
- Fenster ohne Thermoverglasung
- hohe Räume (3 m und höher)
- Kinder bis zum vollendeten 3. Lebensjahr im Haushalt

- Personen im Haushalt, deren Beweglichkeit selbst im häuslichen Bereich stark eingeschränkt ist
- krankheitsbedingter Heizmehrbedarf

Bei mehr als drei vorliegenden Erhöhungstatbeständen kann im Ausnahmefall auch ein Verbrauch oberhalb der genannten Richtwerte anerkannt werden.

## **28. Absenkung auf die angemessenen Kosten (HK/WW) nach Belehrung**

Im Falle eines Nachforderungsbetrages für entstandene Heiz- und/oder zentrale Warmwasserkosten sind gemäß § 22 Abs. 1 SGB II nur angemessene Kosten übernahmefähig. Bei unangemessenem Verbrauch ist für die Absenkung auf die angemessenen Kosten jedoch eine vorherige Belehrung über die Angemessenheit mit der damit verbundenen Empfehlung eines energiebewussten Verhaltens unabdingbar.

In der Regel erfolgt diese erforderliche, vorherige Belehrung jedoch schon bei Erstantragstellung (siehe Hinweis SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten). Sollte dies in einem laufenden Fall noch nicht erfolgt sein, ist dies bald möglichst nachzuholen.

Eine vorherige Belehrung, die eine Absenkung auf die angemessenen Kosten rechtfertigt, muss zeitlich so gelagert sein, dass für die leistungsberechtigte Person eine Änderung ihres Verbrauchsverhaltens möglich ist. Häufig ist somit trotz Belehrung beim Erstantrag noch eine weitere Abrechnung mit unangemessenen Kosten zu berücksichtigen. Danach werden zukünftig nur noch die angemessenen Kosten/ Vorauszahlungen berücksichtigt.

### **Beispiel**

*Am 01.01.2021 reicht die leistungsberechtigte Person B die von der Vermieterin am 31.12.2020 fristgerecht erstellte Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2019 beim Jobcenter ein. B wird umgehend am 02.01.2021 erstmalig über ein angemessenes Verbrauchsverhalten belehrt.*

Bei der Prüfung der Abrechnung sind die unangemessenen Kosten zu berücksichtigen, da zuvor noch keine Belehrung stattgefunden hat. Die Vorauszahlungen werden zukünftig jedoch nur in angemessener Höhe weiter berücksichtigt.

*Am 01.01.2022 reicht B die erneut unangemessene, am 31.12.2021 zugewangene Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2020 ein.*

Die Belehrung über ein angemessenes Verbrauchsverhalten fand am 02.01.2021 statt. Ab dann (2021) sind nur noch die angemessenen Kosten zu berücksichtigen. Das unangemessene Verbrauchsverhalten in 2020 konnte B nach der Belehrung jedoch nicht mehr beeinflussen. Somit sind letztmalig die unangemessenen Kosten zu berücksichtigen.

## **29. Welche Wohnungsgröße ist zu berücksichtigen?**

Bei der Angemessenheitsprüfung von Aufbereitungskosten für **Warmwasser** (zentral) ist immer die angemessene, nicht die tatsächliche Wohnungsgröße zu berücksichtigen.

Bei der Angemessenheitsprüfung von **Heizkosten** ist mindestens die angemessene Wohnungsgröße zu berücksichtigen, auch wenn die Wohnung tatsächlich kleiner ist (zur Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße (siehe Hinweis SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten im Wiki).

Sollte die Wohnung zwar größer als die angemessene Größe, jedoch vom Preis der Bruttokaltmiete her angemessen sein und wurde noch kein Kostensenkungsverfahren abschließend durchgeführt, ist die größere tatsächliche Wohnungsgröße zu berücksichtigen.

### Beispiel 1

*Eine Einzelperson bewohnt eine 45 m<sup>2</sup> große Wohnung, deren Beheizung und Aufbereitung von Warmwasser vom Vermieter zentral über eine Gasheizung erfolgt.*

Bei der Ermittlung der angemessenen Heiz- und Aufbereitungskosten für Warmwasser ist jeweils die angemessene Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> zu Grunde zu legen, obwohl die tatsächliche Wohnungsgröße kleiner ist.

