GRUNDSICHERUNG FÜR ARBEITSUCHENDE NACH DEM SGB II

-

SOZIALHILFE NACH DEM SGB XII

I. Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen im Kreis Kleve

II. Bedarfe für Unterkunft und Heizung im SGB II und SGB XII

Stand: 01.01.2023

www.kreis-kleve.de

Kreis Kleve

... mehr als niederrhein

Inhalt

Gesetzestexte **5**
§ 22 SGB II in der Fassung ab 01.01.2023 5
§ 35 SGB XII in der Fassung ab 01.01.2023 7
§ 42a SGB XII in der Fassung ab 01.01.2023 8

I. SCHLÜSSIGES KONZEPT ZUR HERLEITUNG VON MIETOBERGRENZEN IM KREIS KLEVE **11**

Einleitung **11**

I. 1. Prüfungsschritte **13**

I. 2. Benennung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße **13**

I. 3. Festlegung des räumlichen Vergleichsraums **13**

I. 4. Produkttheorie **15**

I. 5. Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises **15**

I. 6. Prüfung der konkreten Angemessenheit unter Berücksichtigung des Einzelfalles **16**

I. 7. Prüfung der tatsächlichen Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums **16**

I. 8. Ermittlung der angemessenen kalten Nebenkosten **16**

I. 9. Ermittlung der angemessenen warmen Nebenkosten (Heizkosten) **17**

I. 10. Ermittlung der Bruttokaltmiete (Mietobergrenze) **19**

II. BEDARFE FÜR UNTERKUNFT UND HEIZUNG IM KREIS KLEVE **20**

II. 1. Allgemeines **21**

II. 2. Definition der Unterkunft **22**

II. 3. Bedarfe der Unterkunft **25**

II. 4. Aufteilung der Bedarfe nach Kopfteilen **26**

II. 5. Bestandteile der Bedarfe für Unterkunft **27**

II. 6. Nicht übernahmefähige Bedarfe **28**

II. 7. Angemessene Wohnungsgröße **29**

II. 8. Abweichung von der Mietobergrenze **39**

II. 9. Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums **41**

II. 10. Angemessenheit der kalten Nebenkosten **41**

II. 11. Angemessenheit der warmen Nebenkosten **43**

II. 12. Betriebskostenabrechnung **50**

II. 13. Rückzahlungen und Guthaben gem. § 22 Abs. 3 SGB II ... 52

II. 14. Übernahme von Schulden (§ 22 Abs. 8 SGB II (§ 36 SGB XII)) ... 57

II. 15. Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum ... 61

II. 16. Renovierungskosten ... 65

II. 17. Der „nicht erforderliche Umzug“ (§ 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II) ... 69

II. 18. Karenzzeit ... 71

II. 19. Karenzzeit aufgrund des Versterbens eines Mitgliedes der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft ... 74

II. 20. Kostensenkungsverfahren ... 74

II. 21. Kostensenkungsaufforderung ... 77

II. 22. Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunftskosten ... 78

II. 23. Allgemeines zur Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft gem. § 22 Abs. 4 und 5 SGB II ... 80

II. 24. Umzugskosten gem. § 22 Abs. 6 SGB II ... 86

II. 25. Direktzahlungen an den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen gem. § 22 Abs. 7 SGB II ... 93

II. 26. Informationen bei Räumungsklage gem. § 22 Abs. 9 SGB II (§ 36 Abs. 2 SGB XII) ... 95

II. 27. Unterstützungsleistungen bei sog. „Problemimmobilien“ ... 96

ANLAGEN ... **100**

1. Aktuelle Werte Unterkunfts-/Heizkosten ... 100

2. Werte-Archiv Unterkunfts-/Heizkosten ... 102

3. Merkblatt Kosten der Unterkunft und Heizung ... 107

4. Prüfschema Neben- und Heizkostenabrechnung ... 110

5. Informationsschreiben zur Kostensenkung ... 111

6. Kostensenkungsaufforderung ... 111

7. Nachweis Bemühungen um angemessenen Wohnraum ... 112

8. Archiv Warmwasserbereitung gem. § 21 Abs. 7 SGB II (§ 30 Abs. 7 SGB XII) ... 113

9. Auskunft zu den Kosten der Unterkunft und Heizung ... 116

9a. Mietbescheinigung ... 119

10. Kaution - Vordruck Darlehen SGB II / SGB XII ... 122

11. Kaution als Sicherheitsgarantie SGB II / SGB XII ... 125

ÄNDERUNGSDOKUMENTATION **126**

Gesetzestexte

§ 22 SGB II in der Fassung ab 01.01.2023

(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmal Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. Innerhalb dieser Karenzzeit werden Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt; Satz 6 bleibt unberührt. Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem zwölften Buch bezogen worden sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach Ablauf der Karenzzeit als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Nach Ablauf der Karenzzeit ist Satz 7 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Zeitraum der Karenzzeit nicht auf die in Satz 7 genannte Frist anzurechnen ist. Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar. Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

(2) Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll. Für Bedarfe nach Satz 1 gilt Absatz 1 Satz 2 bis 4 nicht.

(3) Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Auswendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht.

(4) Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Innerhalb der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 5 werden nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der nach Satz 1 zuständige Träger die Anerkennung vorab zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

(5) Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(6) Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Aufwendungen für eine Mietkaution oder für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

(7) Soweit Bürgergeld für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Der kommunale Träger hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

(8) Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(9) Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1, 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger nach diesem Buch oder der von dieser beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 8 bestimmten Aufgaben unverzüglich Folgendes mit:

1. den Tag des Eingangs der Klage,
2. die Namen und die Anschriften der Parteien,
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.

Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht.

(10) Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach Absatz 1 Satz 1 ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig. Dabei kann für die Aufwendungen für Heizung der Wert berücksichtigt werden, der bei einer gesonderten Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und der Aufwendungen für Heizung ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre. Absatz 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

(11) Die für die Erstellung von Mietspiegeln nach § 558c Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nach Landesrecht zuständigen Behörden sind befugt, die in Artikel 238 § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstabe a, d und e des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche genannten Daten zu verarbeiten, soweit dies für die Erstellung von Übersichten über die Angemessenheit von Aufwendungen für eine Unterkunft nach Absatz 1 Satz 1 erforderlich ist. Erstellen die nach Landesrecht zuständigen Behörden solche Übersichten nicht, so sind sie befugt, die Daten nach Satz 1 auf Ersuchen an die kommunalen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende für ihren örtlichen Zuständigkeitsbereich zu übermitteln,

soweit dies für die Erstellung von Übersichten über die Angemessenheit von Aufwendungen für die Unterkunft erforderlich ist. Werden den kommunalen Trägern der Grundsicherung für Arbeitsuchende die Übersichten nicht zur Verfügung gestellt, so sind sie befugt, die Daten nach Satz 1 für ihren örtlichen Zuständigkeitsbereich bei den nach Landesrecht für die Erstellung von Mietspiegeln zuständigen Behörden zu erheben und in sonstiger Weise zu verarbeiten, soweit dies für die Erstellung von Übersichten über und die Bestimmung der Angemessenheit von Aufwendungen für die Unterkunft nach Absatz 1 Satz 1 erforderlich ist.

(12) 7 Die Daten nach Absatz 11 Satz 1 und 3 sind zu löschen, wenn sie für die dort genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind.

§ 35 SGB XII in der Fassung ab 01.01.2023

(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft gilt eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. Innerhalb dieser Karenzzeit werden abweichend von Satz 1 Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt; § 35a Absatz 2 Satz 2 bleibt unberührt. Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt nur, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem Kapitel, dem Vierten Kapitel oder dem Zweiten Buch bezogen worden sind. Bei Leistungsberechtigten, die in den letzten zwei Jahren vor dem Bezug von Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel Leistungen nach dem Zweiten Buch bezogen haben, wird die nach § 22 Absatz 1 Satz 2 bis 4 des Zweiten Buches bereits in Anspruch genommene Karenzzeit für die weitere Dauer der Karenzzeit nach den Sätzen 2 bis 5 berücksichtigt.

(2) Der Träger der Sozialhilfe prüft zu Beginn der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 6 die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung. Übersteigen die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, teilt der Träger der Sozialhilfe dies den Leistungsberechtigten mit dem ersten Bewilligungsbescheid mit und unterrichtet sie über die Dauer der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 6 sowie über das Verfahren nach Ablauf der Karenzzeit nach Absatz 3 Satz 2.

(3) Übersteigen die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie in tatsächlicher Höhe als Bedarf der Personen, deren Einkommen und Vermögen nach § 27 Absatz 2 zu berücksichtigen sind, anzuerkennen. Satz 1 gilt nach Ablauf der Karenzzeit nach Absatz 1 Satz 2 bis 6 so lange, bis es diesen Personen möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Eine Absenkung der nach Absatz 1 Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Stirbt ein Mitglied der Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar.

(4) Der Träger der Sozialhilfe kann für seinen örtlichen Zuständigkeitsbereich für die Höhe der Bedarfe für Unterkunft eine monatliche Pauschale festsetzen, wenn auf dem örtlichen Wohnungsmarkt hinreichend angemessener freier Wohnraum verfügbar und in Einzelfällen die Pauschalierung nicht unzumutbar ist. Bei der Bemessung der Pauschale sind die tatsächlichen Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarkts, der örtliche Mietspiegel sowie die familiären Verhältnisse der Leistungsberechtigten, insbesondere Anzahl, Alter und Gesundheitszustand der in der Unterkunft lebenden Personen, zu berücksichtigen. Absatz 3 Satz 1 gilt entsprechend.

(5) Bedarfe für Heizung umfassen auch Aufwendungen für zentrale Warmwasserversorgung. Die Bedarfe können durch eine monatliche Pauschale festgesetzt werden. Bei der Bemessung der Pauschale sind die persönlichen und familiären Verhältnisse, insbesondere Anzahl, Alter und Gesundheitszustand der in der Unterkunft lebenden Personen, die Größe und Beschaffenheit der Wohnung, die vorhandenen Heizmöglichkeiten und die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

(6) Leben Leistungsberechtigte in einer Unterkunft nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und Satz 3, so sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Absatz 5 und 6 anzuerkennen. Leben Leistungsberechtigte in einer sonstigen Unterkunft nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 3, so sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Absatz 7 anzuerkennen. Für die Bedarfe nach den Sätzen 1 und 2 gilt Absatz 1 Satz 2 bis 6 nicht.

(7) Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach Absatz 1 Satz 1 ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig. Dabei kann für die Aufwendungen für Heizung der Wert berücksichtigt werden, der bei einer gesonderten Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und der Aufwendungen für Heizung ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre. Absatz 3 und § 35a Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.

(8) § 22 Absatz 11 und 12 des Zweiten Buches gelten entsprechend.

§ 42a SGB XII in der Fassung ab 01.01.2023

(1) Für Leistungsberechtigte sind angemessene Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach dem Vierten Abschnitt des Dritten Kapitels sowie nach § 42 Nummer 4 Buchstabe b anzuerkennen, soweit in den folgenden Absätzen nichts Abweichendes geregelt ist. § 35 Absatz 1 Satz 2 bis 6 gilt nicht in den Fällen der Absätze 3 und 5 bis 7.

(2) Für die Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung bei

1. Leistungsberechtigten, die in einer Wohnung nach Satz 2 leben, gelten die Absätze 3 und 4,
2. Leistungsberechtigten, die nicht in einer Wohnung nach Nummer 1 leben, weil ihnen zur Erbringung von Leistungen
   nach Teil 2 des Neunten Buches allein oder zu zweit ein persönlicher Wohnraum und zusätzliche Räumlichkeiten zur
   gemeinschaftlichen Nutzung nach Satz 3 zu Wohnzwecken überlassen werden, gelten die Absätze 5 und 6,

3. Leistungsberechtigten, die weder in einer Wohnung nach Nummer 1 noch in einem persönlichen Wohnraum und zusätzlichen Räumlichkeiten nach Nummer 2 untergebracht sind und für die § 42 Nummer 4 Buchstabe b nicht anzuwenden ist, gilt Absatz 7

Wohnung ist die Zusammenfassung mehrerer Räume, die von anderen Wohnungen oder Wohnräumen baulich getrennt sind und die in ihrer Gesamtheit alle für die Führung eines Haushalts notwendigen Einrichtungen, Ausstattungen und Räumlichkeiten umfassen.
Persönlicher Wohnraum ist ein Wohnraum, der Leistungsberechtigten allein oder zu zweit zur alleinigen Nutzung überlassen wird, und zusätzliche Räumlichkeiten sind Räume, die Leistungsberechtigten zusammen
mit weiteren Personen zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassen werden.

(3) Lebt eine leistungsberechtigte Person

1. zusammen mit mindestens einem Elternteil, mit mindestens einem volljährigen Geschwisterkind oder einem volljährigen Kind in einer Wohnung im Sinne von Absatz 2 Satz 2 und sind diese Mieter oder Eigentümer der gesamten
   Wohnung (Mehrpersonenhaushalt) und

2. ist sie nicht vertraglich zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet,

sind ihr Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach den Sätzen 2 bis 5 anzuerkennen. 2Als Bedarf sind leistungsberechtigten Personen nach Satz 1 diejenigen Aufwendungen für Unterkunft als Bedarf anzuerkennen, die sich aus der Differenz der angemessenen Aufwendungen für den Mehrpersonenhaushalt entsprechend der Anzahl der dort wohnenden Personen ergeben und für einen Haushalt mit einer um eine verringerte Personenzahl.

Für die als Bedarf zu berücksichtigen den angemessenen Aufwendungen für Heizung ist der Anteil an den tatsächlichen Gesamtaufwendungen für die Heizung
der Wohnung zu berücksichtigen, der sich für die Aufwendungen für die Unterkunft nach Satz 2 ergibt. Abweichend von § 35 kommt es auf die nachweisbare Tragung von tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht an. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht, wenn die mit der leistungsberechtigten Person zusammenlebenden Personen darlegen, dass sie ihren Lebensunterhalt einschließlich der ungedeckten angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung aus eigenen Mitteln nicht decken können; in diesen Fällen findet Absatz 4 Satz 1 Anwendung.

(4) Lebt eine leistungsberechtigte Person zusammen mit anderen Personen in einer Wohnung im Sinne von Absatz 2 Satz 2 (Wohngemeinschaft) oder lebt die leistungsberechtigte Person zusammen mit in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1
genannten Personen und ist sie vertraglich zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet, sind die von ihr zu tragenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bis zu dem Betrag als Bedarf anzuerkennen, der ihrem nach der Zahl der Bewohner zu bemessenden Anteil an den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung entspricht, die für einen entsprechenden Mehrpersonenhaushalt als angemessen gelten. Satz 1 gilt nicht, wenn die leistungsberechtigte Person auf Grund einer mietvertraglichen Vereinbarung nur für konkret bestimmte Anteile des Mietzinses zur Zahlung verpflichtet ist; in diesem Fall sind die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bis zu dem Betrag als Bedarf anzuerkennen, der für einen Einpersonenhaushalt angemessen ist, soweit der von der leistungsberechtigten Person zu zahlende
Mietzins zur gesamten Wohnungsmiete in einem angemessenen Verhältnis steht. Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen der leistungsberechtigten Person die nach den Sätzen 1 und 2 angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und
Heizung, gilt § 35 Absatz 2 entsprechend.

(5) Für leistungsberechtigte Personen, die in Räumlichkeiten nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 leben, werden die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft, soweit sie angemessen sind, als Bedarf berücksichtigt für

1. den persönlichen Wohnraum in voller Höhe, wenn er allein bewohnt wird, und jeweils hälftig, wenn er von zwei
   Personen bewohnt wird,
2. einen Zuschlag für den persönlichen Wohnraum, der vollständig oder teilweise möbliert zur Nutzung überlassen wird, in der sich daraus ergebenden Höhe,
3. die Räumlichkeiten, die vorrangig zur gemeinschaftlichen Nutzung der leistungsberechtigten Person und anderer Bewohner bestimmt sind (Gemeinschaftsräume), mit einem Anteil, der sich aus der Anzahl der vorgesehenen Nutzer bei gleicher Aufteilung ergibt.

Für die tatsächlichen Aufwendungen für die Heizung werden die auf den persönlichen Wohnraum und die auf die Gemeinschaftsräume entfallenden Anteile als Bedarf anerkannt, soweit sie angemessen sind. Tatsächliche Aufwendungen
für Unterkunft und Heizung nach den Sätzen 1 und 2 gelten als angemessen, wenn sie die Höhe der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete von Einpersonenhaushalten nach § 45a nicht überschrei-
ten. Überschreiten die tatsächlichen Aufwendungen die Angemessenheitsgrenze nach Satz 3, sind um bis zu 25 Prozent höhere als die angemessenen Aufwendungen anzuerkennen, wenn die leistungsberechtigte Person die höheren Aufwendungen durch einen Vertrag mit gesondert ausgewiesenen zusätzlichen Kosten nachweist für

1. Zuschläge nach Satz 1 Nummer
2. Wohn- und Wohnnebenkosten, sofern diese Kosten im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind,
3. Haushaltsstrom, Instandhaltung des persönlichen Wohnraums und der Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie die Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten oder
4. Gebühren für Telekommunikation sowie Gebühren für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet.

Die zusätzlichen Aufwendungen nach Satz 4 Nummer 2 bis 4 sind nach der Anzahl der in einer baulichen Einheit lebenden Personen zu gleichen Teilen aufzuteilen.

(6) Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft nach Absatz 4 den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang und hat der für die Ausführung des Gesetzes nach diesem Kapitel zuständige Träger Anhaltspunkte
dafür, dass ein anderer Leistungsträger diese Aufwendungen ganz oder teilweise zu übernehmen verpflichtet ist, wirkt er auf eine sachdienliche Antragstellung bei diesem Leistungsträger hin. Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen die Angemessenheitsgrenze nach Absatz 5 Satz 3 um mehr als 25 Prozent, umfassen die Leistungen nach Teil 2 des
Neunten Buches auch diese Aufwendungen.

(7) Lebt eine leistungsberechtigte Person in einer sonstigen Unterkunft nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 allein, so sind höchstens die durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes im örtlichen Zuständigkeitsbereich des für die Ausführung des Gesetzes nach diesem Kapitel zuständigen Trägers als Bedarf anzuerkennen.
Lebt die leistungsberechtigte Person zusammen mit anderen Bewohnern in einer
sonstigen Unterkunft, so sind höchstens die angemessenen tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anzuerkennen, die die leistungsberechtigte Person nach der Zahl der Bewohner anteilig an einem entsprechenden Mehrpersonenhaushalt
zu tragen hätte.
Höhere als die sich nach Satz 1 oder 2 ergebenden Aufwendungen können im Einzelfall als Bedarf anerkannt werden, wenn

1. eine leistungsberechtigte Person voraussichtlich innerhalb von sechs Monaten ab der erstmaligen Anerkennung von Bedarfen nach Satz 1 oder Satz 2 in einer angemessenen Wohnung untergebracht werden kann oder, sofern dies als nicht möglich erscheint, voraussichtlich auch keine hinsichtlich Ausstattung und Größe sowie Höhe der Aufwendungen angemessene Unterbringung in einer sonstigen Unterkunft verfügbar ist oder

2. die Aufwendungen zusätzliche haushaltsbezogene Aufwendungen beinhalten, die ansonsten über die Regelbedarfe abzudecken wären

I. Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen im Kreis Kleve

Einleitung

Das Zweite Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und das Zwölfte Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) sehen für Leistungsberechtigte die Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung als existenzsichernde Leistung vor, soweit diese angemessen sind.

Im Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende sind die kreisfreien Städte und Kreise Träger dieser Leistungen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II). Sie bestimmen in eigener Zuständigkeit die in ihrem Gebiet angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung.

Gleiches gilt, mit Ausnahme der Geldleistungen nach dem Vierten Kapitel, die im Rahmen der Bundesauftragsverwaltung erbracht werden, grundsätzlich für die Trägerschaft im SGB XII (§ 3 Abs. 2 Satz 1 SGB XII).

Der Begriff der „Angemessenheit“ unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle.

Grundlage des Konzepts sind die Grundsatzentscheidungen des BSG u. a. in folgenden Entscheidungen:

- Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R –
- Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R –
- Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R –
- Urteil vom 20.12.2011 – B 4 AS 19/11 R –
- Urteil vom 22.08.2012 – B 14 AS 13/12 R –
- Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R –

Die Ermittlung der angemessenen Kosten erfolgt in einem schlüssigen Konzept. Ein solches schlüssiges Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuelles Vorgehen von Fall zu Fall.[1]

Danach sind folgende Schlüssigkeitsanforderungen zu stellen:

- die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen: Differenzierung nach Standard der Wohnung, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße
- Angaben über den Beobachtungszeitraum
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen)
- Repräsentativität des Umfanges der einbezogenen Daten
- Validität der Datenerhebung
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung
- Angaben über gezogenen Schlüsse (z. B.: Spannoberwert oder Kappungsgrenze)

Nach der Rechtsprechung des BSG ist es Angelegenheit und Verantwortung des Grundsicherungsträgers, bereits im Verwaltungsverfahren ein schlüssiges Konzept zur

[1] BSG Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R

Bestimmung der angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten zu entwickeln. Die umfassende Ermittlung der Daten sowie deren Auswertung ist dessen Aufgabe und bereits für eine sachgerechte Entscheidung im Verwaltungsverfahren notwendig.

Die verbindlichen Regelungen der Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“ des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales NW (MAIS) wurden als Grundlage genutzt und mit ggf. erforderlichen Ergänzungen versehen.

Die Erstellung eines Konzepts zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Unterkunft und Heizung erfolgte über die Firma empirica ag. Die Erstauswertung mit Stand 16.06.2016 bot die Datengrundlage zur Herleitung des schlüssigen Konzepts. Aktualisierungen erfolgten bereits in den Jahren 2017, 2019 und 2021.

Die dritte Aktualisierung des Konzepts wurde ebenfalls über die Firma empirica ag. vorgenommen und entspricht dem Stand Dezember 2021.

Bei den jeweiligen Aktualisierungen der Mietobergrenzen erfolgte eine komplett neue Herleitung und nicht lediglich eine Index-Fortschreibung. Es wurden Angebotsmieten für den Zeitraum IV. Quartal 2019 bis einschließlich III. Quartal 2021 berücksichtigt Die Bestandsdaten der SGB II - und SGB XII - Bezieher finden keine Berücksichtigung mehr.

