

Verringert sich die Zahl der Haushaltsmitglieder, ist zu prüfen, ob die zu berücksichtigenden Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Hinblick auf die verbleibende Anzahl der Haushaltsmitglieder angemessen sind. Trifft dies nicht zu, sind die Schritte entsprechend Ziffer 3 anzuwenden.

Zusätzlicher Wohnraumbedarf (über die vorgenannten Grenzen hinaus) ist im Einzelfall besonders darzulegen und zu begründen. Bei medizinischem oder pflegerischem Hintergrund ist ein ärztliches Attest vorzulegen. In diesen Fällen soll zum Bedarf von zusätzlichen Wohnflächen eine Stellungnahme des ärztlichen Dienstes des Kreises Lippe eingeholt werden.

Das Vorhalten von Wohnraum für dauerhaft außerhalb des Haushaltes lebende Familienangehörige (z.B. auswärts untergebrachte Kinder) hat grundsätzlich keinen Einfluss auf den Wohnraumbedarf des Leistungsberechtigten und kann daher in der Regel keine Berücksichtigung finden. Es sind Ausnahmen z.B. bei Familientrennungen zugelassen. Hier ist im Einzelfall zu prüfen und zu entscheiden, ob das Umgangsrecht eines Elternteils auch tatsächlich ausgeübt wird. Dann ist ggfs. auch eine größere Wohnfläche (bis zu 15 qm) angemessen (LSG NRW vom 17.06.2008 Az.: L 20 B 225/07 AS ER -).

Die Bedarfe für Unterkunft können als angemessen angesehen werden, sofern sie die ortsüblichen Werte nicht übersteigen.

Eine vom Vermieter als Teil des vereinbarten Mietzinses verlangte Entschädigung oder Vergütung für bereitgestellte Wohnungseinrichtung, z.B. eine Einbauküche, stellt nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (B 14 AS 14/08 R) eine Aufwendung für die Unterkunft gem. § 22 SGB II bei möblierten oder teilmöblierten Wohnungen dar. Diese sind im Regelfall bis zur Höhe der Angemessenheitsgrenze zu übernehmen.

Eine Kürzung der Bedarfe für Unterkunft um anteilige Beträge aus dem Regelbedarf (Ersatzbeschaffung von Möbeln und Haushaltsgegenständen) ist nicht vorzunehmen.

Zur Bewertung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft gelten in den Standorten für die ein Mietspiegel vorliegt, die folgenden Kaltmietwerte:

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Bad Salzuflen: | 4,60 Euro |
| Detmold: | 5,06 Euro (gültig ab 01.01.2014) |
| Lemgo: | 4,65 Euro (gültig ab 01.03.2013) |

Ein Aufschlag wird nicht mehr berechnet.

Diesen Kaltmietwerten sind pro qm 1,91 Euro (gültig ab 01.01.2014) als angemessene kalte Nebenkosten hinzuzurechnen. Im Einzelnen wird auf die Ziffer 2.1.2 hingewiesen. Es ergeben sich damit folgende Werte für die Bedarfe der Unterkunft:

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Bad Salzuflen: | 6,51 Euro (gültig ab 01.01.2014) |
| Detmold: | 6,97 Euro (gültig ab 01.01.2014) |
| Lemgo: | 6,56 Euro (gültig ab 01.01.2014) |

In den übrigen Standorten, für die ein Mietspiegel nicht vorliegt, ist auf die Tabelle zu § 12 Wohngeldgesetz zurückzugreifen, zuzüglich 10 Prozent. In diesen Beträgen sind die kalten Mietnebenkosten bereits enthalten. Unter Berücksichtigung der jeweiligen Mietstufen einschließlich des Zuschlags von 10 Prozent ergeben sich an den einzelnen Standorten ab dem 01.05.2013 folgende Monatswerte:

| Person(en) Ort | eine: | zwei: | drei: | vier: | fünf: | jede weitere: |
|-----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| Augustdorf: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |
| Barntrup: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |
| Blomberg: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |
| Dörentrup: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |
| Extertal: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |
| Horn-Bad Meinberg: | 338,80 € | 418,00 € | 496,10 € | 575,30 € | 660,00 € | 79,20 € |
| Kalletal: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |
| Lage: | 338,80 € | 418,00 € | 496,10 € | 575,30 € | 660,00 € | 79,20 € |
| Leopoldshöhe: | 338,80 € | 418,00 € | 496,10 € | 575,30 € | 660,00 € | 79,20 € |
| Lügde: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |
| Oerlinghausen: | 338,80 € | 418,00 € | 496,10 € | 575,30 € | 660,00 € | 79,20 € |
| Schieder - Schwalenberg: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |
| Schlangen: | 321,20 € | 387,20 € | 466,40 € | 539,00 € | 617,10 € | 72,60 € |

2.1.2 Bedarfe für Unterkunft (kalte Nebenkosten)

Zu den berücksichtigungsfähigen Nebenkosten gehören insbesondere: Grundsteuer, Wasser- und Abwassergebühren, Gebühren für Kanalisation, Müllabfuhr, Allgemeinstrom, Treppenreinigungs- und Aufzugsgebühr, an Wohnungsbaugesellschaften zu zahlende Nutzungsgebühren, Verwaltungskosten, Hausmeisterkosten, Straßenreinigungskosten, Kosten für Winterdienst, Kosten der Grubenleerung, Schornsteinreinigung, Feuerversicherung, Haushaltspflichtversicherung, Umlagen für Gemeinschaftsantenne etc..

Die Kosten für die Überlassung von Garagen, Carports, Stellplätzen und Kabelanschlussgebühren sind in der Regel nicht berücksichtigungsfähig. Dies gilt nicht, wenn der Mieter keine Möglichkeit hat, sich gegen die Erhebung (Zwang durch Mietvertrag) zu wehren und – bei Garagen etc. - eine Untervermietung nicht erlaubt ist (BSG - Az. B 4 AS 48/08 R).

In Anlehnung an den Betriebskostenspiegel können Nebenkosten regelmäßig in Höhe von 1,91 Euro (gültig ab 01.01.2014) je angemessenem qm Wohnfläche übernommen werden. Die kalten Nebenkosten sind in den Tabellenwerten zu § 12 Wohngeldgesetz bereits enthalten.

Regelmäßig hat ein Mieter einen Anspruch gegen seinen Vermieter auf Erstellung einer jährlichen Nebenkostenabrechnung. Im Regelfall ist der Leistungsberechtigte daher im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht aufzufordern, von seinem Vermieter eine detaillierte Jahresabrechnung zu verlangen. Bei **verschuldeter** Nichtvorlage der Jahresrechnung sind zukünftig die laufenden Mietnebenkosten nicht mehr zu berücksichtigen (ggfls. dann Nachzahlung bei Vorlage).

Nebenkosten können auch für Eigenheime / Eigentumswohnungen nur auf der Grundlage der für die Bedarfsgemeinschaft als angemessen betrachteten Wohnfläche berücksichtigt werden, nicht nach der vermögensrechtlich als angemessen betrachteten Fläche (§ 12 SGB II).

2.1.3 Stromkosten

Die Kosten für Allgemeinstrom (z.B. Flurbeleuchtung in Mietshäusern) gehören zu den Bedarfen für Unterkunft und können daher im Rahmen der Mietnebenkosten berücksichtigt werden.

Haushaltsenergie, wie elektrischer Strom, Gas oder feste Brennstoffe für die Zubereitung von Speisen und Getränken (Kochfeuerung), Beleuchtung und der Betrieb elektrischer Geräte (z.B. Bügeleisen, Staubsauger, Radio, Fernsehgerät, Kühl-