Angemessene Warmwasserkosten:  $50 \text{ m}^2 \times 0,29 \text{ EUR/m}^2 = 14,50 \text{ EUR pro Monat}$

Angemessener Gasverbrauch:  $210 \text{ kWh/m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 10.500 \text{ kWh pro Jahr}$

### Beispiel 2

*Eine Zwei-Personen-Bedarfsgemeinschaft lebt in einer 72 m<sup>2</sup> großen, mietpreislich (Bruttokaltmiete) angemessenen Wohnung, deren Beheizung und Aufbereitung von Warmwasser von der Vermieterin zentral über eine Ölheizung erfolgt.*

Die angemessene Wohnungsgröße beträgt für einen Zwei-Personen-Haushalt 65 m<sup>2</sup>. Diese sind bei der Ermittlung der angemessenen Aufbereitungskosten für Warmwasser zu Grunde zu legen.

Angemessene Warmwasserkosten:  $65 \text{ m}^2 \times 0,29 \text{ EUR/m}^2 = 18,85 \text{ EUR pro Monat}$

Bei einer mietpreislich angemessenen Wohnung ist bei der Ermittlung des angemessenen Heizmittelverbrauches die tatsächliche Wohnungsgröße zu berücksichtigen.

Angemessener Ölverbrauch:  $19 \text{ l/m}^2 \times 72 \text{ m}^2 = 1.368 \text{ l pro Jahr}$

### Beispiel 3

*Eine vierköpfige Familie bewohnt eine 90 m<sup>2</sup> große Wohnung, deren Beheizung über eine Gas-Circo-Heizung und Aufbereitung von Warmwasser dezentral über Strom erfolgt.*

Bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten ist die angemessene Wohnungsgröße von 95 m<sup>2</sup> zu Grunde zu legen, obwohl die tatsächliche Wohnungsgröße kleiner ist.

Angemessener Gasverbrauch:  $210 \text{ kWh/m}^2 \times 95 \text{ m}^2 = 19.950 \text{ kWh pro Jahr}$

Eine Angemessenheitsprüfung der Aufbereitungskosten von Warmwasser entfällt; diese Kosten werden pauschal mit der Gewährung eines Mehrbedarfes nach §21 Abs. 7 SGB II abgegolten.

### **30. Woher stammt der angemessene Preis für Warmwasser bei zentraler Aufbereitung?**

Gemäß des Hinweises SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten sind Warmwasserkosten in der Regel angemessen, wenn ein Betrag von 0,29 EUR/m<sup>2</sup> (der angemessenen Wohnfläche) monatlich nicht überschritten wird. Dieser Preis entstammt dem Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes für Nordrhein-Westfalen.

### **31. Abrechnungszeiträume von unter einem Jahr**

Umfasst der Abrechnungszeitraum einer Heizkostenabrechnung kein volles Jahr, kann der durchschnittliche, angemessene Jahresverbrauch in den Einzelmonaten überschritten werden, wenn diese in der heizintensiven Zeit liegen.

*Beispiel: Eine leistungsberechtigte Person zieht im Dezember nach Wuppertal. Im Februar erstellt der Vermieter die Betriebskostenabrechnung. Der Heizmittelbedarf ist in diesen drei Monaten am höchsten. Durch den Zuzug gab es nicht die Möglichkeit, aus vorangegangenen Monaten mit einem geringeren Heizmittelverbrauch Ansparungen zu erwirtschaften.*

In Ausnahmefällen mit solchen Konstellationen kann zur Ermittlung des angemessenen Heizmittelverbrauches die Gradtagstabelle der DIN 4713-5 herangezogen werden. Diese legt fest, wie die Heizkosten bei jährlicher Ablesung auf die einzelnen Monate oder Tage verteilt werden.