Ziel der Aktualisierung ist es, Transparenz über die Höhe und Streuung der Mieten im Kreis Kleve zu schaffen und ggf. die Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft rechtzeitig anzupassen.

Aufgrund der im Jahr 2022 stark gestiegenen Energiekosten war unterjährig eine Aktualisierung der Berechnungsgrundlage notwendig. Diese basiert jedoch weiterhin auf der dritten Aktualisierung aus Dezember 2021.

I. 1. Prüfungsschritte

Die „Angemessenheit“ der Kosten der Unterkunft und Heizung ist in mehreren Schritten zu prüfen:

1. Benennung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße (I. 2.)
2. Festlegung des räumlichen Vergleichsraumes (I. 3.)
3. Produkttheorie (I. 4.)
4. Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises (I. 5.)
5. Prüfung der konkreten Angemessenheit unter Berücksichtigung des Einzelfalles (II. 1. ff.)
6. Prüfung der tatsächlichen Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums (II. 9.)
7. Ermittlung der angemessenen kalten Nebenkosten (I. 8.)
8. Ermittlung der angemessenen warmen Nebenkosten (I. 9.)
9. Ermittlung der Bruttokaltmiete (I. 10.)

I. 2. Benennung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße

Zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Bedarfe für die Unterkunft ist als erster Faktor die angemessene Wohnungsgröße unter Berücksichtigung der Größe der Bedarfsgemeinschaft zu bestimmen. Hierbei sind auch nicht leistungsberechtigte Kinder zu berücksichtigen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Die Bemessung der angemessenen Wohnungsgröße richtet sich alleine nach den Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft. Die Anzahl der Zimmer oder der Zuschnitt der Wohnung hat bei der Bestimmung der Wohnungsgröße außer Betracht zu bleiben.

Zwischenzeitlich hat das Bundessozialgericht in ständiger Rechtsprechung entschieden, dass zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche auf die Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen ist.[2]

In NRW sind seit dem 01.01.2010 die in Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) angesetzten Werte für Wohnflächen maßgeblich.[3]

Aus der Anwendung der Nr. 8.2 WNB ergeben sich folgende Wohnflächenobergrenzen:

1-Personen-Bedarfsgemeinschaft:	50 m²
2-Personen-Bedarfsgemeinschaft:	65 m²
3-Personen-Bedarfsgemeinschaft:	80 m²
4-Personen-Bedarfsgemeinschaft:	95 m²
(für jedes weitere Mitglied der Bedarfsgemeinschaft jeweils 15 m² mehr)	

I. 3. Festlegung des räumlichen Vergleichsraums

Zunächst ist der „räumliche Vergleichsmaßstab“ festzulegen, innerhalb dessen die Ermittlung der Referenzmiete zu erfolgen hat.

Bei der Festlegung sind diejenigen ausreichend großen Räume der Wohnbebauung heranzuziehen (nicht bloße Orts- oder Stadtteile), die auf Grund ihrer räumlichen Nähe

[2] BSG, Urteil v. 16.05.2012, Az. B 4 AS 109/11 R; BSG, Urteil v. 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R; BSG, Urteil v. 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R.

[3] BSG, Urteil v. 16.05.2012, Az. B 4 AS 109/11 R; Erlass des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 25.05.2012.

zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden[4].

Ein Umzug in einen anderen Vergleichsraum, kann vom Hilfebedürftigen in der Regel nicht verlangt werden. Ihm wird insoweit grundsätzlich eine freie Wohnortwahl zugebilligt[5]. (siehe II. 18. Kostensenkungsverfahren)

Durch die Heranziehung des unteren Mietpreisniveaus aus dem gesamten Stadtgebiet bzw. räumlichen Vergleichsraum soll verhindert werden, dass eine Abwärtsspirale mit der unerwünschten Folge sozialer Segregation eintritt, wenn nur billige Stadtteile einbezogen und die abstrakt angemessene Miete entsprechend niedrig angesetzt wird.[6]

Aber bereits die Ermittlung des räumlichen Vergleichsmaßstabes stellt die Praxis vor erhebliche Schwierigkeiten, da die Festlegung im Einzelfall große Probleme in sich birgt.

Verlässlich kann wohl nur der „äußerste“ Bereich des Vergleichsmaßstabes beschrieben werden. Hierbei dürfte es sich sinnvollerweise um die Grenzen des Zuständigkeitsbereiches des Grundsicherungsträgers handeln, da es den Trägern wohl nicht zumutbar ist, ein „schlüssiges Konzept“ über den jeweiligen Zuständigkeitsbereich hinaus entwickeln zu müssen. Die Begrenzung nach unten kann sich jedoch im Einzelfall als schwierig erweisen.

Zunächst wird für die Festlegung des räumlichen Vergleichsraums eine strikte Orientierung am kommunalverfassungsrechtlichen Gemeindebegriff vom BSG abgelehnt.[7] Insbesondere im ländlichen Raum kann es geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiet zusammenzufassen.[8] Aber auch in diesen Fällen muss der Vergleichsmaßstab die Voraussetzung der „Homogenität“ erfüllen.

Die Festlegung von Vergleichsräumen erfolgt daher nach folgenden Grundsätzen:

- Mindestfallzahl von 500 Mietwohnungsangeboten je Vergleichsraum (VR)
- Dazu falls nötig Zusammenfassung benachbarter Gemeinden zu einem VR
- Mietgefälle zwischen Gemeinden/Städten eines VR maximal 1 €/qm Wohnfläche

Innerhalb des Kreises Kleve werden folgende sechs Vergleichsräume gebildet:

VR 1 Nordwest: Kleve, Bedburg-Hau, Kranenburg

VR 2 Nordost: Rees, Emmerich am Rhein

VR 3 Mitte Nord: Goch, Uedem, Kalkar

VR 4 Mitte Süd: Kevelaer, Weeze

VR 5 Geldern: Geldern

VR 6 Süd: Rheurdt, Wachtendonk, Issum, Straelen, Kerken.

Abgrenzung des unteren Wohnungsmarktsegments

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit (§ 22 SGB II) beschreibt, dass offensichtlich einige Wohnstandards (z. B. Luxuswohnungen) für Bedarfsgemeinschaften auszuschließen sind. Nach geltender Rechtsprechung sollen Bedarfsgemeinschaften nicht

[4] BSG Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R.
[5] Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 74
[6] BSG, Urteil vom 17.09.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R.
[7] BSG, Urteil vom 07.11.2007, Az.: B 7b AS 10/06 R; BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.
[8] Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 75.

alle verfügbaren Wohnungen, sondern nur Wohnungen mit einem einfachen und im unteren Segment liegenden Ausstattungsgrad zustehen.[9] Wo genau die Grenzen des unteren Wohnungsmarksegmentes verlaufen, haben weder Gesetzgeber noch BSG konkretisiert.

In der Praxis der Wohnungsmarktbeobachtung (unabhängig von Fragen zur Kosten der Unterkunft) wird als unteres Wohnungsmarktsegment häufig das sog. „untere Drittel“ (33 %) angesetzt. Diesem Ansatz folgt auch das Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen.[10]

Die Abgrenzung wird für jede Wohnungsgrößenklasse und in jedem Vergleichsraum gleich festgesetzt. Außerdem wird darauf geachtet, dass die Richtwerte im Ergebnis für jede Wohnungsgrößenklasse in jedem Vergleichsraum innerhalb der vom BSG vorgegebenen Bandbreite liegen (Verfügbarkeit, aber kein gehobener Wohnstandard). Gem. BSG gibt es für den in Betracht kommenden Wohnungsmarkt grundsätzlich drei Wohnungsmarktsegmente, nämlich den unteren, den mittleren und den oberen Bereich, wobei vom Grundsatz her jedes Marktsegment mit 1/3 des gesamten Wohnungsmarktes anzunehmen ist.

Um diesen Vorgaben des BSG gerecht zu werden, wird im Kreis Kleve das untere Wohnungsmarktsegment bei dem unteren Drittel festgesetzt.

I. 4. Produkttheorie

Die Referenzmiete bestimmt sich nach der so genannten Produkttheorie.[11] Hiernach ist die Referenzmiete das Produkt aus der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis.

Konsequenz der Produkttheorie ist, dass der Leistungsempfänger zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z. B. Wohnungsgröße) abweichen kann, wenn er dies bei einem weiteren Kriterium (z. B. Mietpreis) ausgleicht. Entscheidend ist also nur die ermittelte Gesamtsumme, da es im Ergebnis alleine auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers ankommt.[12]

Hierfür muss ermittelt werden, welcher Preis für eine als angemessen eingestufte Wohnung in dem – für den Leistungsberechtigten maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum - zu zahlen ist.

Dabei ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf aktuell vermietete Wohnungen (Bestandswohnungen). Als Erkenntnismittel kommen in Betracht: Wohnungsdatenbanken, Wohnungsmarktanzeigen der örtlichen Presse, Anfragen bei Maklern und Wohnungsbaugenossenschaften usw.

I. 5. Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises

Die angemessene Miete je Quadratmeter für Wohnungen ist nach der Rechtsprechung des BSG nach der Miete am Wohnort zu ermitteln. Zur Feststellung der Beschaffenheit des örtlichen Mietwohnungsmarktes muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel i.S. der §§ 558c und 558d BGB zurückgreifen. Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss lediglich auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben.[13]

---

[9] BSG Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R

[10] LSG NRW Protokoll vom 26.03.2014, Az.: L 12 AS 1159/11

[11] BSG Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.; BSG Urteil vom 27.02.2008, Az.: B 14/7b AS 70/06; BSG Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R; BSG Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R; BSG Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R

[12] BSG Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.

.[13] BSG Urteil vom 18.6.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R, Rn. 15 ff.

Datengrundlage zur Beurteilung von angemessenen Kosten der Unterkunft sind die Mieten *verfügbarer* Wohnungen.

- Dazu zählen zum einen die Mieten verfügbarer öffentlich inserierter Wohnungen (Wohnungsinserate in Internet und Zeitung), wie sie z. B. in der *empirica-Preisdatenbank* erfasst werden,
- zum anderen auch Mieten nicht öffentlich inserierter Wohnungen, die ebenfalls von Bedarfsgemeinschaften angemietet werden können, z. B. *Daten von örtlichen Wohnungsunternehmen*, die möglicherweise nicht alle ihre Angebote öffentlich inserieren, sondern über Wartelisten vergeben.
- Des Weiteren auch bekannte Kosten von Bestandsmieten.

Die Mietobergrenzen werden für den Kreis Kleve zum 01.01.2022 wie folgt festgesetzt:

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nettokaltmiete in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	350	420	500	600	700	88
2. Nordost	330	390	480	550	600	68
3. Mitte Nord	320	390	480	540	640	80
4. Mitte Süd	350	420	500	580	650	75
5. Geldern	340	410	500	600	670	83
6. Süd	340	400	510	620	680	85

I. 6. Prüfung der konkreten Angemessenheit unter Berücksichtigung des Einzelfalles

siehe Erläuterungen II. 1. ff.

I. 7. Prüfung der tatsächlichen Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums

siehe Erläuterungen II. 9.

I. 8. Ermittlung der angemessenen kalten Nebenkosten

Datengrundlage zur Auswertung der Nebenkosten im Kreis Kleve sind die Daten der Angebotsmieten des Zeitraumes IV. Quartal 2019 bis III. Quartal 2021. In der Summe liegen damit Angaben zu den kalten ~~und warmen~~ Nebenkosten von über 2.000 Wohnungen im Kreis Kleve vor.

Aus der Streuung der kalten Nebenkosten für jeden Vergleichsraum und jede Wohnungsgrößenklasse lässt sich die jeweilige Höhe der „mittleren kalten Nebenkosten“ (Median) ermitteln.

Um wegen der Umstellung der Datengrundlage aufgrund BSG Rechtsprechung möglichen niedrigeren Mittelwert, gelten im Kreis Kleve die Richtwerte entsprechend der „mittleren kalten Nebenkosten zzgl. Nebenkostenpuffer“ als Obergrenze. Diese Werte entsprechen jeweils dem 1,3-fachen Median.

Diese werden für den Kreis Kleve als Obergrenze zum 01.01.2022 wie folgt festgesetzt:

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nebenkosten (ohne Heizung) in € mit Puffer						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
Kreis Kleve	100	110	130	160	160	15

I. 9. Ermittlung der angemessenen warmen Nebenkosten (Heizkosten)

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise und der unterschiedlichen Verbrauchspreise abhängig von der Vertragsgestaltung, auf die die Leistungsbeziehenden i. d. R. keinen Einfluss haben, ist zur Ermittlung der angemessenen warmen Nebenkosten ausschließlich der Energieverbrauch und nicht die Höhe der Energiekosten heranzuziehen.

Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches bzw. unsachgemäßes Heizverhalten ergeben sich, wenn die Heizkosten im Einzelfall die Grenzwerte des Kommunalen Heizspiegels und - soweit ein solcher nicht vorhanden ist - des Bundesweiten Heizspiegels überschreiten. Für den Kreis Kleve liegt ein Kommunaler Heizspiegel nicht vor, sodass der Bundesweite Heizspiegel zur Angemessenheitsprüfung heranzuziehen ist.[14]
Zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrens werden unabhängig von der tatsächlichen Gebäudegröße grundsätzlich die Werte der Gebäudegrößenkategorie 100 – 250 m² herangezogen.

Während der Karenzzeit ist die tatsächliche Wohnungsgröße zur Ermittlung des angemessenen Verbrauches heranzuziehen.

Für die aufgeführten Heizsysteme ergibt sich ein angemessener jährlicher Verbrauch pro Quadratmeter in folgender Höhe:

Heizsystem	Erd-gas (kWh)	Heiz-öl (kWh)	Heiz-öl (Liter)	Fern-wärme (kWh)	Wärme-pumpe (kWh)	Holz-pellets (kWh)	Holzpe llets (kg)	Heiz-strom (kWh)	Flüssig-gas (l)	Holz (m³)	Kohle-briketts (kg)
Angemessenheit bis zu einem Verbrauch von bis zu x/m²/Jahr	262	256	25,6	248	96	238	51,74	262	40,78	0,1879	48,26

(Quelle: Bundesweiter Heizspiegel 2021, Herausgeber: co2online gGmbH in Zusammenarbeit mit dem deutschen Mieterbund e. V.)

Nach der Karenzzeit ist die angemessene Wohnungsgröße zur Ermittlung des angemessenen Verbrauchs heranzuziehen.[15]

Auch wenn eine Wohnung, deren Wohnfläche nicht angemessen ist, nach der Karenzzeit in Bezug auf die Nettokaltmiete als angemessen gilt, ist dennoch lediglich die angemessene Wohnungsgröße zur Berechnung des angemessenen Heizverbrauches heranzuziehen.

[14] BSG, Urt. v. 12.6.2013 – B 14 AS 60/12 R, Rn. 22.
[15] BSG Urteil vom 02.07.2009, AZ. B 14 AS 36/08 R, Rn. 6.

Für die aufgeführten Heizsysteme ergibt sich demnach ein angemessener jährlicher Energieverbrauch in folgender Höhe:

Anzahl der Person in der Bedarfs- oder Haus-halts-gemein-schaft	**Heiz-system**	Erd-gas (kWh)	Heiz-öl (kWh)	Heiz-öl (Liter)	Fern-wärme (kWh)	Wärme-pumpe (kWh)	Holz-pellets (kWh)	Holz-pellets (kg)	Heiz-strom (kWh)	Flüssig-gas (l)	Holz (m³)	Kohle-briketts (kg)
	Ange-messen-heit bis zu einem Verbrauch von bis zu x/m²/Jahr	262	256	25,6	248	96	238	51,74	262	40,78	0,1879	48,26
1	**50**	13.100	12.800	1.280	12.400	4.800	11.900	2.587,00	13.100	2.039,00	9,40	2.413,00
2	**65**	17.030	16.640	1.664	16.120	6.240	15.470	3.363,10	17.030	2.650,70	12,21	3.136,90
3	**80**	20.960	20.480	2.048	19.840	7.680	19.040	4.139,20	20.960	3.262,40	15,03	3.860,80
4	**95**	24.890	24.320	2.432	23.560	9.120	22.610	4.915,30	24.890	3.874,10	17,85	4.584,70
5	**110**	28.820	28.160	2.816	27.280	10.560	26.180	5.691,40	28.820	4.485,80	20,67	5.308,60
Jede weitere Person	**15**	3.930	3.840	384	3.720	1.440	3.570	776,10	3.930	611,70	2,82	723,90

Um die monetär angemessenen Heizkosten zu ermitteln ist der angemessene Verbrauch je Quadratmeter pro Jahr mit dem Brutto-Arbeitspreis des Energielieferanten zu multiplizieren und dieser Wert um die monatlichen Grund- und Zählergebühren des Energielieferanten sowie mögliche Kosten für den Betriebsstrom der Heizanlage zu ergänzen.

Beispiel:

Eine 5-köpfige BG bewohnt ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 140 m². Die Bruttokaltmiete ist mit 710,00 € angemessen. Das Haus wird mit Erdgas beheizt. Es besteht ein Energieliefervertrag mit den örtlichen Stadtwerken zu folgenden Konditionen:

Grundpreis- und Zählergebühren: 95,00 € brutto / Jahr

Arbeitspreis je kWh: 0,12 € brutto

a. Während der Karenzzeit:

Angemessenheitsgrenze Verbrauch: 36.680 kWh / Jahr (140 m² x 262 kWh)

Monetäre Angemessenheitsgrenze: 4.496,60 € / Jahr bzw. 374,72 € / Monat

(0,12 € Arbeitspreis x 36.680 kWh + 95,00 € Grundpreis)

b. Nach der Karenzzeit:

Angemessenheitsgrenze Verbrauch: 28.820 kWh / Jahr (110 m² x 262 kWh)

Monetäre Angemessenheitsgrenze: 3.553,40 € / Jahr bzw. 296,12 € / Monat

(0,12 € Arbeitspreis x 28.820 kWh + 95,00 € Grundpreis)

Für die von dem jeweiligen Energieversorger festgesetzten Vorauszahlungen gilt zunächst die Vermutung der Angemessenheit.
Wurden Abschlagszahlungen auf Wunsch der oder des Leistungsbeziehenden geändert oder erscheint der durch den Energieversorger geforderte Abschlag als zu hoch, sollte die Höhe des Abschlages anhand des Vorjahresverbrauches und der aktuellen Vertragskonditionen

nachgerechnet und ggf. die Leistungsbeziehenden aufgefordert werden, durch den Energieversorger einen realistischen Abschlagsplan erstellen zu lassen.

I. 10. Ermittlung der Bruttokaltmiete (Mietobergrenze)

Im Kreis Kleve gelten ab dem 01.09.2022 die Bedarfe für Unterkunft genau dann als angemessen, wenn die Bruttokaltmiete angemessen ist (§ 22 Abs.10 SGB II).

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Bruttokaltmiete

Für den Personenkreis des SGB XII gelten ebenfalls ab dem 01.09.2022 die Bedarfe für Unterkunft genau dann als angemessen, wenn die Bruttokaltmiete angemessen ist (§ 35 Abs. 4 und 7 SGB XII).

Die Bruttokaltmiete eines Haushaltes ist angemessen, solange sie den Richtwert der Summe für angemessene Nettokaltmieten und kalte Nebenkosten nicht übersteigt.

Auch um eine Schlechterstellung des Personenkreises des SGB XII zu vermeiden, wird aus diesen Gründen zugunsten der Leistungsberechtigten ebenfalls die Bruttokaltmiete berücksichtigt.

Die Mietobergrenze für angemessene Bruttokaltmieten im Kreis Kleve ergibt sich aus der angemessenen Nettokaltmiete zuzüglich der ermittelten mittleren kalten (1,3facher Median) Nebenkosten. **Die Heizkosten sind separat zu betrachten und spielen bei der Angemessenheitsprüfung keine direkte Rolle.**

WICHTIG: Die bisherige Bruttowarmmiete ist ab dem 01.09.2022 nicht mehr anzuwenden.
Die Bruttokaltmiete wird für den Kreis Kleve zum 01.09.2022 wie folgt festgesetzt:

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Bruttokaltmiete mit NK-Puffer						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	450	530	630	760	860	103
2. Nordost	430	500	610	710	760	83
3. Mitte Nord	420	500	610	700	800	95
4. Mitte Süd	450	530	630	740	810	90
5. Geldern	440	520	630	760	830	98
6. Süd	440	510	640	780	840	100

Verrechnungsmöglichkeit

Innerhalb der Bruttokaltmiete besteht die Verrechnungsmöglichkeit innerhalb der beiden Komponenten (Nettokaltmiete und kalte Nebenkosten). Dies führt grundsätzlich zu einer Begünstigung der Leistungsberechtigten, da etwas höhere Aufwendungen noch als angemessen angesehen werden können, solange die Mietobergrenze (Bruttokaltmiete) eingehalten wird. Eine Verrechnung mit den Werten der ggf. nicht bis zur Angemessenheitsgrenze ausgenutzten Heizenergie ist NICHT zulässig.

Aktualisierung der Datengrundlagen zur Herleitung von Mietobergrenzen

Eine Aktualisierung der Datengrundlage ist regelmäßig vorgesehen und wird durch den Kreis Kleve durchgeführt (bisher in den Jahren 2016, 2017, 2019 und 2022).

II. Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Kreis Kleve

Diese Arbeitshinweise regeln erstmalig ab dem 01.08.2016 die Gewährung von Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung im Kreis Kleve. Mit der Aktualisierung der Daten im Dezember 2021 erfolgt die Fortschreibung der Arbeitshinweise, welche zum 01.01.2022 umgesetzt wurden, ebenso durch die Änderung der Berechnungsgrundlage zum 01.09.2022. Durch sie soll, soweit es im Rahmen der Rechtssystematik möglich ist, eine einheitliche Bearbeitung in den Rechtsgebieten des Sozialgesetzbuches II (SGB II) und des Sozialgesetzbuches XII (SGB XII) sichergestellt werden. Die Besonderheiten des jeweiligen Einzelfalles sind zu berücksichtigen.

Die Mietobergrenzen sind wie folgt umzusetzen:

- Bei Neuanträgen sind die aktuellen Mietobergrenzen/das Vorliegen eines zu hohen Heizenergieverbrauches nach dem Bundesweiten Heizspiegel (Bruttokaltmiete sowie Heizkosten) sofort zu berücksichtigen.
- Bei laufenden Fällen, in denen bislang nicht zur Kostensenkung aufgefordert wurde, ist mit der Vorlage des Weiterbewilligungsantrages ab dem neuen Bewilligungszeitraum zu prüfen, ob sich aufgrund der aktualisierten Mietobergrenzen Anpassungsbedarf ergibt. Ggf. ist nach einer möglichen Karenzzeit auch ein (neues) Kostensenkungsverfahren einzuleiten.
  Hinweis:
  Hierzu gehören auch die Fälle, in denen in der Vergangenheit einem Widerspruchs- oder Klageverfahren vollständig abgeholfen wurde und die Unterkunftskosten (wieder) als angemessen anerkannt wurden bzw. werden mussten. In diesen Fällen ist ebenfalls zu prüfen, ob sich aufgrund der neuen Mietobergrenzen Änderungsbedarfe ab dem neuen Bewilligungszeitraum ergeben. Ggf. ist auch hierbei ein (neues) Kostensenkungsverfahren einzuleiten.
- ~~Bei laufenden Fällen, in denen bereits nur die bisher angemessenen Unterkunftskosten berücksichtigt werden (das Kostensenkungsverfahren abgeschlossen ist), sind ab sofort die jeweils aktuellen Mietobergrenzen anzuwenden. Als Begründung ist der folgende Textbaustein zu verwenden: „Nach den Richtlinien des Kreises Kleve als kommunaler Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende wurden zum 01.09.2022 die Mietobergrenzen aktualisiert. Sie basieren auf einem schlüssigen Konzept und wurden auf der Grundlage wissenschaftlicher Erhebungen erstellt. Die neue Mietobergrenze wurde in Ihrem Fall ab dem (Datum der Änderung) berücksichtigt.“~~
- *In laufenden Fällen mit eingeleiteten Kostensenkungsverfahren sind diese unter Nennung der neuen Mietobergrenzen ggf. neu in Gang zu setzen. Dazu ist ggf. eine korrigierte Kostensenkungsaufforderung zu fertigen, bei der die Frist des laufenden Verfahrens neu in Gang gesetzt wird.* Diese Fälle dürften derzeit (Stand 01.01.2023) aufgrund des § 67 Absatz 3 SGB II bzw. des § 141 Absatz 3 SGB XII nicht vorliegen.
- In anhängigen Widerspruchs- und Klagefällen besteht in der Regel kein Bestandsschutz. Regelmäßig sind die geltenden Werte des streitigen Zeitraums entscheidend.
- In laufenden Fällen, bei denen der eLB durch Berücksichtigung der neuen Mietobergrenzen eine Schlechterstellung erführe und in denen noch kein Kostensenkungsverfahren durchgeführt wurde, besteht Bestandsschutz bis zum Ablauf des Bewilligungszeitraums.
- Die Regelung des § 67 Absatz 3 SGB II bzw. des § 141 Absatz 3 SGB XII ist bei Bewilligungszeiträumen die vor dem 01.01.2023 begonnen haben weiterhin zu beachten!

Es besteht hingegen kein Bestandsschutz, wenn in laufenden Fällen eine tatsächliche Änderung der Kosten der Unterkunft eintritt. Ab dem Zeitpunkt der Änderung ist dann die Angemessenheit unter Beachtung der neuen Mietobergrenzen zu prüfen.

Ergänzende/abweichende Regelungen, Erläuterungen und Hinweise für den Rechtsbereich des SGB XII

Sofern für den Rechtsbereich des SGB XII ergänzende/abweichende Regelungen getroffen werden müssen oder weitergehende Erläuterungen und Hinweise gegeben werden, wird hierauf mit blauem Schriftbild gesondert hingewiesen.

Anzuwendende Vorschriften
Anzuwendende Rechtsgrundlagen für die Leistung für Unterkunft und Heizung sind:

- § 22 Sozialgesetzbuch II (SGB II)
- § 35 Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) (3. Kapital SGB XII)
- § 42a Sozialgesetzbuch XII (4. Kapitel SGB XII)

II. 1. Allgemeines

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Zusatz Kreis Kleve SGB XII

Für Leistungsberechtigte nach dem Dritten Kapitel SGB XII sind angemessene Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach dem Vierten Abschnitt des Dritten Kapitels (§§ 35, 35a und 36 SGB XII) anzuerkennen.

Für Leistungsberechtigte des Vierten Kapitels SGB XII richtet sich die Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung gemäß § 42a Abs. 1 S. 1 SGB XII ebenfalls nach den entsprechenden Vorschriften im 3. Kapitel (§§ 35, 35a und 36 SGB XII), soweit sich aus § 42a Abs. 2 bis 5 SGB XII keine Abweichungen und Ergänzungen in Form von Regelungen für besondere Wohnsituationen (Mehrpersonenhaushalte / sonstige Unterkünfte) ergeben (siehe II. 7.). Nach § 42a Abs. 1 S. 2 SGB XII gilt die Karenzzeit nach § 35 Abs. 1 S. 2 bis 6 SGB XII in den Fällen der Absätze 3 und 5 bis 7 nicht.

Bei der Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit ist die gründliche Prüfung des Einzelfalles wichtig.[16]

Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 10 Satz 1 SGB II ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zwar zulässig, findet jedoch keine Anwendung.

Die Grundsätze des § 22 Abs. 1 SGB II sind anzuwenden. Insbesondere steht es dadurch Leistungsberechtigten im Einklang mit der Rechtsprechung des BSG offen, im Einzelfall darzulegen, dass die Aufwendungen für Heizung oder Gesamtaufwendungen für Unterkunft angemessen sind, wenn die Bedarfe für Heizung nach dem Bundesweitern Heizspiegel als zu hoch eingestuft werden oder die Gesamtaufwendungen der Aufwendungen für Unterkunft die abstrakte Gesamtangemessenheitsgrenze übersteigen.

Der Angemessenheitsbegriff beinhaltet für den Grundsicherungsträger keinen Beurteilungsspielraum und ist damit vollständig durch das Gericht prüfbar.[17]

[16] BSG Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R
[17] BSG Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09R; BSG Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII

Um eine Schlechterstellung des Personenkreises des SGB XII zu vermeiden, steht es dadurch Leistungsberechtigten im Einklang mit der Rechtsprechung des BSG offen, im Einzelfall darzulegen, dass die Aufwendungen für Heizung oder Gesamtaufwendungen für Unterkunft angemessen sind, wenn die Bedarfe für Heizung nach dem Bundesweitern Heizspiegel als zu hoch eingestuft werden oder die Gesamtaufwendungen der Aufwendungen für Unterkunft die abstrakte Gesamtangemessenheitsgrenze übersteigen.

II. 2. Definition der Unterkunft

Als „Unterkunft“ sind alle baulichen Anlagen oder Teile hiervon zu werten, die geeignet sind, von den Unbilden der Witterung zu schützen und einen Raum für Privatheit zu gewährleisten.[18] Unterkünfte sind daher neben Mietwohnungen und Eigentumswohnungen oder Eigenheimen, insbesondere auch Not- oder Obdachlosenunterkünfte[19], Frauenhäuser[20], Hotel-/ Pensionszimmer[21], Schiffe und Wohnwagen bzw. Wohnmobile[22].

Voraussetzung für die Übernahme der Bedarfe ist aber, dass es sich um eine privat genutzte Unterkunft handelt. Kosten für gewerblich genutzte Räume werden nicht übernommen, auch wenn sich die Hilfebedürftigen tagsüber ausschließlich dort aufhalten.[23] Wenn der angemietete Wohnraum so klein ist, dass ein Lagerraum zur angemessenen Unterbringung von persönlichen Gegenständen des Betroffenen erforderlich ist, kann ein Anspruch auf Leistungen für den zusätzlichen Lagerraum bestehen.[24] Die Kosten für die Unterkunft und einen Lagerraum dürfen allerdings in der Gesamtsumme die Gesamtangemessenheitsgrenze nicht überschreiten.

Da grundsätzlich nur Kosten für den aktuellen Unterkunftsbedarf übernommen werden, ist maßgeblich, ob die Unterkunft tatsächlich genutzt wird. Daher kommt es auf die Rechtmäßigkeit der Nutzung (beispielsweise fehlende Untermieterlaubnis oder baurechtliche Unzulässigkeit der Nutzung) und formal vertragliche Verhältnisse[25] nicht an, solange dem Hilfebedürftigen Kosten entstehen.[26]

Allerdings sind Kosten einer Unterkunft, die auf einem Mietvertrag beruhen, der ein gesetzliches Verbot verletzt, im Regelfall nicht zu übernehmen (z. B. Nutzung eines Gartenhauses, das sich in einer Kleingartenkolonie befindet).

Die Bedarfe für Unterkunft, die für den Aufenthalt im Frauenhaus anfallen, werden zweckmäßigerweise direkt mit dem Frauenhaus abgerechnet. Die Kosten für Frauenhäuser sind ebenfalls als Unterkunftskosten zu berücksichtigen. Dabei ist zu beachten, dass sich die Kosten eines Frauenhauses in Kosten für die Unterkunft und Kosten für die psychosoziale Betreuung aufteilen. Nur der Betrag, der auf die Kosten der Unterkunft entfällt, ist zu berücksichtigen. Wird ein auswärtiges Frauenhaus in Anspruch genommen, erfolgt gem. § 36a SGB II ein Kostenerstattungsverfahren zwischen den kommunalen Trägern.

[18] BSG Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 79/09R
[19] BVerwG Urteil vom 12.12.1995, Az.: 5 C 28/93
[20] LSG Urteil vom 23.02.2010, Az.: L 1AS 36/09
[21] SG Augsburg Urteil vom 23.03.2009, Az.: S 9 AS 187/09
[22] BSG Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 79/09 R
[23] BSG Urteil vom 23.11.2006, Az.: B 11b AS3/05 R
[24] BSG Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 1/08 R
[25] LSG Bayern Urteil vom 15.03.2007, Az.: L 7 AS 134/06
[26] BSG Urteil vom 03.03.2009, Az.: B 4 AS 37/08 R

Entsprechendes gilt für Kosten der Unterkunft, wenn die Art des Wohnens gegen nicht zur Disposition des Einzelnen stehende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die auch dem Schutz der Allgemeinheit dienen, verstößt und zudem eine Ordnungswidrigkeit darstellt.[27]

Die tatsächliche Nutzung entfällt nicht schon bei gelegentlichen Aufenthalten oder Übernachtungen bei Dritten, zeitlich überschaubaren Krankenhaus- oder Einrichtungsaufenthalten oder einem Auslandsurlaubsaufenthalt, der den gewöhnlichen Inlandsaufenthalt unberührt lässt.[28] Dies gilt jedenfalls bei einem Zeitraum von unter sechs Monaten.[29]

In diesem Zusammenhang ist allerdings der Leistungsausschluss gem. § 7 Abs. 4 SGB II zu beachten:

Ist der Unterkunftsbedarf übergangsweise anderweitig gedeckt, beispielsweise bei kurzer Haftstrafe, kommt auch ohne aktuelle Nutzung, eine Übernahme der Unterkunftskosten als Wohnungserhaltungsbedarf aufgrund des Leistungsausschlusses nach § 7 Abs. 4 SGB II allenfalls nach dem SGB XII in Betracht.[30] Bei nicht nur kurzzeitiger Haftstrafe kommen allenfalls bei aufgelaufenen Schulden Leistungen zur Sicherung einer angemessenen Unterkunft und damit zur Vermeidung drohender Wohnungslosigkeit (§ 22 Abs. 8 SGB II) bei Haftentlassung in Betracht, allerdings nur dann, wenn noch keine Räumungsklage infolge einer bereits erfolgten Vermieterkündigung durchgeführt worden ist.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Inhaftierung –

Die tatsächliche Nutzung einer Unterkunft ist Voraussetzung der Leistungsgewährung. Ist der Unterkunftsbedarf tatsächlich anderweitig gedeckt, etwa wegen Verbüßung einer Freiheitsstrafe, ist auf Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII i. V. m. § 15 SGB XII zu verweisen.

Nach § 67 Satz 1 SGB XII haben Personen, bei denen besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind, einen Anspruch auf Leistungen zur Überwindung dieser Schwierigkeiten, wenn sie aus eigener Kraft hierzu nicht fähig sind. Der Anspruch auf Leistungen nach § 67 ff. SGB XII steht nicht im Ermessen der Behörde. Liegen „besondere Lebensverhältnisse“ und „soziale Schwierigkeiten“ vor und sind diese dem SHT bekannt, besteht ein Rechtsanspruch auf diese Leistungen. Es gibt daher bei Vorliegen der Voraussetzungen kein Ermessen im Sinne eines Entschließungsermessens, ob die Hilfe erfolgt, sondern nur ein Auswahlermessen dahingehend, in welcher Weise Hilfe geleistet wird (Leistungsform).

Weder die in Bezug genommenen "besonderen Lebensverhältnisse" noch die damit verbundenen "sozialen Schwierigkeiten" sind in § 67 SGB XII näher beschrieben oder definiert; es handelt sich um unbestimmte Rechtsbegriffe. Zur Abgrenzung des berechtigten Personenkreises ist die Verordnung zur Durchführung der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten heranzuziehen. Nach deren § 1 Abs. 1 Satz 1 leben Personen in besonderen sozialen Schwierigkeiten, wenn besondere Lebensverhältnisse derart mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind, dass die Überwindung der besonderen Lebensverhältnisse auch die Überwindung der sozialen Schwierigkeiten erfordert.

Ein drohender Wohnungsverlust nach der Haftentlassung gehört im Grundsatz zu den "besonderen Lebensumständen mit sozialen Schwierigkeiten" i. S. des § 67 SGB XII, weil der Verlust der Wohnung für einen Haftentlassenen deutlich schwerer zu kompensieren ist als für andere Bürger, selbst dann, wenn der aus der Haft Entlassene nicht auf existenzsichernde Leistungen angewiesen ist. Darüber hinaus muss jedoch glaubhaft gemacht werden, dass

[27] LSG Berlin-Brandenburg Beschluss vom 12.10.2007, AZ.: L 19 B 1700/07 AS ER
[28] BSG Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R
[29] BSG Urteil vom 19.10.2010, a.a.O.
[30] BVerwG Urteil vom 22.12.1998, Az.: 5 C 21/97

diese sozialen Schwierigkeiten "besonderer" Art sind, dass also – nach der insoweit zu treffenden Prognoseentscheidung bezogen auf die Verbüßung dieser Haftstrafe für den Fall des Verlusts der innegehabten Wohnung – "besondere" soziale Schwierigkeiten zu erwarten sind.[31]

Dies könnte beispielsweise der Fall sein, wenn Leistungsberechtigte etwa aufgrund ihrer Persönlichkeitsstruktur oder psychischer Störungen oder sonstiger Verhaltensauffälligkeiten bzw. Drogen- oder Alkoholabhängigkeit Schwierigkeiten haben, Kontakt zu seiner Umwelt herzustellen oder aufrecht zu erhalten. Allein der Umstand, dass ein Antragsteller nach seinem Vorbringen über keine engeren sozialen Kontakte und familiäre Bindungen verfügt, reicht insofern nicht aus. Zwar wird der Antragsteller in ungesicherte Lebensverhältnisse entlassen werden, wenn ihm seine Wohnung nicht erhalten bleibt. Auch mögen familiäre oder sonstige nahestehende Personen, die ihm bei der Suche nach einer neuen Wohnung behilflich sein könnten, nicht zur Verfügung stehen. Es ist jedoch auch von einem alleinstehenden Menschen in aller Regel zu erwarten, nach seiner Haftentlassung – ggf. mit Hilfe eines Sozialarbeiters und unter Vorlage einer Mietzahlungsgarantie des SHT – eine neue Unterkunft anzumieten.[32]

Zwar besteht die von § 67 SGB XII erfasste Bedarfslage (soziale Schwierigkeiten bei Entlassung) oftmals nicht schon im Zeitpunkt der beantragten Leistung, sondern erst zukünftig; vorbeugende Sozialhilfeleistungen zum Erhalt der Wohnung für die Zeit nach der Haftentlassung können aber ggf. nach § 15 SGB XII beansprucht werden.

Da die "besonderen Lebensumstände" verbunden mit "sozialen Schwierigkeiten" eine Prognoseentscheidung im Hinblick auf die zu erwartende Situation bei Haftentlassung notwendig machen, ist eine Abgrenzung der Fallgruppen voneinander in zeitlicher Hinsicht vorgegeben:

- Je näher die Haftentlassung bevorsteht, desto konkreter kann sich die Notwendigkeit von Geldleistungen anstelle sonstiger Hilfen ergeben.
- Umgekehrt kann eine ausreichend sichere Prognose dann nicht erstellt werden, wenn die Umstände nach Haftentlastung schon wegen der noch bevorstehenden Haftdauer noch nicht eingeschätzt werden können. Jedenfalls ist aber bei dieser Prognoseentscheidung an die verbleibende Restdauer der Haft bis zum möglichen Eintritt der Notlage anzuknüpfen.[33]

Es ist somit bei der Prognoseentscheidung regelmäßig auch die Dauer der Haftstrafe in den Blick zu nehmen. Die Notwendigkeit zur Abwendung der sozialen Schwierigkeiten besteht nur dann, wenn der Eintritt der sozialen Schwierigkeiten unmittelbar droht. Insoweit kann bei einer länger dauernden Inhaftierung nicht von einer drohenden Obdachlosigkeit gesprochen werden. Dauerhilfen fallen nicht unter § 68 SGB XII.[34]

Kann ein Termin für die Haftentlassung nicht hinreichend konkret bestimmt werden, ist nicht von einer zeitlich beschränkten, kurzen Haftdauer auszugehen, sondern von einem längerfristigen Haftaufenthalt, der die vorbeugende Sicherung der Wohnung durch das Sozialamt nicht erforderlich macht.[35] Erwägungen, auf die Dauer der Haft abzustellen und bei

[31] BSG 12.12.2013 - B 8 SO 24/12 R
[32] LSG NW 14.01.2015 – L 20 SO 503/14 B ER
[33] BSG 12.12.2013 - B 8 SO 24/12 R
[34] LSG BY 17.09.09 – L 18 SO 111/09 B ER
[35] LSG BE-BB 15.04.2011 – L 14 AS 218/11 B ER

einem nicht absehbaren Haftende regelmäßig keine Leistungen zu übernehmen, sind nicht zu beanstanden.[36]

Ansonsten finden sich in der Rechtsprechung unterschiedliche Angaben zur möglichen Dauer der Übernahme der Unterkunftskosten bei Inhaftierung. Diese ist nach gängiger Rechtsprechung jedenfalls nur bei „enger zeitlicher Begrenzung der Haft“ möglich:

- Nach geltender Rechtsprechung kann die Übernahme der Unterkunftskosten maximal zwischen 6 Monaten und 12 Monaten andauern.[37]

Der SHT hat ein Auswahlermessen dahingehend, in welcher Weise Hilfe geleistet wird. Zu den Leistungen zählen nach § 68 Abs. 1 Satz 1 SGB XII alle Maßnahmen, die notwendig sind, um die sozialen Schwierigkeiten abzuwenden. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass auch die Übernahme von Unterkunftskosten zur Beibehaltung der bisherigen Wohnung sowie Einlagerungskosten mögliche Leistungsformen im Rahmen der §§ 67 ff. SGB XII sind.

Bei der (Auswahl-)Ermessensentscheidung hinsichtlich der Leistungsform kommt es unter dem Gesichtspunkt der Notwendigkeit im Rahmen von § 68 Abs. 1 S. 1 SGB XII im Wesentlichen darauf an, ob es wirtschaftlich sinnvoll und vertretbar ist, die Wohnung während der Dauer der Haftzeit beizubehalten. Eine Leistungsgewährung in Form von Übernahme von Unterkunftskosten zur Beibehaltung der bisherigen Wohnung kann durch das örtliche Sozialamt nur in Betracht kommen, soweit die Wohnung erhaltenswert ist.

Ziel von Leistungen der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten ist nicht die Vermeidung von Schulden, sondern allein der Erhalt oder die Beschaffung einer Wohnung. Um einen Anspruch auf Leistungen insoweit zu begründen, muss die Erhaltung der Wohnung noch möglich sein.[38] Soweit die bisher bewohnte Wohnung also auch im Fall der Übernahme der Mietaufwendungen nicht mehr erhalten werden kann, weil diese z. B. bereits gekündigt oder sogar geräumt wurde, fehlt es an einem erhaltenswerten Wohnraum für die Zeit nach Entlassung des Leistungsberechtigten aus der Strafhaft.

Eine Wohnung gilt darüber hinaus als erhaltenswert, wenn

- Leistungsberechtigte nach Haftentlassung in die bisherige Wohnung zurückkehren und weiterhin dort wohnen möchten (hier bedarf es einer entsprechenden Aussage der Leistungsberechtigten)

  UND

- die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind.

Wurde festgestellt, dass die Bruttowarmmiete für die Unterkunft über der nach dem Schlüssigen Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen im Kreis Kleve angemessenen Mietobergrenze liegt, gilt die Wohnung als nicht erhaltenswert.

II. 3. Bedarfe der Unterkunft

Voraussetzung für die Kostenübernahme ist, dass Aufwendungen für die Unterkunft tatsächlich entstehen.[39] Dies ist nicht der Fall, wenn die Unterkunft unentgeltlich gewährt wird oder werden muss (beispielsweise *dinglich gesichertes* Wohnrecht, Aufnahme bei Freunden ohne Untermietverhältnis). Insbesondere scheidet eine Kostenübernahme auch dann aus, wenn die leistungsberechtigte Person keiner ernsthaften bzw. wirksamen

[36] LSG NW 11.09.2006 – L 20 SO 36/06

[37] LSG NI-HB 22.09.2005 – L 8 AS 196/05 ER; OVG NI 04.12.2000 – 4 M 3681/00 (Haftstrafe nicht länger als 6 Monate); LSG NW 19.05.2005 – L 9 B 9/05 SO ER (Ausdehnung der Höchstdauer auf ein Jahr)

[38] LSG NW 11.09.2006 - L 20 SO 36/06; LSG NW 12.05.2011 - L 9 SO 105/10

[39] BSG, Urteil vom 14.04.2011, Az.: B 8 SO 18/09 R; BSG, Urteil vom 18.02.2010, Az.: B 14 AS 32/08 R.