Monat	Anteil in ‰	Anteil je Tag in ‰
Januar	170	170/31 = 5,48
Februar	150	150/28 = 5,35 150/29 = 5,17
März	130	130/31 = 4,19
April	80	80/30 = 2,66
Mai	40	40/31 = 1,29
Juni bis August zusammen	40	40/92 = 0,43
September	30	30/30 = 1,00
Oktober	80	80/31 = 2,58

November	120	$120/30 = 4,00$
Dezember	160	$160/31 = 5,16$

Abgeleitet aus dem obigen Beispiel ergäbe sich für die drei Monate (Dezember bis Februar) ein angemessener Verbrauchsrichtwert von 48 % des angemessenen Jahresverbrauches (160‰+170‰+150‰).

## **D. Anrechnung von Guthaben**

### **32. Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen**

Guthaben aus Betriebskosten (kalte Betriebskosten, Heizkosten und/oder die Aufwendungen für Warmwasser bei zentraler Erzeugung) sind gem. § 22 Abs. 3 SGB II bedarfsmindernd bei den SGB II Leistungen Im Folgemonat der Gutschrift/ Auszahlung zu berücksichtigen.

Guthaben, die aus nicht anerkannten Unterkunftskosten während des Leistungsbezuges entstanden sind, sind jedoch nicht anzurechnen.

Beispiel:

Eine alleinstehende Person, laufend im Bezug von Leistungen nach dem SGB II. Diese reicht eine Betriebskostenabrechnung (ohne Heiz- und Warmwasserkosten) für ein Jahr ein. Die Betriebskosten belaufen sich auf 550,00 EUR. In diesem Zeitraum wurden monatlich 280,00 EUR Grundmiete zuzüglich 50,00 EUR für die kalten Betriebskosten (= 330,00 EUR Bruttokaltmiete) bei den Leistungen nach dem SGB II berücksichtigt. Die Abrechnung weist ein Guthaben in Höhe von 120,00 Euro aus.

Berechnung:

Grundmiete für ein Jahr = 3.360,00 EUR (280,00 EUR x 12 Monate)

Betriebskosten = 550,00 EUR

Tatsächliche Bruttokaltmietkosten = 3.910,00 EUR

Gezahlt/berücksichtigt = 3.960,00 EUR (330,00 EUR x 12 Monate)

Anzurechnendes Guthaben = 50,00 EUR

Das restliche Guthaben in Höhe von 70,00 € ist nicht bedarfsmindernd zu berücksichtigen.

Die Berücksichtigung eines *fiktiv* errechneten Guthabens aus den Heizkosten, das nicht tatsächlich existiert, ist rechtswidrig.

### **33. Guthaben aus einer Betriebskostenabrechnung mit Abrechnungszeitraum vor Leistungsbezug**

Liegt der Abrechnungszeitraum der Betriebskostenabrechnung vor dem SGB II – Bezug, das Guthaben fließt jedoch im Leistungsbezug der leistungsberechtigten Person zu, ist dieses Guthaben immer bedarfsmindernd zu berücksichtigen, wenn es aus kalten Betriebskosten oder Heiz- und zentralen Warmwasserkosten resultiert. Hier kommt es nicht darauf an, ob z.B. „freiwillig“ höhere Zahlungen als die geforderten Vorauszahlungen zur Vermeidung von Nachzahlungsbeträgen erfolgt sind.

Beispiel:

Leistungsbeginn ab 01.08.2021. Betriebskostenabrechnung vom 28.08.2021 mit einem Guthaben in Höhe von 100,00 EUR. Dieses Guthaben ist im August oder spätestens im Folgemonat September bedarfsmindernd zu berücksichtigen.

### **34. Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen (ohne Heiz- und Warmwasserkosten)**

Zunächst ist wie unter [Punkt 32](#) beschrieben zu prüfen, ob das Guthaben bedarfsmindernd zu berücksichtigen ist.

Anzurechnende Guthaben werden ohne Angemessenheitsprüfung durch einen Änderungsbescheid gem. § 22 Abs. 3 SGB II im Monat nach der Rückzahlung/ Gutschrift bedarfsmindernd bei den Kosten der Unterkunft berücksichtigt. Übersteigt das Guthaben den monatlichen Bedarf an Unterkunftskosten, wird das noch verbleibende Guthaben in den weiteren Folgemonaten angerechnet.