Zahlungsverpflichtung z. B. aus einem Mietvertrag ausgesetzt ist. Dies kann z. B. bei nur zum Schein abgeschlossenen Mietverträgen (sog. Scheingeschäft gem. § 117 BGB) der Fall sein.[40]

Insbesondere wird bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten i. S. d. § 9 Abs. 5 SGB II die Unentgeltlichkeit der Unterkunft vermutet.[41] Die leistungsberechtigte Person kann diese Vermutung jedoch widerlegen. Die Vermutung **ist erst widerlegt,** wenn neben der glaubhaften und zweifelsfreien Versicherung des Hilfesuchenden und gegebenenfalls der weiteren Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft, dass er keine oder keine ausreichenden Leistungen zum Lebensunterhalt erhält, nachvollziehbare und überprüfbare Tatsachen behauptet und glaubhaft gemacht werden, welche die Richtigkeit der Vermutung erschüttern.[42]

Bei der Prüfung, ob Unterkunftskosten entstehen, ist grundsätzlich ein tatsächlich abgeschlossener Mietvertrag erforderlich. Dieser muss aber nicht zwingend in Schriftform vorliegen (Formfreiheit).[43] In jedem Fall ist aber im Einzelfall ein kritisches Hinterfragen der Ernsthaftigkeit des Mietvertrages geboten.

Bei Verträgen zwischen Angehörigen ist ein Fremdvergleich zu Verträgen mit Personen, die nicht miteinander verwandt sind, nicht vorzunehmen. Entscheidend ist alleine, ob eine zivilrechtlich wirksame Vereinbarung getroffen wurde und diese auch tatsächlich gelebt wird.[44] So ist beispielsweise bei dauerhaft gestundeten Mietforderungen nicht von der Ernsthaftigkeit der Mietforderung gegenüber dem Leistungsempfänger auszugehen. In einem solchen Fall sind damit keine Unterkunftskosten zu übernehmen.

Nach § 22 SGB II werden angemessene Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe in der Regel nur für eine einzige Unterkunft anerkannt, selbst wenn der Hilfebedürftige mehrere Wohnungen nutzen kann oder tatsächlich nutzt.[45] In einem solchen Fall ist darauf abzustellen, welche der Wohnungen überwiegend genutzt wird.

Ausnahmsweise können jedoch doppelte Mietkosten übernommen werden. Dies kann z. B. im Falle eines vom Grundsicherungsträger veranlassten Umzuges der Fall sein, wenn für einen Übergangszeitraum Doppelmietzahlungen unvermeidbar sind. Dabei handelt es sich allerdings um Wohnungsbeschaffungs- bzw. Umzugskosten i. S. d. § 22 Abs. 6 SGB II und nicht um Bedarfe für Unterkunft und Heizung i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II.

Aufwendungen für eine Zweitwohnung, die entstehen, weil eine Erwerbstätigkeit in einer größeren Entfernung aufgenommen wird, sind jedoch im Regelfall im Rahmen einer Mobilitätshilfe gem. § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 53 Abs. 1 SGB III oder im Rahmen der Einkommensanrechnung bei den mit dem Einkommen verbundenen notwendigen Ausgaben gem. § 6 Abs. 1 Nr. 3 ALG II-V zu berücksichtigen und nicht im Rahmen des § 22 SGB II.

II. 4. Aufteilung der Bedarfe nach Kopfteilen

Wird eine Unterkunft von mehreren Personen gemeinsam genutzt, sind die gesamten Kosten (Grundmiete, kalte Betriebskosten und Heizkosten) gleichmäßig pro Kopf aufzuteilen. Dies hat regelmäßig unabhängig vom Alter, der Nutzungsintensität oder der Zugehörigkeit zur Bedarfsgemeinschaft zu erfolgen.[46] Voraussetzung für die Aufteilung nach Köpfen ist auch die tatsächliche Nutzung der Wohnung durch alle Beteiligten. Nicht ausreichend für eine

[40] LSG Baden-Württemberg (LSG BW), Urteil vom 21.11.2012, Az.: L 2 AS 5209/11.
[41] Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 9 Rdnr. 64.
[42] Hänlein in Gagel SGB II, § 9 Rdnr. 79; Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 9 Rdnr. 67.
[43] vgl. BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 31/07 R.
[44] LSG BW, Urteil vom 21.11.2012, Az.: L 2 AS 5209/11.
[45] Bayer. LSG, Urteil vom 01.07.2010, Az.: L 11 AS 442/09.
[46] BSG, Urteil vom 23.11.2006, Az.: B 11b AS 1/06 R; BSG, Urteil vom 31.10.2007, Az.: B 14/11b AS 7/07 R.

Aufteilung ist somit der gelegentliche Aufenthalt weiterer Personen z. B. zu Besuchszwecken.[47]

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die neueste Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zu einer Ausnahme vom Kopfteilprinzip.[48]

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – besondere Wohnsituationen – (Viertes Kapitel SGB XII)

§ 42a SGB XII enthält spezielle Regelungen für Bedarfe für Unterkunft und Heizung von Leistungsberechtigten des Vierten Kapitels SGB XII, die in besonderen Wohnsituationen (Mehrpersonenhaushalten / sonstige Unterkünfte) leben (siehe II. 7.).

II. 5. Bestandteile der Bedarfe für Unterkunft

Zu den Unterkunftskosten zählen im Einzelnen die nachfolgenden Aufwendungen:

Bei Mietobjekten:

- Vertraglich vereinbarter Mietzins (Grundmiete oder Nettokaltmiete)
- Nutzungsentschädigungen (z. B. bei Weiternutzung einer Wohnung nach Ende des Mietvertrages)
- Beiträge bei Genossenschaftswohnungen
- Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die gem. § 556 BGB i. V. m. Betriebskostenverordnung auf den Mieter umgelegt werden dürfen
- Kosten des Erhaltungsaufwandes
- Schönheitsreparaturen, soweit sie vertraglich geschuldet sind
- Anschlussgebühren für Kabelfernsehen oder „Sat-Schüssel“ (nur, wenn sie im Mietvertrag fest an die Miete der Wohnung gekoppelt sind und nicht vermieden oder verringert werden können)[49]
- Angemessene Kosten für Unterbringung und Einlagerung von Hausrat und Möbeln
- Haftpflichtversicherung[50]

Bei selbst bewohntem Wohneigentum:

- übliche Nebenkosten
- Schuldzinsen
- Sonstige Abgaben und Steuern (z. B. Grundsteuer, dauernde Lasten, sonstige öffentliche Ausgaben, Erbbauzinsen)
- Kosten für den Erhaltungsaufwand

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Erhaltungsaufwand -

Seit dem 01.01.2023 ist durch den neuen § 35a Abs. 1 SGB XII ebenfalls im Bereich des SGB XII eine Rechtsgrundlage für die Gewährung von Leistungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbstgenutztem und als Schönvermögen geltendem Wohneigentum vorhanden.

[47] vgl. Luik in: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 69 ff.
[48] BSG, Urteil vom 23.05.2013, Az.: B 4 AS 67/12 R.
[49] Sächsisches LSG, Urteil vom 07.09.2006, Az.: L 3 AS 11/06.
[50] Landessozialgericht Hamburg (LSG HH), Urteil vom 09.08.2012, Az.: L 4 AS 367/10.

II. 6. Nicht übernahmefähige Bedarfe

Keine Bedarfe der Unterkunft sind demgegenüber die Garagenmiete oder die Stellplatzmiete bei regulären Mietverhältnissen. Nur in dem Ausnahmefall, dass die Wohnung nicht ohne Stellplatz oder Garage anmietbar ist und die Kosten sich einschließlich der Miete hierfür im Rahmen des Angemessenen halten, darf eine Kostenübernahme erfolgen.[51] In einem solchen Fall soll der Mieter den Stellplatz oder die Garage untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen.

Sind die Kosten der Garage / des Einstellplatzes nicht differenziert ausgewiesen, so sind für eine Garage pauschal 30 € und für einen Einstellplatz 15 € anzusetzen.

Aufwendungen für möblierte Zimmer können nur insoweit als angemessene Kosten der Unterkunft angesehen werden, als es sich um die Abgeltung des reinen Raumbedarfs handelt und das vereinbarte Entgelt ortsüblich ist. Andere Kostenanteile, die z.T. in die Untermiete einbezogen sind, gelten nicht als Unterkunftskosten, z. B. Bedienung, Wäsche u. ä..

Das Nutzungsentgelt für die Kücheneinrichtung gehört zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung, die nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht werden, soweit sie angemessen sind. Das Nutzungsentgelt ist dann zu übernehmen, wenn die Wohnung nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar war und die Aufwendungen für die Unterkunft sich auch unter Einschluss des Zuschlags noch innerhalb des Rahmens der Gesamtangemessenheitsgrenze für den maßgeblichen Wohnort hält.[52]
Sollten in dem Entgelt Verpflegungskosten enthalten sein (z. B. Frühstück), so sind diese Kosten herauszurechnen. Die Beträge sind gemäß § 2 Abs. 5 ALG II-V zu berechnen.

Auch Schadensersatzansprüche des Vermieters, z. B. wegen Beschädigung der Mietsache, sind nicht als Unterkunftskosten anzuerkennen. Diese Ansprüche des Vermieters entstehen nur aus Anlass des Mietverhältnisses, aber nicht für die Unterkunft.

Keine Unterkunftskosten sind darüber hinaus solche Bedarfe, die bereits von der Regelleistung umfasst sind. Sind in der Miete derartige Kosten enthalten, müssen diese aus den Unterkunftskosten herausgerechnet werden.[53] Abzustellen ist hierbei auf den tatsächlichen Kostenanteil, soweit dieser ausgewiesen ist. Für den Fall, dass die Kosten nicht ausgewiesen sind, wird auf die §§ 5 und 6 des Regelbedarfs-Ermittlungsgesetzes (RBEG) unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Einkommens- und Verbraucherstichprobe (EVS) verwiesen.

Hierzu zählen:

- Warmwasser (bei dezentraler Bereitung) gem. § 21 Abs. 7 SGB II (siehe II. 11.)
- Haushaltsenergie[54]
- Möblierung, soweit die Wohnung auch ohne anmietbar gewesen wäre[55]
- Verköstigung

In den Fällen, in denen eine Pauschalmiete inkl. Stromkosten vereinbart wurde (z. B. Obdachlosenunterkünfte, Wohnheime, Frauenhaus, etc.) erfolgt kein Abzug der in der Regelleistung enthaltenen Haushaltsenergie.

Auch bei (dauerhaften) Bewohnern der kommunalen Obdachlosenunterkünfte ist die zu zahlende pauschale Nutzungsentschädigung in voller Höhe als Bedarf anzuerkennen

[51] BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.
[52] BSG Urteil vom 7.5.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R
[53] Landessozialgericht Hamburg (LSG HH), Urteil vom 09.08.2012, Az.: L 4 AS 367/10.
[54] zur Berücksichtigung bei Inklusivmiete: BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 151/10 R.
[55] BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R.

einschließlich der darin enthaltenen Stromkosten. Daneben wird der Regelbedarf ungekürzt ausgezahlt.

Sind Nebenkosten oder Stromabschläge explizit ausgewiesen, ist ein Abzug zu prüfen.

Möblierungszuschläge bei möbliert zur Verfügung gestelltem Wohnraum stellen einen Mietzins für überlassene Möbel (Kücheneinrichtung und andere Einrichtungsgegenstände) dar und sind Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II, soweit sie angemessen sind.[56]

II. 7. Angemessene Wohnungsgröße

Die angemessene Wohnungsgröße richtet sich nach Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

Die Wohnflächenobergrenzen stellen Obergrenzen dar, d.h. begründen keinen Mindestanspruch der Antragsteller. Eine tatsächlich kleinere Wohnung begründet keinen Anspruch auf Umzug in eine noch angemessene größere Wohnung. Findet dennoch ein Umzug statt, werden gem. § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II auch danach nur die Kosten der vorherigen Wohnung übernommen (siehe: II. 17.).

Zu beachten ist, dass die in den Nr. 8.2 WNB vorgesehenen Erhöhungen der Wohnungsgröße wegen personenbezogener Merkmale (z. B. bei jungen Ehepaaren, Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr) nicht in die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße einzubeziehen sind.[57] Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Quadratmeterzahl scheidet daher aus.[58]

Zu berücksichtigen sind entsprechende persönliche Merkmale jedoch ggf. bei der konkreten Angemessenheit (II. 8.).

Sonderproblem: Zusammenwohnen mehrerer Personen (keine Bedarfsgemeinschaft)

Wenn mehrere Personen zusammenleben ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden (beispielsweise Haushaltsgemeinschaft, Kind über 25 Jahre, wohnhaft bei den Eltern), stellt sich ein Problem bei der Ermittlung der Wohnungsgröße, da sich bei einer separaten Berechnung nach Einzelpersonen eine höhere Wohnfläche ergeben würde.

Daher ist die Abgrenzung der Begriffe Bedarfsgemeinschaft / Wohngemeinschaft / Haushaltsgemeinschaft zu beachten.

Unter einer Wohngemeinschaft ist das Zusammenleben mehrerer unabhängiger, nicht verwandter Personen in einer Wohnung zu verstehen.

Von einer Wohngemeinschaft ist nach der Rechtsprechung des BSG auch dann auszugehen, wenn Verwandte, die keine Bedarfsgemeinschaft i. S. des § 7 Abs. 3 SGB II bilden, eine Wohnung gemeinsam nutzen.[59] Konkret sind diese dann als Haushaltsgemeinschaft zu bezeichnen.

Sollte es sich lediglich um eine Wohngemeinschaft mit zwei Personen handeln, ist maßgeblich mithin ausschließlich der Anspruch des Hilfebedürftigen, der als „Alleinstehend“ im Sinne des § 20 Abs. 2 SGB II anzusehen ist, somit die 50 m² für einen Ein-Personen-Haushalt.[60] Diese Auslegung greift nur, wenn lediglich eine Person im Leistungsbezug ist.

In jedem Fall ist auf den im Mietvertrag vereinbarten Mietpreis abzustellen und eine Berechnung nach Kopfteilen vorzunehmen. Wohnen zwei Personen in einem Haushalt und

[56] BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R.
[57] Erlass des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes NRW vom 22.01.2013.
[58] BSG, Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R und BSG, Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R.
[59] BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R.
[60] BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/11b AS 61/06 R.

liegt der Kopfanteil über der angemessenen Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt, ist lediglich diese als Mietobergrenze zu berücksichtigen.

Beispiele:

1. In Kalkar (VR 3) lebt die alleinerziehende Mutter mit ihren beiden minderjährigen Kindern, die ihren Lebensunterhalt mit Unterhalt und Kindergeld selbst sicherstellen können (und daher keine Bedarfsgemeinschaft bilden), so dass ausschließlich die Mutter SGB II Leistungen erhält.
   Die Miete der Wohnung beträgt 500,00 € Nettokalt, 120,00 € kalte Nebenkosten (Bruttokaltmiete 620,00 €) und 210,00 € Heizkosten bei einem Erdgasverbrauch von jährlich 18.000 kWh.

   Lösung:
   Grundsätzlich wäre für einen 3-Personen-Haushalt eine Bruttokaltmiete von 610,00 € angemessen, da die Kinder ihren Lebensunterhalt jedoch selber sicherstellen, darf nicht auf einen 3-Personen-Haushalt abgestellt werden.[61]

   Abstellen auf Kopfteilprinzip bei der Bruttokaltmiete: (620,00 € / 3 Personen = 206,67 €); angemessen für einen 1-Personen-Haushalt wären 420,00 €, so dass der kopfteilige Anteil der Bruttokaltmiete angemessen ist und übernommen werden kann.

   Abstellen auf Kopfteilprinzip bei den Heizkosten: (210,00 € / 3 Personen = 70,00 € bzw. 18.000 kWh / 3 Personen = 6.000 kWh. Der Verbrauch von 6.000 kWh Erdgas ist nach dem Bundesweitern Heizspiegel für eine Person bzw. eine 50 m²-Wohnung nicht zu hoch, sodass der kopfanteilige Anteil der Heizkosten angemessen ist und übernommen werden kann.

2. In Wachtendonk (VR 6) lebt eine 4-köpfige Familie (alle im Leistungsbezug des SGB II) in einer 3-Zimmer-Wohnung, die mit einer Bruttokaltmiete i. H. v. 830,00 € mit einem Betrag von 50,00 € zu teuer ist. Die Heizkosten betragen 160,00 € bei einem Erdgasverbrauch von jährlich 20.000 kWh. Ein Kostensenkungsverfahren wurde bereits in der Vergangenheit durchgeführt, es wurde daher lediglich die angemessene Miete (damals Bruttowarmmiete) als Bedarf berücksichtigt.
   Die älteste Tochter beginnt eine Ausbildung und hat mit ihrer Ausbildungsvergütung keinen Leistungsanspruch mehr.

   Lösung:
   Da die Tochter ihren Lebensunterhalt nun eigenständig sichert, darf bzgl. der Kosten der Unterkunft und Heizung nicht mehr auf einen 4-Personen-Haushalt abgestellt werden. Für einen 3-Personen-Haushalt wäre eine Miete von 640,00 € Bruttokalt angemessen.
   Abstellen auf Kopfteilprinzip (830,00 € Bruttokaltmiete / 4 Personen = 207,50 €) *3 Personen im Leistungsbezug = 622,50 €, so dass die Bruttokaltmiete der Wohnung angemessen ist und pro Person die anteilige tatsächliche Bruttokaltmiete von 207,50 € gezahlt werden kann.
   Auch bei den Heizkosten wird auf das Kopfteilprinzip abgestellt (160,00 € / 4 Personen = 40,00 € bzw. 20.000 kWh / 4 Personen = 5.000 kWh).
   Der Verbrauch von 15.000 kWh Erdgas ist nach dem Bundesweitern Heizspiegel für drei Personen nicht zu hoch, sodass der kopfanteilige Anteil der Heizkosten angemessen ist und übernommen werden kann.

[61] BSG, Urteil vom 25.04.2018, Az.: B 14 AS 14/17 R

3. Abwandlung von Fall 2.; die älteste Tochter beginnt eine Ausbildung und zieht aus der familiären Wohnung aus.

   Lösung:

   Für einen 3-Personen-Haushalt wäre eine Bruttokaltmiete von 640,00 € angemessen. Die Bruttokaltmiete ist mit dem Auszug der Tochter um 190,00 € unangemessen. Da bereits ein Kostensenkungsverfahren abgeschlossen ist, ist die Familie darüber informiert, dass die Wohnung nicht angemessen ist, so dass kein neues Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist. Die Bruttokaltmiete kann für die Zukunft mit einem erläuternden Änderungsbescheid direkt weiter gekürzt werden. Die Heizkosten in Höhe von 160,00 € bzw. der Verbrauch i. H. v. 15.000 kWh sind nach dem Bundesweitern Heizspiegel für drei Personen nicht zu hoch und können weiterhin vollständig als Bedarf anerkannt werden.

Sofern alle Mitglieder einer Wohngemeinschaft eigene Mietverträge vorlegen, sind diese auch jeweils bis zur angemessenen Mietobergrenze für einen Ein-Personen-Haushalt zu akzeptieren.

Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft aus SGB II- und SGB XII-Leistungsberechtigten sind die Bedarfe für Unterkunft und Heizung entsprechend nur anteilig zu gewähren. Die angemessene Wohnungsgröße ist unter den zuständigen Trägern vorher abzustimmen.

- Zukünftiger Bedarf / Schwangerschaft:

Bei der Bewertung der Angemessenheit ist ein mit hinreichender Sicherheit zukünftig eintretender Bedarf zu berücksichtigen.

So wird bei Schwangerschaft und damit bei absehbarer Erhöhung der Kopfzahl der Bedarfsgemeinschaft spätestens nach der 12. Schwangerschaftswoche ein Kostensenkungsverfahren nicht mehr eingeleitet und bereits die höhere Haushaltsgröße als angemessen zu beurteilen sein. Gleiches gilt für den Fall einer zu erwartenden Rückkehr von Kindern aus der Heimerziehung oder Familienpflege o .ä..

- Verteilung der Kinderzimmer:

Es gibt keinen generellen Grundsatz, dass jedem Kind unabhängig von seinem Alter, insbesondere wenn es sich um Kinder gleichen Geschlechts und annähernd gleichen Alters handelt, ein eigenes Zimmer zur Verfügung stehen muss.

- Wechselnder Aufenthalt von Kindern/Wahrnehmung des Umgangsrechts:

Wesentliches Kriterium für die Bewilligung zusätzlichen Wohnraums ist der zeitliche Umfang des schriftlich vereinbarten Umgangsrechts. Wenn die konkrete Regelung zur Ausübung des Umgangsrecht von ca. 76 Anwesenheitstagen im Jahr (bei Umgangsrecht alle 2 Wochen liegt folgende Berechnung zugrunde: 52 Wochen abzüglich vier Wochen geteilt durch 2 = 24 Wochen x 2 Tage (Wochenende) zzgl. 21 Tage Sommerferien und sieben Tage Herbstferien) ausgeht, weist der zeitliche Umfang den Aufenthalten letztlich Besuchscharakter zu. Schon aus diesem Grund ist die Ausschöpfung des für eine zusätzliche Person grundsätzlich anzuerkennenden Raumbedarfs nicht angemessen. Es kann jedoch im Einzelfall erforderlich sein, über die Notwendigkeit eines erhöhten Wohnraumbedarfes zu entscheiden. Wird der zeitliche Umfang deutlich unterschritten, ist kein zusätzlicher Wohnraumbedarf anzuerkennen.

In der Akte sind die Abwägungen über das Vorliegen eines solchen Einzelfalles entsprechend zu dokumentieren.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – besondere Wohnsituationen –

I. Allgemein (§ 42a SGB XII – Viertes Kapitel)

Für LB des **Vierten** Kapitels SGB XII ergeben sich aus § 42a Absätze 2 bis 5 SGB XII Abweichungen und Ergänzungen in Form von Regelungen für besondere Wohnsituationen.

Leben LB in einer sonstigen Unterkunft i.S.v. § 42a Abs. 2 S. 1 Nr. 2 SGB XII (sh. Ziff. III) sind auch für Leistungsberechtigte des **Dritten** Kapitels SGB XII Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Abs. 5 SGB XII anzuerkennen (§ 35 Abs. 6 SGB XII).

§ 42a Abs. 2 SGB XII enthält eine Definition von Wohnung und anderen Wohnformen, auf der die speziellen Regelungen für die Anerkennung angemessener Aufwendungen für Unterkunft und Heizung als Bedarf in den Absätzen 3 bis 5 aufbauen. Dabei wird folgende Differenzierung vorgenommen:

1. § 42a Abs. 2 Satz 1 Nummer 1 SGB XII

- ► Leistungsberechtigte, die in einer Wohnung leben
- ► Wohnung ist die Zusammenfassung mehrerer Räume, die von anderen Wohnungen oder Wohnräumen baulich getrennt sind und die in ihrer Gesamtheit alle für die Führung eines Haushalts notwendigen Einrichtungen, Ausstattungen und Räumlichkeiten umfassen (auch selbstgenutzte Wohnmobile [Eigenheim]).
- ► Grundsatz: Übernahme tatsächlicher, dauerhaft nur angemessener Aufwendungen nach §§ 35, 35a, 35b und 36 SGB XII
- ► Sonderregelungen: **§ 42a Absätze 3 und 4 SGB XII** (sh. Ziff. II)
- ► Übergangsregelung: § 133b SGB XII

2. § 42a Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII

- ► Leistungsberechtigte, die in einer sonstigen Unterkunft leben
- ► Sonstige Unterkünfte sind besondere Unterbringungsformen, die in der Regel nicht einer länger- oder gar dauerhaften Unterbringung dienen, sondern stattdessen der Überbrückung von Zeiträumen, für die Leistungsberechtigte über keine Wohnung (§ 42a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB XII) verfügen und damit oftmals der Vermeidung von Obdachlosigkeit. Umfasst sind von den sonstigen Unterkünften vor allem Zimmer in
  - ♦ Pensionen,
  - ♦ Ferienwohnungen,
  - ♦ Wohnwagen auf Campingplätzen und
  - ♦ Notquartieren, oftmals in Form von Gemeinschaftsunterkünften.
- ► Grundsatz: Übernahme tatsächlicher Aufwendungen bis zu einer Obergrenze mit Überschreitungsoption
- ► Sonderregelungen: **§ 42a Absatz 5 SGB XII**

II. Mehrpersonenhaushalte (§ 42a Absätze 3 und 4 SGB XII)

Die für Wohnungen als Bedarf zu berücksichtigenden angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in besonderen Konstellationen von Mehrpersonenhaushalten enthält § 42a Abs. 3 und 4 SGB XII.

1. Zusammenleben mit Elternteil / vollj. Geschwisterkind / vollj. Kind OHNE vertragliche Verpflichtung z. Tragung v. Unterkunftskosten (§ 42a Abs. 3 SGB XII)

§ 42a Abs. 3 SGB XII enthält eine spezielle Regelung für Bedarfe für Unterkunft und Heizung von Leistungsberechtigten des **Vierten** Kapitels SGB XII,

- ► die in der Wohnung mindestens eines Elternteils, mindestens eines volljährigen Kindes oder mindestens eines volljährigen Geschwisterkindes leben **UND**
- ► die **nicht** vertraglich zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet sind.

Für diesen Personenkreis werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in pauschalierter Form als Bedarf berücksichtigt.

a) Unterkunftskostenpauschale

Die Höhe der Pauschale ergibt sich für die Unterkunft aus der Differenz der – nach schlüssigem Konzept – angemessenen Aufwendungen für einen Mehrpersonenhaushalt entsprechend der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen und der Miete für eine Wohnung mit einer um eine verringerte Personenzahl (Differenzmethode).

Beispiel:

Leben Leistungsberechtigte beispielsweise mit ihren Eltern zu Dritt in einem Haushalt, so ist wie folgt vorzugehen:

1. *Ermittlung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft [Bruttokaltmiete (ohne Heizung) nach schlüssigem Konzept] für einen Dreipersonenhaushalt, beispielhaft* *560 €*
2. *Abzug der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft [Bruttokaltmiete zzgl. Nebenkosten (ohne Heizung) nach schlüssigem Konzept] für einen Zweipersonenhaushalt, beispielhaft* *470 €*
3. *Den Differenzbetrag erhält die leistungsberechtigte Person als Bedarf für Unterkunft anerkannt und zwar ohne einen Nachweis erbringen zu müssen, dass sie diese Aufwendungen auch tatsächlich trägt (Unterkunftspauschale):* ***90 €***

Diese Unterkunftspauschale ist nach dem Wortlaut des Gesetzes auch nicht davon abhängig, ob und in welchem Umfang überhaupt Kosten für die genutzte Wohnung zu tragen sind (etwa von den Eltern). Die von den tatsächlichen Aufwendungen gelöste Ermittlung einer Unterkunftspauschale nach der Differenzmethode führt demnach zu einer ausdrücklich gewollten Privilegierung dieses Personenkreises.

b) Heizkostenpauschale

Die Aufwendungen für Heizung werden anhand des Mietanteils berechnet. Der prozentuale Anteil an der Miete für die gesamte Wohnung wird auch für die Berechnung der Heizkosten zugrunde gelegt. Basis sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Heizung der Wohnung. Es sind daher die tatsächlichen Aufwendungen für Heizkosten nachzuweisen. Wenn noch keine endgültige Abrechnung über Heizkosten vorliegt, ist die vertraglich vereinbarte Vorauszahlung zugrunde zu legen.

Beträgt beispielsweise der Anteil der anzuerkennenden Aufwendungen für Unterkunft (Unterkunftspauschale) 25 % der (angemessenen) Aufwendungen für die Unterkunft nach § 42a Abs. 3 Satz 1 SGB XII (basieren auf dem schlüssigen Konzept), dann sind auch 25 % der tatsächlichen Heizkosten anzuerkennen.

Beispiel:

1. *Haushaltsumfang* *3 Personen*
2. *angemessene Aufwendungen für Unterkunft [Nettokaltmiete zzgl.*

	Nebenkosten (ohne Heizung) nach schlüssigem Konzept], beispielhaft	*560,00 €*
3.	*Unterkunftspauschale mtl. (s.o.)*	*90,00 €*
4.	*prozentualer Anteil der Unterkunftspauschale (Ziff. 3) an den (angemessenen) Aufwendungen für die Unterkunft (Ziff. 2)*	*16,08 %*
5.	*tatsächliche Heizkosten ohne Warmwasser mtl., beispielhaft*	*110,00 €*
6.	***Bedarf für Heizung mtl. (Heizkostenpauschale)***	***17,69 €***

b) <u>Gesamtbedarf</u>

Für das im Haushalt der Eltern lebende volljährige Kind würden somit – in der beispielhaften Fallkonstellation – folgende Bedarfe im Rahmen des 4. Kapitel SGB XII anerkannt:

1.	*Regelbedarf RBS 1:*	*409,00 €*
2.	*Unterkunftspauschale (sh. Buchstabe a)*	*90,00 €*
3.	*Heizkostenpauschale (sh. Buchstabe 2)*	*17,69 €*
4.	*Mehrbedarf Warmwasser (2,3 % der RBS 1)*	*9,41 €*
5.	*Gesamtbedarf*	*526,10 €*

Diese Pauschalierungen sind nicht nur aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung erforderlich, sondern auch deshalb, weil oftmals Leistungsberechtigte nach dem Vierten Kapitel des SGB XII in einem nicht hilfebedürftigen Haushalt leben, mit der naheliegenden Folge, dass die Wohnung der Eltern, Kindern oder Geschwister, in der die leistungsberechtigte Person lebt, nicht den Angemessenheitskriterien entspricht.

Wenn Eltern, Geschwister oder Kinder selbst bedürftig sind oder durch diese Regelung bedürftig würden, findet stattdessen die Regelung über die Anerkennung von Unterkunftskosten bei Wohngemeinschaften (§ 42a Abs. 4 S. 1 SGB XII) Anwendung.

Die **Übergangsregelung** in § 133b wird am Ende dieses Abschnitts erläutert.

2. <u>Wohngemeinschaften MIT vertraglicher Verpflichtung zur Tragung von Unterkunftskosten (§ 42a Absatz 4 SGB XII)</u>

§ 42a Abs. 4 SGB XII enthält eine spezielle Regelung für Bedarfe für Unterkunft und Heizung für Leistungsberechtigte des **<u>Vierten</u>** Kapitels SGB XII,

- ► die zusammen mit anderen Personen in einer Wohnung im Sinne von § 42a Abs. 2 S. 2 SGB XII (Wohngemeinschaft) leben **UND**
- ► die **<u>vertraglich</u>** zur Tragung von Unterkunftskosten **<u>verpflichtet</u>** sind.

Soweit eine (wirksame) vertragliche Vereinbarung (Mietvertrag) besteht, werden bei Wohngemeinschaften die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung pro Kopf errechnet und gezahlt, wenn sie für einen entsprechenden Mehrpersonenhaushalt angemessen sind.

Die Regelung basiert auf dem Grundsatz, dass in Wohngemeinschaften jede darin wohnende leistungsberechtigte Person einen Anspruch auf einen kopfteiligen Anteil an den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eines entsprechenden Mehrpersonenhaushalts hat (Kopfanteilsmethode). Dabei ist beispielsweise bei einer Wohngemeinschaft aus drei Personen der Dreipersonenhaushalt der Vergleichsmaßstab.

<u>Beispiel:</u>

1.	*Haushaltsumfang der Wohngemeinschaft*	*3 Personen*
2.	*<u>tatsächliche</u> Aufwendungen für Unterkunft*	*Bruttokaltmiete 760,00 €*
3.	*<u>angemessene</u> Aufwendungen für Unterkunft (Bruttokaltmiete nach schlüssigem Konzept)*	*Bruttokaltmiete 640,00 €*

4. (kopf)anteiliger Bedarf für Unterkunft (640 €/3 Pers.) 213,34 €

5. (kopf)anteiliger Bedarf für Heizung (210 €/3 Pers.) 70,00 €

Aufwendungen für Heizung werden anhand des Mietanteils berechnet. Der prozentuale Anteil der Miete wird auch für die Berechnung der Heizkosten zugrunde gelegt.

Basis sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Heizung der Wohnung. (~~Nichtprüfungsgrenze Heizkosten~~)

Damit ist ausgeschlossen, dass im Falle einer Wohngemeinschaft aus drei Personen für jede Person die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eines Einpersonenhaushalts als Bedarf berücksichtigt werden, in der Summe also die Bedarfe für Unterkunft und Heizung von drei Einpersonenhaushalten.

Ausnahme:

Eine Ausnahme besteht nach § 42a Abs. 4 Satz 3 SGB XII, wenn die leistungsberechtigte Person mit dem Vermieter der Wohnung oder einem anderen Mieter einen gesonderten (wirksamen) Mietvertrag über die ihr allein zur Nutzung überlassenen Räume und die gemeinschaftlich genutzte Mietfläche abgeschlossen hat. In diesen Fällen ist die mietvertragliche Vereinbarung für die Anerkennung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung maßgebend, in der Höhe jedoch begrenzt auf die angemessenen

Aufwendungen für einen Einpersonenhaushalt. Dies gilt jedoch bei Mietverträgen mit einem anderen Mieter der Wohnung nur, wenn die vertraglich vereinbarte Miete zu der gesamten Wohnungsmiete in einem angemessenen Verhältnis steht.

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen die nach § 42a Abs. 4 Sätze 1 und 2 SGB XII angemessenen Aufwendungen, gilt nach § 42a Abs. 4 Satz 3 SGB XII die Regelung des § 35 Abs. 3 Satz 2 SGB XII. Danach sind die tatsächlichen Aufwendungen nur so lange als Bedarf anzuerkennen, wie es der leistungsberechtigten Person nicht möglich od. zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken, längstens jedoch für sechs Monate (Kostensenkungs-verfahren).

Die **Übergangsregelung** in § 133b wird am Ende dieses Abschnitts erläutert.

III. Sonstige Unterkünfte (§ 42a Absatz 5 SGB XII)

§ 42a Abs. 5 SGB XII enthält eine Regelung für die Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung für Leistungsberechtigte des **Vierten** Kapitels SGB XII, die außerhalb von stationären Einrichtungen nicht in einer Wohnung, sondern in einer „sonstigen Unterkunft“ leben.

Unter der „besonderen Wohnform“ ist seit dem 01.01.2020 zu Wohnzweck überlassener allein oder zu zweit genutzter persönlicher Wohnraum und zusätzliche Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung (ehemals stationäre Einrichtung) zu verstehen.

Auch wenn zwei Personen sich einen persönlichen Wohnraum in der besonderen Wohnform teilten, gilt die Angemessenheitsgrenze für jeden Einzelnen von Ihnen.

Grundlage für die Bewilligung können sowohl Miet- als auch WBVG-Verträge sein (Verträge nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz)

Bedarfe werden sowohl berücksichtigt für

-die persönlich genutzten Räumlichkeiten als auch

-für die Mitbenutzung der Gemeinschaftsräume in der besonderen Wohnform

Bedarfe für Unterkunft und Heizung für Leistungsberechtigte, die einer „besonderen Wohnform“ wohnen, sind bis zur Höhe der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen

Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes im Kreis Kleve gem. § 42a Absatz 5 Satz 3 SGB XII anzuerkennen (sogenannte untere Angemessenheitsgrenze).

Der Wert wird jährlich angepasst und kann auf der Internetseite www.mags.nrw aktuell abgerufen werden.

Zuschläge nach § 42 Absatz 5 Satz 4 Nr. 1 – 4 SGB XII

Die Angemessenheitsgrenze erhöht sich um 25%, wenn mindestens einer der folgenden Zuschläge vertraglich vereinbart wurde (obere Angemessenheitsgrenze):

Zuschlag für Möblierung (§ 42a Absatz 5 Satz 4 Nr. 1 SGB XII)

Der Zuschlag für die Möblierung des persönlichen Wohnraumes wird gewährt, wenn der persönliche Wohnraum (teilweise) möbliert vermietet wird. Für die Möblierung der Gemeinschaftsflächen wird der Zuschlag nicht gewährt.

Zuschlag für Wohn-und Wohnnebenkosten, die im Verhältnis zu vergleichbarem Wohnraum angemessen sind (§ 42a Absatz 5 Satz 4 Nr. 1 SGB XII)

Es muss sich um Kosten handeln, die in engem Kontext zum Wohnen typischerweise anfallen. § 42a Absatz 5 Satz 4 Nr. 2 SGB XII regelt im Gegensatz zu den anderen Ziffern keine abschließend aufgeführten Sachverhalte. Es kann sich bei diesen Wohn- und Wohnnebenkosten nur um solche Kosten handeln, die auch in einer Wohnung als angemessen anerkannt würden.
Die Angemessenheit im Vergleich zu Wohnungen ist grundsätzlich vom Leistungsberechtigten nachzuweisen. Das bedeutet, dass im Vertrag die Höhe der mit diesem Zuschlag begründeten höheren Aufwendungen dargelegt sein muss und vom Leistungsberechtigten, (in der Regel durch den Vertrag mit dem Leistungserbringer) nachzuweisen ist, dass in vergleichbaren Wohnungen in der Durchschnittsbetrachtung Kosten in ungefähr gleicher Höhe entstehen, wie die im Vertrag ausgewiesenen. Im Gegensatz zu den übrigen Zuschlägen sind hier also detaillierte Nachweise erforderlich.

Zuschlag für Haushaltsstrom, Instandhaltung von persönlichen Räumlichkeiten und den Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie der Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten (§ 42a Absatz 5 Satz 4 Nr. 3 SGB XII)

Unter Instandhaltungskosten sind sowohl Material- als auch Dienstleistungskosten für die Räumlichkeiten zu verstehen. Haushaltsgroßgeräte sind z. B. Kühlschrank, Herd, Waschmaschine und Spülmaschine. Diese Kosten müssen auf alle in der Einheit/Einrichtung lebenden Personen gleichmäßig aufgeteilt werden und im Vertrag überprüfbar dargelegt werden.

Gebühren für Telekommunikation sowie Gebühren für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet (§42a Absatz 5 Satz 4 Nr. 4 SGB XII)

Unter diesen Zuschlag fallen die Kosten für vom Leistungsanbieter geschlossene Verträge zur Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner mit Telekommunikationsdienstleistungen und TV-Angeboten. Diese Kosten müssen ebenfalls auf alle in einer Einheit/Einrichtung lebenden Bewohnerinnen und Bewohner aufgeteilt und im Vertrag überprüfbar ausgewiesen werden.

Es erfolgt keine pauschale Gewährung der um 25 % erhöhten Bedarfe, sondern stets nur die tatsächlichen Aufwendungen bis zur oberen Angemessenheitsgrenze.

Beispiel:

Der WBVG-Vertrag sieht folgende Regelung vor:

Gesamtmiete beträgt: *550,00€*

Sie setzt sich zusammen aus:

Warmmiete:	*475,00 €*
Zuschlag Versorgung mit Haushaltsstrom	*30,00€*
(Gesamtsumme für Strom für die Einrichtung/Einheit (30 Personen)	*900,00€*
Gesamtmiete	***505,00€***

Die durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes (untere Angemessenheitsgrenze) liegen ab dem 01.01 2023 bei 418,11€.
Zuschlag nach § 42a Absatz 5 Satz 4 Nr. 3 SGB XII ist vertraglich vereinbart. Dies führt dazu, dass die Angemessenheitsgrenze um 25 % erhöht wird. Die sogenannte „obere Angemessenheitsgrenze“ beträgt damit 522,65 Euro

Die Gesamtmiete in Höhe von 505,00 Euro ist demnach angemessen.

Ein wirksam vereinbarter Zuschlag reicht aus, um die Angemessenheitsgrenze auf 125% herauszusetzen. Es ist dann auch unbeachtlich, wenn die Warmmiete über der „unteren Angemessenheitsgrenze“ liegt.

Wird aber auch die „obere Angemessenheitsgrenze“ überschritten, kann dieser überschießende Betrag von der Eingliederungshilfe übernommen werden (keine Unterkunftskosten und Heizkosten).

Leben Leistungsberechtigte des **Dritten** Kapitels SGB XII in einer sonstigen Unterkunft nach § 42a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SGB XII sind ebenfalls Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Absatz 5 SGB XII anzuerkennen (§ 35 Abs. 6 SGB XII).

In § 42a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SGB XII wird klargestellt, dass es sich bei der sonstigen Unterkunft in diesem Sinne nicht um eine stationäre Einrichtung handelt, denn für diese gilt § 42 Nr. 4 Buchstabe b SGB XII.

Sonstige Unterkünfte i. S. v. § 42a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SGB XII sind besondere Unterbringungsformen, die in der Regel nicht einer länger- oder gar dauerhaften Unterbringung dienen, sondern stattdessen der Überbrückung von Zeiträumen, für die LB über keine Wohnung (§ 42a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB XII) verfügen und damit oftmals der Vermeidung von Obdachlosigkeit. Umfasst sind von den sonstigen Unterkünften vor allem Zimmer in Pensionen, Ferienwohnungen, Wohnwagen auf Campingplätzen bis hin zu Notquartieren, letztere oftmals in Form von Gemeinschaftsunterkünften.

Für die Höhe der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung wird danach unterschieden, ob eine Person allein oder mehrere Personen gemeinsam in einer sonstigen Unterkunft untergebracht sind, die konkrete Unterbringung also für eine Person allein oder für mehrere Personen gemeinsam zur Verfügung steht. So kann beispielsweise ein Pensionszimmer einer, zwei oder in Ausnahmefällen auch mehreren Personen als Unterkunft dienen, eine Gemeinschaftsunterkunft als Notunterkunft mit Schlafplätzen aber

Im Gesetz ist insoweit aber eine **zweistufige Höchstgrenzenregelung** im Sinne einer „Obergrenze mit Überschreitungsoption“ enthalten.

1. Stufe:

► Für die Unterbringung **einer einzelnen Person** stellt die Begrenzung der Höhe der Aufwendungen auf die durchschnittliche Kaltmiete im örtlichen Zuständigkeitsbereich des ausführenden Trägers als zu berücksichtigender Bedarf für Unterkunft und Heizung ab (Bruttokaltmiete Einpersonenhaushalt nach schlüssigem Konzept) und entspricht damit der Regelung für die pauschalierten Bedarfe für Unterkunft und Heizung in stationären Einrichtungen (§ 42 Nr. 4 Buchst. b SGB XII).

► Für die gemeinsame Unterbringung **mehrerer Personen** ergibt sich die Begrenzung aus dem kopfteiligen Anteil, der sich für die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung der Wohnung eines Mehrpersonenhaushalts mit der entsprechenden Bewohnerzahl ergibt (Bruttokaltmiete Mehrpersonenhaushalt nach schlüssigem Konzept).

2. Stufe:

Darüber hinaus können nach § 42a Abs. 5 Satz 3 SGB XII **im Einzelfall auch höhere Aufwendungen** für Unterkunft und Heizung als Bedarf anerkannt werden.

► Dies ist nach § 42a Abs. 5 Satz 3 **Nr. 1** SGB XII der Fall, wenn davon auszugehen ist, dass

- ♦ innerhalb von 6 Monaten eine Unterbringung in einer angemessenen Wohnung möglich ist **ODER**
- ♦ dass auch keine andere hinsichtlich Ausstattung und Größe sowie der Höhe der Aufwendungen angemessene Unterbringung in einer sonstigen Unterkunft verfügbar ist.

► Die alternative zweite Voraussetzung enthält § 42a Abs. 5 Satz 3 **Nr. 2** SGB XII. Danach muss es sich bei den Aufwendungen um eine sogenannte Komplettmiete handeln, die zusätzlich auch weitere haushaltsbezogener Aufwendungen beinhaltet, die ansonsten über die Regelbedarfe abzudecken wären. Gegenüber einer normalen Miete ergeben sich daraus Mietzuschläge. Beispiele hierfür sind Haushaltsenergie oder Gebühren für kabelgebundene Informationszugänge (Kabel-TV, Telefon und Internet), weil beispielsweise Pensionszimmer nicht über Verbrauchszähler für einzelne Zimmer verfügen. In diesen Fällen ist eine abweichende Regelsatzfestsetzung nach § 27a Abs. 4 SGB XII zu prüfen.