Sollten die Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten von dem\*der Vermieter\*in erhöht werden, ist eine neue Angemessenheitsprüfung hinsichtlich der monatlichen Bruttokaltmiete vorzunehmen. Ggf. ist ein Mietsenkungsverfahren einzuleiten.

### **35. Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen (mit Heiz- und/oder Warmwasserkosten)**

Zunächst ist wie unter [Punkt 32](#) beschrieben zu prüfen, ob das Guthaben bedarfsmindernd zu berücksichtigen ist.

Anzurechnende Guthaben werden durch einen Änderungsbescheid gem. § 22 Abs. 3 SGB II im Monat nach der Rückzahlung/Gutschrift bedarfsmindernd bei den Kosten der Unterkunft berücksichtigt. Übersteigt das Guthaben den monatlichen Bedarf an Unterkunftskosten, wird das noch verbleibende Guthaben in den weiteren Folgemonaten angerechnet.



Zusätzlich muss jedoch eine Prüfung und ggf. Belehrung der Leistungsberechtigten über ein angemessenes Heizverhalten/ angemessene Kosten zur Aufbereitung von Warmwasser erfolgen. Es ist trotz eines entstandenen Guthabens möglich, dass ein unangemessener Verbrauch vorlag. Hierzu wird ein separater Betriebskostenbescheid benutzt.

### **36. Guthaben aus Abrechnungen mit Haushaltsstrom**

Reine Guthaben aus Abrechnungen über Haushaltsenergie werden bei den Kosten der Unterkunft nicht bedarfsmindernd berücksichtigt (§ 22 Abs. 3, 2. Halbsatz SGB II). Eine Nachforderung würde ebenso nicht bedarfserhöhend wirken.

Häufig werden jedoch Kosten für die Haushaltsenergie und den Betrieb der Heizung und/ oder die Aufbereitung von Warmwasser in einer Abrechnung gemeinsam abgerechnet und separat ausgewiesen, z.B. Abrechnung der WSW über (Haushalts-) Strom und Gaskosten (Heizung). In diesen Konstellationen werden z.B. von den WSW die berücksichtigten Vorauszahlungen erst auf die Kosten der Haushaltsenergie angerechnet. Somit kann es dazu kommen, dass tatsächlich ein anderes Guthaben in der Jahresverbrauchsabrechnung ausgewiesen wird, als nach hiesiger Berechnung bestehen müsste.

Die Berücksichtigung eines *fiktiv* errechneten Guthabens aus den Heizkosten, das nicht tatsächlich existiert, ist rechtswidrig.

Beispiel:

Eine Person laufend im Bezug erhält eine Jahresverbrauchsabrechnung für 2020. Sie bezieht ihren Strom und ihre Heizmittel (hier Gas) direkt vom Energieanbieter. Mit den Heizmittel Gas wird auch dezentral das Warmwasser aufbereitet.

Jahresverbrauchsabrechnung 01.01.2020 – 31.12.2020

Stromkosten:	760,00 Euro
Gaskosten:	840,00 Euro
Gezahlte Abschläge:	1.800,00 Euro
Guthaben:	200,00 Euro

Bei den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II wurden für die Heizung und die Aufbereitung des Warmwassers gezahlt:

Heizung:	1.076,88 Euro (12 Monate x 89,74 Euro)
Mehrbedarf Warmwasser:	123,12 Euro (12 Monate x 10,26 Euro)
Abzüglich Tatsächliche Gaskosten	840,00 Euro
Mögliches Guthaben:	360,00 Euro

Da tatsächlich jedoch nur 200,00 Euro Guthaben ausgewiesen/gutgeschrieben werden, sind auch nur 200,00 Euro bedarfsmindernd bei den Unterkunftskosten im Folgemonat zu berücksichtigen.