IV. Übersicht

In einer Gesamtbetrachtung ergibt sich folgende Übersicht:

Leistungsberechtigte Person lebt in einer Wohnung i.S.v. § 42a Abs. 2 Satz 2		Leistungsberechtigte Person lebt in einer sonstigen Unterkunft § 42a Abs. 5		
Zusammen mit mindestens einem Elternteil, mit mindestens einem volljährigen Geschwisterkind oder einem volljährigen Kind und diese Mieter oder Eigentümer der gesamten Wohnung (Mehrpersonenhaushalt) + LB ist nicht vertraglich zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, Satz 2, Abs. 3	Zusammenleben mit anderen Personen (Wohngemeinschaft) oder Zusammenleben mit Personen wie in Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 + LB ist vertraglich zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet Abs. 4 Satz 1	LB lebt allein: Anerkennung höchstens der durchschnitt-lichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonen-haushaltes Abs. 5 Satz 1	LB lebt mit anderen Bewohnern zusammen: Kopfteil-methode Abs. 5 Satz 2	Übernahme höhere als die sich nach Abs. 5 Satz 1 oder 2 ergebenen Aufwendungen im Einzelfall Abs. 5 Satz 3 Nr. 1 oder 2
Differenzmethode Abs. 3 Satz 2 und 3	Kopfteilmethode, Abs. 4 Satz 1			
Bei Unterdeckung Kopfteilmethode, Abs. 3 Satz 5, Abs. 4	Bei abweichendem Mietvertrag KdU Einpersonenhaushalt Abs. 4 Satz 2			

V. Übergangsregelung zu Bedarfen für Unterkunft und Heizung (§ 133b SGB XII)

Mit der Neuregelung eines Anspruchs auf Differenzmiete für haushaltsangehörige LB, die vertraglich nicht zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet sind, könnte es ab Inkrafttreten der Neuregelung zu Verschlechterungen kommen, sofern in Einzelfällen bei LB

aufgrund der jüngsten Rechtsprechung des Bundessozialgerichts – insbesondere der Entscheidung B 8 SO 10/14 R vom 17. Dez. 2015 – höhere Bedarfe für Unterkunft anerkannt worden sind.

Die Übergangsregelung stellt im Rahmen einer Besitzstandsregelung sicher, dass bei LB in Verwandtenhaushalten, bei denen bislang höhere Bedarfe für Unterkunft und Heizung anerkannt worden sind, als es nach der Fassung ab 01.07.2017 möglich wäre, diese höheren Bedarfe weiterhin anzuerkennen sind, solange die leistungsberechtigte Person in der entsprechenden Wohnung in einem Mehrpersonenhaushalt leben.

II. 8. Abweichung von der Mietobergrenze

Können Mehraufwendungen innerhalb der Gesamtangemessenheitsgrenze (Bruttokaltmiete) im Rahmen der Verrechnungsmöglichkeiten nicht mehr ausgeglichen werden oder wird der Heizenergieverbrauch nach dem Bundesweiten Heizspiegel als zu hoch eingestuft, steht es dem Leistungsberechtigten frei, im Einzelfall darzulegen, dass die Aufwendungen für Heizung bzw. die Bruttokaltmiete dennoch angemessen sind.

Ein Abweichen von der Mietobergrenze kann daher im Einzelfall nach konkreter Prüfung notwendig sein. Bei der Prüfung, ob Besonderheiten vorliegen, müssen alle Lebensumstände des Hilfebedürftigen berücksichtigt werden. Persönliche Beratungsgespräche sind hierzu empfehlenswert.

Gründe für die Berücksichtigung besonderer Umstände des Einzelfalles können sein (nicht abschließend):

- Gesundheitliche Beeinträchtigungen,
- Pflegebedürftigkeit,
- Behinderungen, insbesondere Gehbehinderungen,
- besondere Wohngemeinschaften (betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaften),
- lange Wohndauer bei älteren Menschen (soweit nicht SGB XII betroffen),

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – lange Wohndauer bei älteren Menschen -

Wohnen Leistungsempfänger bereits sehr lange in ihrer Wohnung, kann im Einzelfall eine Überschreitung der Bruttokaltmiete und ein zu hoher Heizenergieverbrauch nach dem Bundesweiten Heizspiegel akzeptiert werden. In diesen Fällen sind Einzelfallprüfungen vorzunehmen und diese sind detailliert zu begründen. Die Entscheidung ist schriftlich zur Akte zu nehmen.

Voraussetzung könnten sein, dass es sich um über 65-jährige bzw. kranke oder behinderte Menschen handelt und die derzeitige Wohnung seit ca. 20 Jahren der Lebensmittelpunkt war.

- nur kurzzeitige (absehbare) Hilfebedürftigkeit,
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnumfeld angewiesen sind (z. B. suchtkranke Menschen, Versorgung durch Nachbarschaftshilfe),
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit,
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung in Arbeit vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist,
- Familien mit Kindern (z. B. Kindern, denen ein mit einem Umzug verbundener Schulwechsel nicht zumutbar ist)
- bauliche/sonstige Gründe
- Außergewöhnliche Umstände (Lage der Wohnung im Gebäude, unbeheizte Nachbarwohnungen, mangelhafte Dämmung o.ä.),
- Außergewöhnliche, unvorhersehbare Preisausschläge bei Energiekosten,
- Besondere Witterungsumstände.
- Nachtspeicheröfen.

Nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II ist ein Abweichen auch dann möglich, wenn eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Als Beispielsfall wird in der Gesetzesbegründung der Fall genannt, dass bei einem Wohnungswechsel (z. B. durch Übernahme der Mietkaution für die neue Wohnung, der Aufwendungen für einen Umzugswagen und der Verpflegung der Umzugshelfer) höhere Aufwendungen verursacht würden, als durch die weitere Berücksichtigung der tatsächlichen laufenden Aufwendungen für die alte Wohnung. Solche Konstellationen können in der Regel nur auftreten, wenn absehbar ist, dass leistungsberechtigte Personen in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheiden, weil eine Arbeit aufgenommen wird oder der Rentenbezug unmittelbar bevorsteht.[62]

Bei dieser Entscheidung sind die Umstände des Einzelfalls im Rahmen einer Prognoseentscheidung vom Grundsicherungsträger zu berücksichtigen. Da die Leistungen nach dem SGB II auf einen vorübergehenden Leistungsbezug angelegt sind, bleibt eine

[62] vgl. BT-Drs. 17/3404, Seite 98.

Kostensenkungsaufforderung zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund einer geänderten Prognose möglich.[63]

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Kostensenkungsaufforderung bei Unwirtschaftlichkeit –

Zum 01.01.2023 wurde mit § 35 Abs. 3 S. 3 SGB XII ebenfalls im Bereich des SGB XII eine Rechtsgrundlage geschaffen, wonach eine Absenkung der nach Absatz 1 Satz 1 unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden muss, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

II. 9. Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums

Abschließend ist zu prüfen, ob auf dem relevanten Wohnungsmarkt eine als abstrakt angemessen eingestufte Wohnung auch tatsächlich verfügbar ist.

Liegen keine Gründe für ein Abweichen von der Mietobergrenze vor und wird die tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung bejaht, muss ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden (siehe: II. 18.).

Gibt es jedoch konkret keine verfügbaren Wohnungen, die den Angemessenheitskriterien entsprechen, müssen die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden, bis geeigneter Wohnraum konkret zur Verfügung steht.[64]

Bei der Prüfung von Verweisungsmöglichkeiten für angemessene Wohnungen, die für die leistungsberechtigte Person zur Verfügung stehen, ist zu ermitteln, ob diese ggf. die Anmietung „vereitelt“ hat. Die Beweislast bei Nichtvermietung einer zur Verfügung stehenden angemessen Wohnung liegt beim Leistungsberechtigten. Ähnlich wie bei Arbeitsangeboten ist auch hier der Tatbestand der Vereitelung der Anmietung zu prüfen.

Die Darlegungslast, dass angemessener Wohnraum zu der vom Grundsicherungsträger ordnungsgemäß ermittelten Referenzmiete konkret nicht zur Verfügung steht, trifft zunächst die leistungsberechtigte Person. Kann diese substantiiert darlegen, dass entsprechende Mietangebote nicht vorhanden sind, kann dies der Grundsicherungsträger durch Vorlage entsprechender Angebote widerlegen.

Unter Umständen kann das Vorliegen einer Privatinsolvenz die Anmietung einer neuen, angemessenen Wohnung verhindern. In einem solchen Fall ist dann zu prüfen, ob ggf. die Voraussetzungen des § 16a SGB II (kommunale Eingliederungsleistungen) erfüllt sind und der leistungsberechtigten Person Leistungen zur Schuldnerberatung zu gewähren sind. Bei Privatinsolvenz kommen keine Leistungen zur Schuldnerberatung in Betracht.

Leistungsrechtliche Auswirkungen können sich hieraus nur ergeben, wenn dem Betroffenen schuldhaftes Verhalten, z. B. die vorsätzliche Herbeiführung der Hilfebedürftigkeit, vorgeworfen werden kann.

Die Beobachtung des Wohnungsmarktes im Vergleichsraum erfolgt durch die Kommunen vor Ort. Es ist notwendig, dass der jeweilige kommunale Wohnungsmarkt vor Ort zeitnah bzw. zum einzelfallmäßigen Zeitpunkt nachgehalten und gerichtsfest dokumentiert wird.

II. 10. Angemessenheit der kalten Nebenkosten

Die mietvertraglich geschuldeten kalten Betriebskosten ergeben sich aus § 556 Abs. 1 BGB i. V. m. § 2 Betriebskostenverordnung und umfassen insbesondere Aufwendungen für folgende Zweckbestimmungen:

[63] BT-Drs. a.a.O..
[64] BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R.

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,
- die Kosten der Wasserversorgung (Verbrauch, Grundgebühren, Zählermieten),
- die Kosten der Entwässerung (hierzu gehören Gebühren für die Benutzung einer öffentlichen Entwässerungsanlage, Kosten des Betriebes einer entsprechend notwendigen nichtöffentlichen Anlage, Gebühren für Niederschlagswasser und Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe),
- die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, oder des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, oder der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,
- die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, oder der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,
- die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
- die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,
- die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
- die Kosten der Gartenpflege,
- die Kosten der Beleuchtung (z. B. Außenbeleuchtung, Beleuchtung für Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume),
- die Kosten der Schornsteinreinigung,
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- die Kosten für den Hauswart,
- die Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, oder des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage,
- die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
- sonstige Betriebskosten (Betriebskosten von Nebengebäuden, Anlagen und Einrichtungen, die unter den o.g. Punkten nicht genannt sind).

Betriebskosten bzw. -gebühren sind im Regelfall monatlich umzulegen.
Keine mit der Unterkunft verbundenen Nebenkosten sind u.a.:

- Umlage für die Hausverwaltung (Verwaltungskosten),
- Kosten der Heizung, Heizumlagen (in § 22 SGB II als eigenständiger Bestandteil des notwendigen Lebensunterhaltes genannt),
- Haushaltsenergie im Sinne der Kochfeuerung, wie elektrischer Strom, Gas oder feste Brennstoffe für die Zubereitung von Speisen und Getränken (werden pauschal mit dem Regelsatz abgegolten),
- Haushaltsenergie, die nicht der Kochfeuerung dient, wie Beleuchtung, Warmwasserbereitung für die Körperpflege, Reinigung des Hausrates sowie der Betrieb elektrischer Geräte (z. B. Bügeleisen, Staubsauger, Radio, Fernsehgerät, Kühlschrank, Waschmaschine, Elektroherd, Elektrorasierer),
- Kosten einer Garage sind in der Regel nicht als Kosten der Unterkunft anzuerkennen; eine Ausnahme gilt dann, wenn die Wohnung nicht ohne Garage anzumieten ist und die Kosten der Unterkunft inklusive der Garagenmiete sich noch im angemessenen

Rahmen befinden (siehe auch unter II. 6.). Sind die Kosten für eine Garage oder einen Stellplatz nicht explizit ausgewiesen, ist pauschal ein Betrag von 30,00 € anzusetzen.

- Betreuungspauschalen für die Anmietung von Wohnungen, wie sie vor allem bei Wohnungen für Senioren, aber auch für behinderte Menschen anzutreffen sind, sind in der Regel nicht als Kosten der Unterkunft anzuerkennen; eine Ausnahme gilt dann, wenn es sich um eine zwingende Verpflichtung aus dem Mietvertrag handelt, die zudem als Auflage im Bescheid an den Vermieter über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus enthalten ist und die Kosten der Unterkunft inkl. dieser Betreuungspauschale sich noch im angemessenen Rahmen befinden.
- Rundfunkbeitrag (ehemals GEZ-Gebühren) für Betriebsstätten.
- Weitere Einzelheiten zu den Nebenkosten ergeben sich aus der Betriebskostenverordnung.

Die kalten Betriebskosten sind in angemessener Höhe zu übernehmen, soweit sie nicht im Regelbedarf enthalten sind. Dabei ist zu beachten, ob die Betriebskosten mietvertraglich zur Disposition des Hilfebedürftigen stehen und ob sie wegen verbrauchsunabhängiger Erhebung seinem Einfluss entzogen sind.

Liegen konkrete Anhaltspunkte für unwirtschaftliches Verhalten vor, ist die hilfebedürftige Person innerhalb einer angemessenen Frist zur Verhaltenskorrektur aufzufordern. Daran kann sich ein Kostensenkungsverfahren anschließen.

II. 11. Angemessenheit der warmen Nebenkosten

Allgemeines

Der Anspruch auf Heizkosten gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II besteht zunächst jeweils in Höhe der konkret individuell geltend gemachten Aufwendungen (tatsächliche Kosten), soweit sie angemessen sind. Im Rahmen der Angemessenheitsprüfung ist ausschließlich der Energieverbrauch heranzuziehen (siehe: I. 9.).

Die erforderlichen Daten sind der Heizkostenabrechnung des Vermieters bzw. des Energie- oder Fernwärmeversorgungsunternehmen zu entnehmen. Zu den Heizkosten gehören neben den tatsächlichen Kosten für die Heizenergie auch die

- Grund- und Zählergebühren,
- die mietrechtlich geschuldeten Kosten für Wartung und Instandhaltung und
- die Kosten für Betriebsstrom der Heizanlage.

Auch die nach Ende der Heizperiode fällige Nachzahlung wird von den Heizungskosten erfasst.

Betriebs- und Heizkostennachforderungen des Vermieters gehören als einmalig geschuldete Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat. Sie wandeln sich auch durch nicht fristgerechte Begleichung nicht in Schulden i. S. d. § 22 Abs. 8 SGB II um (siehe zu Übernahme von Mietschulden: II. 14.).[65]

Rückzahlungen und Guthaben mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gem. § 22 Abs. 3 SGB II nach dem Monat der Rückzahlung oder Gutschrift.

Ebenso wie bei den Unterkunftskosten, sind aus der Kostenabrechnung solche Rechnungsposten abzuziehen, die bereits von der Regelleistung gedeckt sind.

[65] BSG, Urteil vom 22.03.2010, Az.: B 4 AS 62/09 R.

Rückzahlungen oder Guthaben müssen auch insoweit bei der Anrechnung auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung außer Betracht bleiben, als sie (z. B. wegen Unangemessenheit) von der leistungsberechtigten Person selbst übernommen worden sind.[66]

Zünd- und Pumpstrom zum Betrieb der Heizungsanlage

Die Betriebskosten für den Betrieb der Heizungsanlage (Zünd- und Pumpstrom) sind als Teil der Kosten der Heizung berücksichtigungsfähig.[67] Dies gilt z. B. für den Fall, dass der Leistungsberechtigte eine eigene Gasetagenheizung besitzt oder über Hauseigentum mit einer eigenen Heizungsanlage verfügt. Die Kosten für den Betriebsstrom werden mit 5 % der Brennstoffkosten bemessen.[68]

Zünd- und Pumpstrom ist bei der Prüfung der Angemessenheit zu berücksichtigen, da sich Zünd- und Pumpstrom auf der einen Seite als tatsächliche Ausgabe auswirkt, welche der Mieter durch den im Regelsatz enthaltenen Posten für Haushaltsstrom, zum Betrieb der Heizungsanlage, erbringt. Auf der anderen Seite ist aus Gesichtspunkten der Gleichbehandlung gegenüber Mietern, bei welchen sich die Kosten des Betriebes der Heizungsanlage als Nebenkosten (§ 2 Nr. 4a BetrKV) niederschlagen, eine Erhöhung der angemessenen Aufwendungen nicht angezeigt.

Unerheblich ist, ob die Heizkosten dabei einmalig oder regelmäßig anfallen. Werden monatliche Heizkostenabschläge erbracht, ist ein Zuschlag für Pump- und Zündstrom ebenfalls monatlich zu gewähren. Erfolgt einmal im Jahr die Befüllung des Heiztanks, wird der Zuschlag auch nur einmalig zur angemessenen Rechnungssumme gewährt. Aufgrund der prozentualen Festlegung des Zuschlages ergibt sich hierdurch auch keine Benachteiligung.

Die Übernahme erfolgt somit nicht pauschal bei jedem Fall, sondern ist im Einzelfall zu prüfen und entsprechend zu dokumentieren.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Rückzahlung und Guthaben –

siehe II. 13.

Laufende monatliche Heizkosten

Im Regelfall haben die Leistungsberechtigten monatliche Abschläge an den Energieversorger oder Vermieter zu leisten, für die sodann der Leistungsträger leistungspflichtig wird. Dabei gilt grundsätzlich die Vermutung der Angemessenheit der monatlichen Vorauszahlungen. Unter die tatsächlichen Aufwendungen im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II fallen die Vorauszahlungen damit auch während der Monate, in denen eine Beheizung der Unterkunft tatsächlich nicht erforderlich ist.[69]

Zu beachten ist hierbei, dass Abschlagszahlungen regelmäßig durch den Energieversorger lediglich für den jeweiligen Abrechnungszeitraum gefordert werden und nicht fortlaufend. Daher kann sich eine Gewährung von Vorauszahlungen alleine nach den geforderten Fälligkeiten des Versorgers richten.

Zwar ist davon auszugehen, dass auch über den Abrechnungszeitraum hinaus Abschläge anfallen, doch sieht das SGB II in keinem Bereich ein Vermutungstatbestandsmerkmal für bedarfsauslösende Leistungen, insbesondere im Zuge der Kosten der Unterkunft und Heizung, vor. Gerade hier ist auf die tatsächlichen Kosten abzustellen. **Ohne Bekanntwerden der aktuellen Abschlagszahlungen kann ein tatsächlicher Bedarf nicht zweifelsfrei der Höhe nach im Monatsprinzip bestimmt werden.** Auch sieht § 22 Abs. 1 SGB II keine prognostizierten Bedarfe vor, welche eine Weitergewährung von Abschlägen ohne vorherigen

[66] Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 136.
[67] BSG, Urteil vom 07.07.2011, Az.: B 14 AS 51/10 R
[68] LSG Niedersachsen vom 10.07.2012, Az.: L 7 AS 988/11
[69] BSG, Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 7b AS 40/06 R.

Nachweis einer tatsächlichen Fälligkeit rechtfertigen würde. Insbesondere für den Fall eines Versorgerwechsels stellen sich bei einer Weitergewährung „ins Blaue hinein“ weitere Problematiken der Rückabwicklung unter Berücksichtigung von Verschuldenstatbeständen ein.

Sollte die Höhe von Abschlagszahlungen eines neuen Abrechnungszeitraumes nicht bekannt sein, da eine Schlussabrechnung des Energieversorgers im Zuge der Mitwirkungspflichten nicht vorgelegt wurde, schließt dies insbesondere eine Verpflichtung zur Amtsermittlung nach § 20 SGB X, zur existenziellen Bedarfsdeckung, nicht aus, damit keine Unterbrechung in der Abschlagszahlung erfolgt.

Beschaffung von Heizmaterial

Müssen sich die Leistungsberechtigten das Heizmaterial (z. B. bei der Lieferung von Heizöl, Kohle, Pellets oder Holz) selbst beschaffen, erhalten sie keine monatliche Abschlagszahlung. Die Kosten für das Heizmaterial werden grundsätzlich nur im Monat der Beschaffung als Bedarf berücksichtigt.

Zu beachten ist dabei, dass aktuell ein notwendiger Bedarf bestehen muss.[70] Wurde das Heizmaterial bereits vor dem aktuellen Bewilligungszeitraum beschafft, wird dem Leistungsberechtigten hier keine Art Aufwendungsersatz gewährt.[71] Soweit für den Kauf noch Ratenzahlungen zu leisten sind, kommt allenfalls eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II (§ 36 SGB XII) in Betracht. Ein Anspruch entsteht erst, wenn das vorhandene Material verbraucht ist oder sich dem Ende zuneigt.

Die Beschaffung des Heizmaterials soll den künftigen Heizbedarf decken. Eine mehrmonatige Bevorratung ist möglich und aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll. Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts sollen für zwölf Monate bzw. bei Ausnahmen bis zu sechs Monate bewilligt werden. Vor diesem Hintergrund sollte bei der angemessenen Menge des Heizmaterials auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abgestellt werden. Der Zeitraum für den angenommenen Heizmaterialbedarf sollte mit dem Bewilligungszeitraum in der Regel deckungsgleich sein. Eine weitergehende "Bevorratung" kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II-Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist.[72] Auch wenn die gewährten Leistungen für das Heizmaterial zu gering sind, um damit wirtschaftlich Brennstoffe zu kaufen, empfiehlt sich eine Gewährung über den Bewilligungszeitraum hinaus. Es besteht allerdings kein Anspruch bei Beschaffung vor Entstehen des Leistungsanspruches.[73]

Bewilligt wird in der Regel maximal das jeweilige Produkt als angemessener Betrag das sich aus der in diesem Konzept festgelegten angemessenen Heizenergieverbrauchs nach dem Bundesweiten Heizspiegel multipliziert mit der Anzahl der Monate für die das Heizmaterial bewilligt werden soll ergibt.

Einmalige Kosten für die Beschaffung von Heizmaterial sind als aktueller Bedarf im Monat der Fälligkeit gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II auch dann zu übernehmen, wenn durch die Bevorratung mit Heizmaterial allein im Monat der Beschaffung Hilfebedürftigkeit entsteht.
Eine Rechtsgrundlage zur Verteilung eines in einem bestimmten Monat anfallenden Bedarfs für Heizmaterial, das für einen längeren Zeitraum gekauft worden ist, enthält das SGB II nicht.[74]

Für das Jahr 2023 wird hier auf die Sonderregelung des § 37 Absatz 2 Satz 3 u. 4 SGB II verwiesen, wonach bis 31.12.2023 ein Antrag auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für einen einzelnen Monat, in dem aus Jahresabrechnungen von

[70] BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 8/06 R.
[71] BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 40/06 R; BSG, Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 11b AS 39/06 R.
[72] BSG, Urteil vom 06.05.2007, Az. B 7b AS 40/06 R
[73] BSG, Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 11b AS 39/06 R.
[74] BSG, Urteil vom 08.05.2019, AZ.: B 14 AS 20/18 R

Heizenergiekosten oder aus der angemessenen Bevorratung mit Heizmitteln resultierende Aufwendungen für die Heizung fällig sind, wenn er bis zum Ablauf des dritten Monats nach dem Fälligkeitsmonat gestellt wird, auf den Ersten des Fälligkeitsmonats zurückwirkt.

Zusätzliche Brennstoffbeihilfen können im Ausnahmefall bei nachgewiesener zweckentsprechender Verwendung der bereits gezahlten Leistungen gewährt werden, wenn die Besonderheit des Einzelfalles dies erfordert.

Grundsätzlich ist der noch vorhandene Brennstoffvorrat durch den Antragstellenden in geeigneter Weise nachzuweisen, mindestens bei Neuanträgen und erstmaligen Anträgen auf einmalige Brennstoffhilfen.

Einmalige Heizkosten gehören zu den laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II, d. h. es ist kein Bescheid über eine einmalige Beihilfe, sondern ein Änderungsbescheid für den Monat der Gewährung zu erteilen (wie auch bei Nebenkostennachzahlungen bzw. -guthaben). Die Auszahlung kann entweder an den Leistungsberechtigten oder unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 7 SGB II an den Heizmittellieferanten erfolgen.

Wenn ein erwerbsfähiger Leistungsberechtigter noch über ausreichend Heizmittel (z. B. Brennholz) verfügt, dann besteht kein Bedarf für die Beschaffung von Heizmaterial gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II.
Ein Bedarf an neuen Heizmitteln entsteht erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum (§ 41 SGB II) kein Brennmaterial mehr vorhanden ist. Ein gebundener Anspruch kann lediglich in Bezug auf den aktuellen Bedarf geltend gemacht werden.

Dies gilt gerade in dem Fall, wenn kein Anhaltspunkt dafür besteht, über welche Brennholzvorräte der Antragsteller noch verfügt und welches Holz von ihm mit den bislang entsprechend § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II bewilligten Mitteln tatsächlich erworben wurde. Zwar ist eine mehrmonatige Bevorratung mit Heizmaterial noch nicht als systemwidrig zu qualifizieren, eine weitergehende Bevorratung aber nur dann als sinnvoll aufzufassen, wenn ein Andauern des Sozialleistungsbezugs als hinreichend wahrscheinlich und eine solche Bevorratung auch als wirtschaftlich eingeschätzt werden kann.

Besondere Bedeutung hat hier der Aspekt, wenn der Antragsteller – trotz einer entsprechenden Aufforderung des Jobcenters – keine aussagekräftigen Belege über den Umfang und die Kosten seiner tatsächlichen Brennholzbeschaffungen beibringt.[75]

Die Wirtschaftlichkeit des Brennstoffpreises ist durch mindestens drei Vergleichsangebote nachzuweisen.

Auch bei der Beheizung mit Strom ist als Bedarf der konkrete Verbrauch nachzuweisen. Der Verbrauchsnachweis erfolgt über einen geeichten Stromzähler. Ist kein gesonderter Zähler vorhanden ist der Anteil für Heizung zu schätzen. Bei der Schätzung sind die in den Regelbedarfen enthaltenen Anteile für Haushaltsstrom und die Mehrbedarfe für Warmwasser zu berücksichtigen.[76]

Eklatant kostspieliges oder unwirtschaftliches Heizen ist auch vom Grundsicherungsträger nicht zu finanzieren. Anhaltspunkte für ein unangemessenes Heizen ergeben sich aus einem Heizenergieverbrauch, der nach dem Bundesweiten Heizspiegel als zu hoch eingestuft wird.

Faktoren für die Höhe des Heizenergieverbrauches

75 LSG SH, Beschluss v. 26.06.2019 – L 3 AS 66/18
76 LSG BW Urteil v. 02.03.2011, Az.: L 2 SO 4920/09 und BSG Urteil v. 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08

Neben der Betrachtung der Einstufung nach dem Bundesweiten Heizspiegel, sind bei der Prüfung der Angemessenheit beispielsweise folgende Punkte zu beachten:[77]

- Bauzustand der Wohnung,
- Lage der Wohnung im Haus (z. B. Anzahl der Außenwände),
- Geschosshöhe,
- Wärmeisolierung des Gebäudes und der Fenster,
- Wirkungsgrad und Wartungszustand der Heizungsanlage,
- Meteorologische Daten (Zahl der Heiztage, absolute Außentemperaturen),
- ggf. erhöhter Heizbedarf für bestimmte Personengruppen (Alter, Behinderung, Kleinkinder),
- im Vergleich mit Verbrauchsdaten von erwerbstätigen Personen ist ggf. der längere Wohnungsaufenthalt von Leistungsempfängern (tagsüber) zu beachten.

Vorliegen eines zu hohen Heizenergieverbrauches nach dem Bundesweiten Heizspiegel

Bei Vorliegen eines zu hohen Heizenergieverbrauches nach dem Bundesweiten Heizspiegel ist eine **Prüfung im Einzelfall** vorzunehmen.

Dabei gilt zwar grundsätzlich der Amtsermittlungsgrundsatz; es wird jedoch vom erwerbsfähigen Hilfebedürftigen eine Mitwirkung dahingehend verlangt werden können, besondere Umstände, die zu einem erhöhten Heizkostenbedarf geführt haben, vorzutragen.

Als mögliche Gründe für ein im Einzelfall „angemessenes“ Vorliegen eines zu hohen Heizenergieverbrauches nach dem Bundesweiten Heizspiegel kommen beispielhaft in Betracht:

- persönliche Gründe (Macht der Leistungsempfänger persönliche Faktoren für einen erhöhten Heizbedarf geltend, sind diese durch amtsärztliche Feststellungen zu belegen.)
  - Krankheit oder Behinderung (ggf. ist ein Attest zu verlangen oder eine ärztliche Begutachtung zu veranlassen),
  - ggf. pflegebedürftige Personen.
- bauliche/sonstige Gründe
  - Außergewöhnliche Umstände (Lage der Wohnung im Gebäude, unbeheizte Nachbarwohnungen, mangelhafte Dämmung o. ä.),
  - ~~Außergewöhnliche, unvorhersehbare Preisausschläge bei Energiekosten,~~
  - Besondere Witterungsumstände.
  - Nachtspeicheröfen

Macht der Leistungsempfänger wohnungsbedingte Faktoren für einen erhöhten Heizbedarf geltend, sind diese zu überprüfen.

Einmalleistungen ohne laufenden Leistungsbezug nach dem SGB II

Bei Antragstellern, die nicht laufend Leistungen nach dem SGB II beziehen, ist zu prüfen, ob sie durch die einmalige Beschaffung von Heizmaterial im Monat der Beschaffung hilfebedürftig werden. Nur wenn dies der Fall ist, kommt die Übernahme der Heizkosten durch den Grundsicherungsträger – dann auch als einmaliger Betrag - in Betracht.

[77] a.A.: LSG NRW, Urteil vom 14.05.2012, Az.: L 19 AS 2007/11.

~~Es ist zu prüfen, ob unter Berechnung der monatlich umgelegten Heizkosten Hilfebedürftigkeit vorliegt. Nur wenn dies der Fall ist, kommt die Übernahme der Heizkosten durch den Grundsicherungsträger –dann auch als einmaliger Betrag- in Betracht. Steht jemand wegen des vorhandenen Einkommens und damit fehlender Hilfebedürftigkeit nicht im Leistungsbezug, kann allein durch den Bezug von Heizmaterial in größeren Zeitabständen keine Hilfebedürftigkeit herbeigeführt werden, wenn bei monatlicher Umrechnung auf den Bedarf der Betreffende in der Lage wäre, mit dem vorhandenen Einkommen diese Kosten zu decken. In derartigen Fällen ist es dem Betroffenen zumutbar, die Heizkosten aus Ansparungen zu tätigen.~~

~~**Beispiel (Einzelperson):**~~

~~Bedarf (Regelleistung + KdU) : 599,00 € (keine laufenden Heizkosten)~~

~~Einkommen (bereinigt): 650,00 €~~

~~kein Anspruch auf lfd. Leistungen~~

~~Fiktive Berechnung, gleicher Sachverhalt, bereinigtes Einkommen 650,- €, der Leistungsempfänger muss einmalig 480,00 € (480,00 €/12 = 40,00 € mtl.) an Heizkosten aufwenden.~~

~~Bedarf (Regelleistung + KdU)~~	~~599,00 €~~
~~+ Heizkosten mtl.~~	~~40,00 €~~
~~neuer Gesamtbedarf~~	~~639,00 €~~
~~Einkommen (bereinigt)~~	~~650,00 €~~

~~kein Anspruch auf einmalige Heizkostenbeihilfe~~

~~Fiktive Berechnung, gleicher Sachverhalt, einmalige Heizkosten 960,00 € (960,00 €/ 12 = 80,00 € mtl.)~~

~~Bedarf (Nettokalt)~~	~~599,00 €~~
~~+ Heizkosten mtl.~~	~~80,00 €~~
~~neuer Gesamtbedarf~~	~~679,00 €~~
~~Einkommen (bereinigt)~~	~~650,00 €~~
~~fiktiver (möglicher) Leistungsanspruch~~	~~29,00 €~~

~~Anspruch auf einmalige Heizkostenbeihilfe (12 Mon. x 29,00 €= 348,00 €)~~

~~Durch diese Vorgehensweise wird eine Gleichbehandlung mit den Fällen, bei denen eine monatliche Abschlagszahlung berücksichtigt wird, erreicht, was nicht der Fall wäre, wenn der Heizungsbedarf nur im Monat der Antragstellung berücksichtigt werden würde. Insoweit ist bei einmaligen Heizkosten und Betriebskostennachzahlungen von Personen, die sich nicht im laufenden Leistungsbezug befinden, so zu verfahren.~~

Hinweis – einmalige Leistungen nach § 22 SGB II und Bezug von Wohngeld:

In den Fällen, in denen kein laufender Leistungsbezug vorliegt und die Grenze zur Hilfebedürftigkeit nur knapp überschritten wird, beziehen die Antragsteller regelmäßig Leistungen nach dem Wohngeldgesetz. Generell schließen sich Leistungen nach dem SGB II und Wohngeldgesetz aus. Aber mit Erlass des BMVBW vom 18.11.2005 wurde festgelegt, dass grundsätzlich einmalige Transferleistungen dann nicht zum Ausschluss vom Wohngeld bzw. zur Unwirksamkeit einer Wohngeldbewilligung führen, wenn diese Leistung lediglich für

einen Monat zum Ausschluss vom Wohngeld bzw. zur Unwirksamkeit der Bewilligung führen würde.

Grundsätzlich einmalige Transferleistungen sind insoweit unter anderem Leistungen für Betriebskostennachzahlungen sowie Brennstoffe für eine zukünftige Heizperiode. Demnach kann der einmalige Zuschuss zur Betriebskostennachzahlung/Beschaffung von Heizmaterial parallel zur laufenden Wohngeldgewährung erfolgen.

Mehrbedarf für die Warmwasserbereitung gem. § 21 Abs. 7 SGB II

Gemäß § 20 Abs. 1 SGB II in der seit dem 01.01.2011 geltenden Fassung gehören die Bedarfe für die Bereitung von Warmwasser nicht mehr zum Regelbedarf. Anstelle des bis zu diesem Zeitpunkt im Regelbedarf enthaltenen Anteils für die Bereitung von Warmwasser wurde ein eigenständiger Mehrbedarf in § 21 Abs. 7 SGB II aufgenommen, soweit Warmwasser durch die in der Unterkunft installierte Vorrichtung erzeugt wird (dezentrale Wassererzeugung) und deshalb keine Bedarfe für zentral bereitgestelltes Warmwasser nach § 22 SGB II anerkannt werden.

Damit soll eine Ungleichbehandlung von Leistungsberechtigten mit zentraler und dezentraler Warmwasserbereitung verhindert werden.

Bei dezentraler Warmwassererzeugung ist – anders als bei einer einheitlichen Bereitstellung der Energie für Heizung und Warmwasser – die vom Gesetzgeber nunmehr regelmäßig vorgesehene Übernahme der tatsächlich anfallenden und angemessenen Kosten hierfür gemeinsam mit den übrigen Kosten für die Heizung als Mietnebenkosten nach § 22 SGB II nicht möglich.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Kosten für die zentrale Bereitung von Warmwasser um Bedarfe der Unterkunft und Heizung und bei den Kosten der dezentralen Bereitung von Warmwasser um einen nicht zu den Unterkunftskosten zu zählenden und damit nicht durch die Kreise und kreisfreien Städte zu finanzierenden Mehrbedarf handelt.

Es wird daher auf die fachlichen Hinweise der Bundesagentur für Arbeit zu § 21 Abs. 7 SGB II verwiesen.

Im Einzelnen ergibt sich aus § 21 Abs. 7 SGB II / § 30 Abs. 7 SGB XII ein Mehrbedarf für dezentrale Warmwasserversorgung in folgender Höhe:

01.01.2023 – 31.12.2023:	
Regelbedarfsstufe I (502,00 EUR):	11,55 EUR
Regelbedarfsstufe II (451,00 EUR):	10,37 EUR
Regelbedarfsstufe III (402,00 EUR):	9,25 EUR
Regelbedarfsstufe IV (420,00 EUR):	5,88 EUR
Regelbedarfsstufe V (348,00 EUR):	4,18 EUR
Regelbedarfsstufe VI (318,00 EUR):	2,54 EUR

II. 12. Betriebskostenabrechnung

Bei Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist immer auf den Zeitpunkt abzustellen, zu dem der tatsächliche Bedarf besteht.

Beispiel:

(a) Eine Person bezieht seit dem 01.02.2019 Arbeitslosengeld II-Leistungen. Am 10.02.2019 erhält sie eine Betriebskostennachzahlung aus dem Zeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018 des Jahres 2018, in dem kein Leistungsbezug stattgefunden hatte.

(b) Eine Person bezog im Zeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018 Arbeitslosengeld II-Leistungen. Zum 01.01.2019 schied die Person aus dem Leistungsbezug aus. Am 15.01.2019 erhält sie eine Betriebskostennachzahlung für den Zeitraum 2018.

Lösung:

Im Beispielsfall (a) muss der Leistungsträger auch diesen Bedarf übernehmen, da er im Februar 2019 und damit im Bewilligungszeitraum tatsächlich angefallen ist. Dass die Forderung für eine Leistung ist, die zu einer Zeit entstanden ist, in dem kein Arbeitslosengeld II-Bezug stattfand, ist unerheblich.[78] Entsprechendes gilt für die Nachzahlungsverpflichtung im Rahmen einer Heizkostenabrechnung.[79]

Im Beispielsfall (b) muss der Grundsicherungsträger für die Nachzahlung eine Einzelfallprüfung vornehmen. Der Bedarf ergibt sich zwar aus einem Zeitraum in dem Leistungen nach dem SGB II bezogen wurden. Die Fälligkeit trat jedoch erst nach Ende des Leistungsbezuges ein. Das Einreichen der Betriebskotenabrechnung ist als Antrag für Januar 2019 zu werten. Es ist zu prüfen, ob der Antragsteller in diesem Monat durch die Abrechnung bedürftig ist oder nicht.

Im Rahmen des SGB XII muss im Beispielsfall (b) der Grundsicherungsträger den Bedarf für die Nachzahlung der Betriebskosten nicht übernehmen. Der Bedarf ergibt sich zwar aus einem Zeitraum, in dem Leistungen nach dem SGB XII bezogen wurden. Die Fälligkeit trat jedoch erst nach Ende des Leistungsbezuges ein. Ein Anspruch auf Kostenübernahme besteht damit grundsätzlich nicht.

Eine Nachzahlungsforderung innerhalb des Angemessenheitsrahmens der Bruttokaltmiete (kalte Betriebskosten) bzw. unterhalb des Vorliegen eines zu hohen Heizenergieverbrauches nach dem Bundesweiten Heizspiegel ist im Fälligkeitsmonat als Bedarf anzusehen.[80] Zu beachten ist jedoch, dass die Kosten für den Haushaltsstrom in den Regelleistungen enthalten und daher entsprechend in Abzug zu bringen sind.

Im Fall einer notwendigen Nachzahlung von Betriebskosten übernimmt der Leistungsträger den Nachforderungsbetrag in tatsächlicher Höhe. Berechtigte Nebenkostenforderungen des Vermieters stellen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit einen zu berücksichtigenden Bedarf dar. Der Vermieter verliert nach Versäumung der zwölfmonatigen Abrechnungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB grundsätzlich seinen Nachzahlungsanspruch.[81] Macht der Vermieter die Nachzahlung erst nach dieser Frist gegenüber dem Mieter geltend, ist dieser (und damit auch der Grundsicherungsträger) nicht mehr zur Nachzahlung verpflichtet.

Sind die kalten Betriebskosten unangemessen hoch und können durch Verrechnung innerhalb der Bruttokaltmiete nicht mehr ausgeglichen werden, bzw. liegt gemäß des Bundesweiten Heizspiegels ein zu hoher Heizenergieverbrauch vor, kann der Leistungsträger diesbezüglich nach Prüfung des kompletten Sachverhaltes ggf. das Kostensenkungsverfahren einleiten. Zu unterscheiden ist hier, ob bereits seit längerem bekannt ist, dass die Bedarfe für die Unterkunft und / oder Heizung nicht angemessen sind bzw. der Heizenergieverbrauch gemäß des

[78] BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 121/10 R.
[79] LSG NRW, Urteil vom 22.01.2009, Az.: L 7 AS 44/08
[80] BSG, Urteil vom 06.04.2011, Az.: B 4 AS 12/10 R
[81] LSG NRW, Urteil vom 24.08.2009, Az.: L 20 AS 18/09.

Bundesweiten Heizspiegels zu hoch ist. In diesen Fällen kann das Kostensenkungsverfahren erst nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes eingeleitet werden.

Sofern die kalten Betriebskosten erst durch die Vorlage der Betriebskostenabrechnung unangemessen werden bzw. der Heizenergieverbrauch gemäß des Bundesweiten Heizspiegels nach Vorlage der Betriebskostenabrechnung der zu hoch ist, kann auch im laufenden Bewilligungszeitraum ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden. **Zu beachten ist dann unbedingt, dass vor tatsächlicher Absenkung eine Anhörung nach § 24 SGB X zu versenden ist.**

Die Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bedeutet für Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, dass hieraus resultierende Nachzahlungen in Fällen unangemessener Bruttokaltmiete bzw. eines zu hohen Heizenergieverbrauchs gemäß des Bundesweiten Heizspiegels, in denen ein Kostensenkungsverfahren bisher lediglich eingeleitet wurde, in vollem Umfang berücksichtigungsfähig sind, sofern die tatsächlich entstandenen Aufwendungen innerhalb der Kostensenkungsfrist in Rechnung gestellt und auch fällig werden.

Für die Leistungsgewährung ist zu beachten, dass im Falle einer Betriebs- oder Heizkostenabrechnung während eines laufenden Leistungsbezuges eine gesonderte Antragstellung zur Übernahme der Kosten nicht erforderlich ist. Der Grundsicherungsträger hat von Amts wegen über die Gewährung der Leistungen zu entscheiden, soweit er Kenntnis von der Abrechnung erlangt.

Voraussetzung der Übernahme einer Betriebskostennachzahlung nach § 22 Abs. 1 SGB II ist, dass die mietvertraglich geschuldeten Betriebskostenvorauszahlungen regelmäßig und vollständig gezahlt worden sind. Bezüglich ihrer Berücksichtigung gelten die Ausführungen zu den Heizkostenabrechnungen entsprechend (siehe II. 13.)

Soweit eine Nachzahlung jedoch daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht vollständig erbracht worden sind, ist der Nachzahlungsbetrag den Mietschulden zuzurechnen.
Wurden die Vorauszahlungen regelmäßig gezahlt, wird der Anspruch des Vermieters auf Zahlung der Betriebskosten erst mit Zugang der jährlichen Betriebskostenabrechnung bei dem Mieter fällig. Eine Nachforderung wandelt sich durch nicht fristgerechte Begleichung nicht in Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II um.

Ergibt sich aus der Betriebskostenabrechnung eine Forderung und ergibt die weitere Prüfung, dass die übernommenen Abschläge nicht vollständig weitergeleitet wurden, so ist zunächst die Forderung wie oben beschrieben zu übernehmen. Anschließend sind Erstattungen nach § 34 SGB II hinsichtlich des Abrechnungszeitraumes zu prüfen (siehe Prüfschema unter Anlage 4.).

Die Übernahme einer Nachzahlung setzt nicht zwingend voraus, dass zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II gegeben ist. Dies spielt nur dann eine Rolle, wenn die Übernahme einer Nachzahlung einer nicht mehr bewohnten Unterkunft begehrt wird (siehe Beispielfall b).

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Hilfebedürftigkeit bei Fälligkeit –

Im Gegensatz zum SGB II ist im SGB XII für die Übernahme einer Nachzahlung Voraussetzung, dass zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Abrechnung Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB XII gegeben ist. (siehe Beispielsfall b)

Im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen des Jahres 2022, die die Heizkosten umfassen, und bei denen durch die Leistungsbeziehenden die Heizabschläge für den Dezember 2022

nicht an die Vermieter bzw. Energieversorger weitergeleitet wurden, sind die Sonderregelungen des § 11 Erdgas-Wärme-Soforthilfe-Gesetzes zu berücksichtigen.

Übernahme von Betriebskostennachforderungen bei Zuständigkeitswechsel
Generell entscheidet der Träger, der zum Zeitpunkt des Eingangs der Abrechnung beim Mieter zuständig ist (=Zuzugskommune), über die Kostenübernahme.
Die Betriebskostennachforderung übernimmt die Zuzugskommune. Voraussetzung ist, dass der Hilfebedürftige zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Betriebskostennachforderung hilfebedürftig ist.

Übernahme von Betriebskostennachforderungen für eine nicht mehr bewohnte Wohnung
Grundsätzlich sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nur die angemessenen, tatsächlichen Aufwendungen für die aktuell bewohnte Wohnung zu übernehmen, weil nur dies der Sicherung der Unterkunft dient. Nicht bezahlte Aufwendungen für frühere Wohnungen sind Schulden; diese werden nur ausnahmsweise übernommen (§ 22 Abs. 8 SGB II).