### **37. Guthaben, welches mit Forderungen verrechnet wird**

In manchen Fällen wird ein entstandenes und anzurechnendes Guthaben von dem\*der Vermietenden/Energielieferanten\*in nicht an die leistungsberechtigte Person ausgezahlt, sondern mit Forderungen (z.B. Mietschulden) aufgerechnet. Auch in diesen Fällen ist das Guthaben bedarfsmindernd zu berücksichtigen, da die Aufrechnung in der Regel nicht zulässig ist. Hierzu hat das BSG am 16.05.2012 (B 4 AS 132/11 R) bereits festgestellt, dass ein Guthaben zufließt, auch wenn es (zunächst) an einer tatsächlichen Verfügungsgewalt fehlt. Das LSG Niedersachsen-Bremen hat am 24.11.2015 (L 7 AS 1148/14) und das LSG Berlin-Brandenburg am 12.06.2014 (L 23 SO 68/12) entschieden, dass eine Realisierung des Guthabens i.d.R. möglich ist.

Begründung: Aufrechnungsverbot nach § 394 BGB, wenn die Forderung unpfändbar ist. Anzurechnende Guthaben sind unpfändbar (BSG 16.12.2012, B 14 AS 188/11 R und BGH 20.06.2013 IX ZR 310/12)

Hierfür müsste ggf. der zivilrechtliche Weg beschritten werden, was den Leistungsberechtigten zuzumuten wäre.

Deshalb ist tatsächlich ausgewiesenes Guthaben (unabhängig, ob ausgezahlt, gutgeschrieben oder verrechnet) aus Betriebskostenaufwendungen bedarfsmindernd zu berücksichtigen. Sollte die leistungsberechtigte Person angeben, das Guthaben nicht realisieren zu können oder ähnliches, ist diese hinsichtlich des zivilen Rechtsweges zu beraten.

Sollte die Abrechnung verspätet eingereicht werden, so dass eine Anrechnung des verrechneten Guthabens im Folgemonat nach Gutschrift/Verrechnung nicht mehr möglich ist und

wurde das Guthaben bisher auch noch nicht an die leistungsberechtigte Person ausgezahlt, ist das Guthaben im nächstmöglichen Monat (i.d.R. nach Mitteilung) anzurechnen. Die leistungsberechtigte Person ist darüber zu informieren, dass sie die Herausgabe des Guthabens einfordern kann.

### **38. Hausgeldabrechnungen bei Eigentumswohnungen -Rücklagenbildung**

Durch eine Hausgeldabrechnung bei Eigentumswohnungen können alle sonst bei vermieteten Wohnungen umlagefähigen Betriebskosten abgerechnet werden. Darüber hinaus gehören bei Eigentumswohnungen (nicht bei Eigenheimen!) auch Kosten der Gartenpflege zu den weiteren Betriebskosten.

Zuführungen zur Rücklagenbildung sowie Kosten für die Verwaltung sind keine Betriebskosten, sondern der Miete vergleichbare Kosten der Unterkunft, die zusammen mit den Schuldzinsen und den kalten Betriebskosten den Angemessenheitskriterien einer Bruttokaltmiete entsprechen müssen. Bei Überschreitung der Angemessenheit ist ein Kostensenkungsverfahren zu prüfen (siehe Hinweis SGB II § 22 Unterkunfts- und Heizkosten im Wiki).

Rücklagen sind auch bei der Berechnung von unabweisbaren Instandhaltungs- und Reparaturfällen des § 22 Abs. 2 SGB II zu berücksichtigen.

### **39. Wann wird ein Änderungsbescheid, wann ein Betriebskostenbescheid erstellt?**

Ein Änderungsbescheid ist immer zu erstellen, wenn sich die Leistungshöhe ändert durch

- a) neue zu berücksichtigende Betriebskostenvorauszahlungen oder
- b) ein gem. § 22 Abs. 3 SGB II anzurechnendes Guthaben.

Bei jeder Abrechnung, die Heiz- und/oder Aufbereitungskosten zur Erzeugung von Warmwasser beinhaltet (auch welche, die mit einem Guthaben enden), hat eine Belehrung über ein angemessenes Verbrauchsverhalten zu erfolgen. Somit ist ggfs. zusätzlich zu einem Änderungsbescheid ein Betriebskostenbescheid zu erteilen.

Wird die Übernahme einer Nachzahlung beantragt, ist diese immer mit einem separaten Betriebskostenbescheid zu bescheiden.

### **40. Welchen Bescheid nutze ich wann?**

Unter „SGB2\_22\_Betriebskosten“ sind im Webdialog die folgenden Bescheide hinterlegt. Hier wird kurz erklärt, in welcher Konstellation welcher Bescheid zu nutzen ist:

#### **Beratungsgutsch\_fehlerhafte\_Abrechnug**

Es bestehen offensichtliche Fehler oder Unklarheiten in einer Abrechnung, so dass sie vom Jobcenter nicht geprüft werden kann (siehe [9.](#)).

#### **Besch\_BK\_Abrechnung\_alte\_Whg\_vor\_Lb**

Die Betriebskostenabrechnung bezieht sich auf einem Wohnraum, der nicht mehr bewohnt wird und eine Übernahme im Rahmen der Leistungen nach dem SGB II nicht möglich (siehe [13.](#)) ist.

#### **Besch\_HK\_Gas\_Circo\_Strom**

Bescheid nach Prüfung einer von einem Energielieferanten erstellten Abrechnung über eine Gas-Circo-Heizung, die die Kosten einer dezentralen Heizungsanlage, dezentralen Warmwasseraufbereitung und Stromkosten beinhaltet

**Besch\_BK\_HKzentral\_mitWW**

Bescheid nach Prüfung einer von Vermietenden erstellten Betriebskostenabrechnung, die die Kosten einer zentralen Heizungsanlage und zentralen Aufbereitung von Warmwasser beinhaltet

**Besch\_BK\_HKzentral\_ohneWW**

Bescheid nach Prüfung einer von Vermietenden erstellten Betriebskostenabrechnung, die die Kosten einer zentralen Heizungsanlage, jedoch keine Kosten der Aufbereitung von Warmwasser beinhaltet.

**Besch\_BK\_Nachzahlung\_ohne\_HK**

Bescheid nach Prüfung einer von Vermietenden erstellten Betriebskostenabrechnung, die keine Heiz- oder Aufbereitungskosten von Warmwasser beinhaltet, sondern nur weitere Betriebskosten, die keiner Angemessenheitsprüfung unterliegen

**Besch\_BK\_VerfristetEingereicht**

Bescheid nach Prüfung einer alten Betriebskostenabrechnung, die so spät von den Leistungsberechtigten eingereicht wurde, dass die Übernahme eines Nachforderungsbetrages aufgrund von Verfristung nicht mehr möglich ist (siehe [11.](#))

**Besch\_BK\_VerfristetErstellt**

Bescheid nach Prüfung einer Betriebskostenabrechnung, die vom Vermieter verspätet erstellt wurde (siehe [6.](#) und [7.](#))

**Besch\_HK\_Bevorratung**

Bescheid zur Übernahme oder Ablehnung von Heizmitteln einer Einzellieferung (siehe [20.](#))

**Besch\_HK\_Gas\_Circo\_Strom**

Bescheid nach Prüfung einer Abrechnung von dezentralen Heiz- und/oder Aufbereitungskosten von Warmwasser eines Energieanbieters

**Besch\_HK\_Nachtstrom**

Bescheid nach Prüfung einer Abrechnung von Kosten einer dezentralen Nachtspeicherheizung eines Energieanbieters (siehe [19.](#))

## **41. WSW Garantieerklärungen bei Insolvenz**

Die Abgabe einer neuen Garantieerklärung in einem laufenden Privatinsolvenzverfahren ist mit dem Insolvenzverwalter abzusprechen, um ein Scheitern des Insolvenzverfahrens zu verhindern.

Wird ein Insolvenzverfahren in einem Fall mit einer bereits bestehenden Garantieerklärung bekannt, ist dies der WSW mitzuteilen und eine Zwischenabrechnung anzufordern.