Eine Betriebskostennachzahlung für eine nicht mehr bewohnte Unterkunft ist nur dann als aktueller Bedarf im Fälligkeitsmonat zu berücksichtigen, wenn

1. der Leistungsberechtigte im Zeitpunkt der tatsächlichen Entstehung der Kosten im Leistungsbezug stand,
2. der Leistungsberechtigte im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung noch im Leistungsbezug steht,
3. keine anderweitige Bedarfsdeckung eingetreten ist **UND**
4. der Aufgabe der Wohnung durch den Sozialhilfeträger zugestimmt wurde bzw. hätte zugestimmt werden müssen.[82] oder in Erfüllung einer Kostensenkungsobliegenheit gegenüber dem Leistungsträger[83] erfolgte.

II. 13. Rückzahlungen und Guthaben gem. § 22 Abs. 3 SGB II

Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten der Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht (§ 22 Abs. 3 SGB II).

Sinn und Zweck der Vorschrift ist es, die Anrechnung der Rückzahlungen und Guthaben über die Vorschriften zur Einkommensberücksichtigung (§§ 11 ff. SGB II) zu vermeiden. Denn würden die Beträge als Einnahmen nach § 11 SGB II berücksichtigt, müssten sie primär auf Leistungen des Jobcenters angerechnet werden, obwohl die überzahlten Beträge von den kommunalen Trägern zuvor erbracht worden sind.[84]

Die Regelung des § 22 Abs. 3 SGB II ist auch anwendbar, wenn der Rückzahlungsbetrag nicht an die leistungsberechtigte Person ausbezahlt wird, weil dieser z. B. mit ihrer Miete des Folgemonats verrechnet wird.[85] Die tatsächliche (Aus-)Zahlung eines bestimmten Geldbetrages unmittelbar an die leistungsberechtigte Person ist weder nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 3 SGB II noch nach seiner Entstehungsgeschichte oder dem Sinn und Zweck bzw. dem gesetzlichen Kontext erforderlich, um eine Minderung des Leistungsanspruchs im nach dem Monat der Rückzahlung auszulösen.

[82] BSG 30.03.2017 - B 14 AS 13/16 R und BSG 13.07.2017 – B 4 AS 12/16 R
[83] BSG 25.06.2015 – B 14 AS 40/14 R
[84] BT-Drs. 16/1696.
[85] SG Dresden, Urteil vom 29.06.2010, Az.: S 40 AS 390/09.

Wird ein Guthaben vom Vermieter jedoch in voller Höhe gegen Mietrückstände aufgerechnet, so mindern sich die Aufwendungen für Unterkunftskosten nicht, wenn der Leistungsberechtigte das Guthaben aus Rechtsgründen nicht realisieren kann.[86]

Erfasst werden weiterhin nur solche Rückzahlungen und Guthaben, die unmittelbar dem Bereich der Bedarfe für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind. Dies sind insbesondere Positionen, die sich nach Abrechnung bei Heizkosten- und Betriebskostenvorauszahlungen ergeben.

Nicht erfasst sind damit:

- Rückzahlungen von Mietkautionen,
- Rückzahlungen oder Teile davon, die der Haushaltsenergie zuzuordnen sind,
- Anteile, die andere Regelbedarfe betreffen und bereits aus den Unterkunfts- und Heizkosten herausgerechnet werden mussten,
- Anteile, welche zwar zu den Kosten der Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die jedoch infolge von Sanktionen oder aufgrund von Unangemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten nicht bzw. nur teilweise gewährt wurden.

Die den Bedarf mindernde Anrechnung erfolgt erst auf die Aufwendungen, die einen Monat nach der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehen. Übersteigen die Rückzahlungen oder Guthaben die üblichen Aufwendungen, so kann der überschüssige Teil mit den Aufwendungen in den Folgemonaten verrechnet werden. Darüber hinaus können die Aufwendungen unabhängig von der Art der Aufwendungen, für die die Rückzahlung oder die Gutschrift erfolgt ist, gemindert werden. Das bedeutet, dass die gesamten Bedarfe für Unterkunft und Heizung mit einer erfolgten Rückzahlung bzw. Gutschrift verrechnet werden können.

Der Rückzahlungsbetrag ist somit von den Gesamtkosten der Bedarfe für Unterkunft und Heizung abzusetzen und nur insoweit anzurechnen, als die danach verbleibenden Aufwendungen den in der Leistungsbewilligung festgelegten Bedarf unterschreiten.[87]

Sollte ein Guthaben zur Auszahlung kommen, ist dies als Einnahmen zu werten und von den Kosten der Unterkunft abzusetzen, da ansonsten das Guthaben die Leistungen des Bundes verringert und nicht die tatsächlichen Unterkunftskosten.

Zur Problematik von Antragstellern, die sich nicht im laufenden Leistungsbezug nach dem SGB II befinden, siehe analog die Regelungen zur Übernahme von Einmalleistungen bei Heizkosten in gleichgelagerten Fällen (siehe II. 11.).

Mit der Formulierung im Gesetzestext „nach dem Monat“ ist lediglich der Beginn der Anrechnung, aber nicht die Dauer der Anrechnung bezeichnet. Im Falle der rechtzeitigen Kenntnis des Guthabens ist somit der entsprechende Bewilligungsbescheid nach § 48 Abs. 1 S. 1 SGB X für die Zukunft (teilweise) aufzuheben.

In den Fällen, in denen die Betriebs- und Heizkostenabrechnung nicht sofort, sondern erst einige Zeit nach der Gutschrift bzw. der Rückzahlung eingereicht wird, sind die Kosten der Unterkunft nach dem Monat der Rückzahlung bzw. Gutschrift zu mindern. Wird die Abrechnung zu spät eingereicht (z. B. erfolgt die Abrechnung im Juni, die Gutschrift im Juli und die Abrechnung wird im November vorgelegt), ist eine Anrechnung des Guthabens bzw. Rückzahlung nach dem Monat der Auszahlung nicht mehr möglich. Wird das Guthaben nicht rechtzeitig für eine Absetzung im Monat nach der Auszahlung bekannt, ist der Bewilligungsbescheid nach § 48 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 SGB X (Mitwirkungspflicht) für die Vergangenheit (teilweise) aufzuheben und ein Erstattungsanspruch nach § 50 SGB X geltend zu machen. Im Beispielsfall wäre dann für August rückwirkend teilweise aufzuheben. Rechtlich ist ansonsten keine andere Verfahrensweise zulässig. Bei fehlenden Einkommensangaben,

[86] BSG, Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 132/11 R.
[87] BSG, Urteil vom 22.03.2012, Az.: B 4 AS 139/11 R.

die vom erwerbsfähigen Leistungsberechtigten nicht zu verantworten sind (verschuldensunabhängig), greift § 48 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 SGB X (sofern eine vorläufige Bewilligung nach § 41a SGB II vorliegt, greifen §§ 48 und 50 SGB X nicht).

Der Rückzahlungsbetrag ist somit von den Gesamtkosten der Bedarfe für Unterkunft und Heizung abzusetzen und nur insoweit anzurechnen, als die danach verbleibenden Aufwendungen, den in der Leistungsbewilligung festgelegten Bedarf unterschreiten. [88]

Beispiel:

Aufwendungen (tatsächliche Kosten = Miete+ BK)	350,00 €
KdU-Leistungen (bewilligte angemessene = Miete+ BK)	320,00 €
Unangemessen (aus Regelleistung gezahlt)	30,00 €
Nebenkostenrückzahlung	180,00 €
Aufwendungen im Anrechnungsmonat	350,00 €
./. Nebenkostenrückzahlung	180,00 €
= geminderte Aufwendungen	170,00 €

KdU-Leistungen	320,00 €
./. geminderte Aufwendungen	170,00 €
Anzurechnen	150,00 €

Hat der erwerbsfähige Leistungsberechtigte einen Teil der kalten Nebenkosten (z. B. wegen Unangemessenheit) selbst aus dem Regelbedarf bestritten, so ist dieser Anteil nicht anzurechnen. Eine Anrechnung erfolgt dann nur im Verhältnis der von ihm selbst getragenen Nebenkosten zu den gesamten Nebenkosten.

Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft ist ähnlich zu verfahren. In diesem Fall hat eine Anrechnung nach Kopfteilen zu erfolgen. Dabei ist auf die Verhältnisse des jeweiligen Zeitpunktes in dem die Gutschrift erfolgt abzustellen. Entscheidend ist insoweit nicht, wie das Guthaben erwirtschaftet wurde, und für welche Zeit die Kosten angefallen sind, sondern allein die Verhältnisse im Zeitpunkt der Berücksichtigung.[89]

Bei der Aufhebung und Rückforderung von Leistungsbewilligungen ist das Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 45, 48 SGB X im Einzelnen sorgfältig zu prüfen. Insbesondere ist zu prüfen, ob auf Grund der Höhe des Guthabens die Bagatellgrenze nach § 40 Abs. 1 S. 3 SGB II zu beachten ist.

Die Leistungsberechtigten sind regelmäßig und zeitnah zur Vorlage ihrer Heiz- und Nebenkostenabrechnung aufzufordern.

Sind in den Betriebs- und Heizkostenguthaben auch Kosten der Haushaltsenergie (Warmwasser und Haushaltsstrom) enthalten, sind diese nach § 22 Abs. 3 Halbsatz 2 SGB II nicht zu berücksichtigen.

Werden Guthaben auf der einen Seite mit Nachzahlungen auf der anderen Seite vom Energieversorger miteinander verrechnet und ein Saldo aus beiden gebildet, so sind ausschließlich die unterkunftsbezogenen Aufwendungen zu betrachten.

Unzulässig sind Aufrechnungen von Guthaben mit Nachzahlungen nach § 394 BGB. In diesen Fällen sind die Kunden auf die entsprechende Unzulässigkeit hinzuweisen und rechtlich zu beraten.

Die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung können jedoch nur gemindert werden, wenn dem Leistungsberechtigten eine Rückzahlung oder ein Guthaben auch zufließt, über das er

[88] LSG NRW, Urteil vom 01.12.2009, Az.: L 1 AS 64/09.
[89] BSG, Urteil vom 22.03.2012, Az.: B 4 AS 139/11 R.

tatsächlich verfügen kann. Andernfalls besteht eine Bedarfsunterdeckung, die nicht zulässig ist.

Beispiele:

a. Mehrere Arten von Energie in einer Abrechnung (interne Verrechnung des Lieferanten):

- Gesamtguthaben 60 €

davon Heizkostenguthaben 40 € und Guthaben Haushaltsenergie 20 €
= Absetzung von 40 €

- Gesamtguthaben 60 €

davon Heizkostenguthaben 80€ und Nachzahlung Haushaltsenergie 20€
= Absetzung von 60 €

- Gesamtguthaben 60 €

davon Heizkostennachforderung 20€ und Guth. Haushaltsenergie 80€
= keine Absetzung des Guthabens aus Haushaltsenergie, Übernahme der Heizkostennachforderung von 20 €

- Gesamtnachforderung 60 €

davon Heizkostennachforderung 40 € und Nachforderung von Haushaltsenergie 20 €
= Übernahme der Heizkostennachforderung von 40 €

- Gesamtnachforderung 60 €

davon Heizkostennachforderung 80€ und Guth. Haushaltsenergie 20€
= Übernahme der Heizkostennachforderung von 80 €

- Gesamtnachforderung 60 €

davon Heizkostenguthaben 20€ und Nachforderung Haushaltsenergie 80€
= keine Absetzung des Heizkostenguthabens

b. Zweckwidrige Verwendung? – Der Leistungsträger hat im Abrechnungszeitraum mehr bewilligt und ausgezahlt, als sich aus der Abrechnung an Gesamtverbrauch ergibt:

- Zweckwidrige Verwendung durch den Leistungsberechtigten.
- Jedoch keine „fiktive“ Anrechnung nach § 22 Abs. 3 SGB II![90]
- Prüfung § 22 Abs. 7 Satz 2 u. 3 SGB II für die Zukunft

c. Verrechnung durch Vermieter mit den Unterkunftskosten des Folgemonats – der Folgemonate

- Regelfall des § 22 Abs. 3 SGB II

d. Verrechnung mit ausstehenden Mietzahlungen oder anderen Ansprüchen (z. B. Schadensersatz)

- errechnetes Guthaben stellt vom Grundsatz her Einkommen dar, jedoch ist eine Prüfung ob es sich um „bereite Mittel“ handelt notwendig

- Prüfung ob Verrechnung rechtmäßig erfolgt ist (Aufrechnungsverbot nach § 394 BGB) und falls nein Realisierungsmöglichkeit durch den Leistungsberechtigten prüfen[91]

Auch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Leistungsberechtigten ändert nichts daran, dass Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift

[90] BSG, Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 159/11 R
[91] BSG, Urteil vom 22.09.09, Az.: B 4 AS 8/09 R und vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R

entstehenden Aufwendungen mindern. Einkommen des Insolvenzschuldners, das bei der Deckung seines Bedarfs nach dem SGB II zu berücksichtigen ist, unterliegt nicht der Pfändung und Zwangsvollstreckung und wird daher auch nicht Teil der Insolvenzmasse.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Rückzahlung und Guthaben –

Rückzahlungen, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind (z. B. nach Endabrechnung bestehen Guthaben), sind nach § 82 SGB XII als Einkommen anzurechnen, sofern noch Hilfe gewährt wird.

Gem. § 82 Abs. 1 Satz 2 SGB XII sind Einkünfte aus Rückerstattungen, die auf Vorauszahlungen beruhen, die Leistungsberechtigte aus dem Regelsatz erbracht haben, kein Einkommen.

Rückzahlungen sind als andere Einkünfte im Sinne von § 8 Abs. 1 Satz 2 der VO zu § 82 SGB XII wie einmalige Einnahmen nach § 3 Abs. 3 S. 2 der VO zu behandeln. Danach sind sie von dem Monat an zu berücksichtigen, in dem sie anfallen.

Allerdings kann abweichend vom tatsächlichen Zufluss rechtlich ein anderer Zufluss als maßgeblich bestimmt sein (normativer Zufluss). Für einmalige Einnahmen findet sich ein normativer Zufluss in § 82 Abs. 7 SGB XII.

Danach ist eine einmalige Einnahme im Folgemonat des tatsächlichen Zuflusses zu berücksichtigen, wenn die Leistungen für den Monat des tatsächlichen Zuflusses bereits ohne Berücksichtigung der einmaligen Einnahme erbracht wurden. Damit sollen Überzahlungen vermieden werden.

Ist eine einmalige Einnahme so spät im Monat zugeflossen oder bekannt geworden, dass eine rechtzeitige Anrechnung auch im Folgemonat nicht mehr möglich ist, ist sie dennoch in diesem Monat (Folgemonat) zu berücksichtigen. In diesem Fall ist der Bewilligungsbescheid nach § 48 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 SGB X (Einkommen nach Erlass des Verwaltungsaktes) für die Vergangenheit (teilweise) aufzuheben und ein Erstattungsanspruch nach § 50 SGB X geltend zu machen. Das eigentliche Ziel der Regelung, nämlich eine Überzahlung zu vermeiden, lässt sich auf diese Weise zwar nicht mehr erreichen, der Wortlaut der Vorschrift ist insoweit jedoch eindeutig.

Entfiele der Leistungsanspruch durch die Berücksichtigung der einmaligen Einnahme in einem Monat, ist sie (je nach Sachlage ab dem Zufluss - oder Folgemonat) auf einen Zeitraum von sechs Monaten gleichmäßig aufzuteilen. Mit dieser Vorschrift ist die Verteildauer, von der bisherigen Rechtsprechung abweichend, auf einen Zeitraum von sechs Monaten begrenzt. Damit wird die Leistung, vermindert um die monatliche Anrechnung, weitergezahlt, es sei denn, der Leistungsanspruch entfiele auch bei einer Verteilung auf sechs Monate vollständig. Ein etwaiger nicht verbrauchter Teil der Einnahme wächst im siebten Monat dem Vermögen zu.

In begründeten Einzelfällen ist der Anrechnungszeitraum angemessen zu verkürzen. Die regelhafte Verteilung auf sechs Monate soll eine möglichst vollständige Anrechnung der einmaligen Einnahme bewirken. Eine Verkürzung des Verteilzeitraums kommt in erster Linie in Fällen in Betracht, in denen es gerechtfertigt ist, von einer vollständigen Anrechnung der einmaligen Einnahme abzusehen.

Im Rahmen der Heizkostenabrechnungen des Jahres 2022 ist zu beachten, dass teilweise die Abschläge für den Monat Dezember 2022 nicht überwiesen oder durch den Energielieferanten eingezogen wurde. Hierzu sind die Sonderregelungen des § 11 Erdgas-Wärme-Soforthilfe-Gesetzes zu berücksichtigen.

II. 14. Übernahme von Schulden (§ 22 Abs. 8 SGB II (§ 36 SGB XII))

Zum Zweck der Vermeidung von Wohnungslosigkeit können im Einzelfall Mietschulden oder auch Energie- / Wasser- / Heizkostenrückstände durch den Leistungsträger übernommen werden.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Übernahme von Schulden –

Schulden können nur übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht (§ 36 Abs. 1 Satz 1 SGB XII).

Aus dem Personenkreis der dem Grunde nach erwerbsfähigen Leistungsberechtigten können Leistungen nur an Personen gewährt werden, die nicht i. S. d. § 9 SGB II hilfebedürftig sind (§ 21 Satz 2 SGB XII); werden bei bestehender Erwerbsfähigkeit aus anderen Gründen (z. B. wegen einer Sanktion) aktuell keine Unterkunftsleistungen nach dem SGB II gewährt, ist § 36 nicht anzuwenden.

Die Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden. Hieraus folgt, dass nur in atypischen Ausnahmefällen eine Gewährung als Zuschuss in Betracht kommt.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Art der Leistungsgewährung –

Geldleistungen können als Beihilfe oder als Darlehen erbracht werden (§ 36 Abs. 1 Satz 2 SGB XII).

Der Ermessenspielraum besteht – sofern der Bedarf feststeht – in der Entscheidung zwischen dem zuschussweisen und der darlehensweisen Form der Hilfeleistung. Eine ohne Ausübung des Ermessens erfolgte Darlehensvergabe ist allein deshalb rechtswidrig.

Die Entscheidung ist unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles zu treffen. Ermessenkriterien sind insbesondere die Grundsätze der familiengerechten Hilfe (§ 16 SGB XII), der Ermöglichung eines „menschenwürdigen Lebens“ (§ 1 SGB XII), der „Hilfe zur Selbsthilfe“ und der Subsidiarität der Sozialhilfe (§ 2 SGB XII).[92] Besonderes Gewicht kommt dabei den Wirkungen einer lediglich darlehensweisen Gewährung auf die künftige Bereitschaft und Fähigkeit zur Integration in die Gesellschaft oder die Zukunftsperspektive der Betroffenen zu.[93]

Eine Darlehensvergabe entspricht nur dann pflichtgemäßem Ermessen, wenn sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Hilfeempfängers voraussichtlich so weit bessern werden, dass die Rückzahlung des Darlehens dem Hilfeempfänger in absehbarer Zeit zugemutet werden kann. Aus diesem Grundsatz lassen sich die folgenden Personengruppen herausfiltern, bei denen eine Darlehensvergabe in der Regel ermessenfehlerhaft ist:

- Familienangehörige ohne eigenes Einkommen und Vermögen, deren Notlage nur deshalb von kurzer Dauer ist, weil der gesteigert Unterhaltspflichtige sich in einer kurzzeitigen Notlage befindet;
- Leistungsberechtigte, die auch nach Beseitigung ihrer Notlage das Darlehen nur langfristig zurückzahlen können, z. B. BAföG-Bezieher,
- Hilfeempfänger mit hohen Schulden oder
- Hilfeempfänger mit einem Einkommen, das sich nach Abzug der Darlehensraten knapp über den Bedarfsgrenzen für die Hilfe zum Lebensunterhalt befindet.

Aus dem Grundsatz der familiengerechten Hilfe i. S. d. § 16 SGB XII ergibt sich, dass die laufende Hilfe zum Lebensunterhalt für Frauen in Frauenhäusern in aller Regel nicht als Darlehen vergeben werden darf, um die familiäre Belastung nicht noch zu verschärfen.

Sofern ein Kostenerstattungsanspruch nach § 103 SGB XII gegen einen Haushaltsvorstand besteht, ist die Vergabe der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt an Familienangehörige als Darlehen ermessensfehlerhaft, da dann eine Übersicherung eintreten würde.[94]

[92] Bieritz-Harder/Conradis/Thie, LPK-SGB XII Sozialhilfe | § 36 Rdnr. 23
[93] SG Oldenburg, Urteil vom 20.12.2005 – S 2 SO 271/05 ER
[94] Bieritz-Harder/Conradis/Thie, LPK-SGB XII Sozialhilfe | § 38 Rdnr. 13

Regelmäßig ist die Entscheidung einer Darlehensgewährung nur bei realistischer Rückzahlungsperspektive ermessengerecht.

Zu den Schulden, die zur Sicherung der Unterkunft übernommen werden können, gehören z. B. Mietrückstände. Aber auch Energieschulden können nach der Neufassung des § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist.[95] Entscheidend ist somit für die Übernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II, dass bereits eine Energiesperre vollzogen wurde. Ist dies noch nicht geschehen, kommt eine Übernahme nach § 24 SGB II in Betracht.[96]

Die Ankündigung über die bevorstehende Sperrung des Anschlusses durch den Energielieferanten ist als vergleichbare Notlage anzusehen. Diese ist jedoch nur gerechtfertigt, wenn der Hilfebedürftige nachweislich glaubhaft macht, die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage vollständig ausgeschöpft zu haben. Die Rechtsprechung leitet eine solche Übernahme von Energieschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II aus der allgemeinen Selbsthilfeobliegenheit der Hilfebedürftigen nach § 2 Abs. 1 SGB II ab.[97] Eine Schuldenübernahme kann nur in Betracht kommen, wenn die anderen Möglichkeiten zur Beseitigung der Notlage (z. B. Anbieterwechsel, Ratenzahlungsvereinbarung etc.) nachweislich bereits erfolglos ausgeschöpft wurden. Zu beachten in diesem Zusammenhang ist insbesondere die Regelung in § 19 Abs. 5 Stromgrundversorgungsverordnung, nach der der Grundversorger verpflichtet ist dem betroffenen Kunden spätestens mit der Ankündigung der Unterbrechung der Grundversorgung eine Abwendungsvereinbarung anzubieten. Das Angebot zur Abwendungsvereinbarung muss u. a. eine zinsfreie Ratenzahlungsvereinbarung beinhalten. Insofern handelt es bei der angebotenen Abwendungsvereinbarung regelmäßig um eine zumutbare Selbsthilfemaßnahme, die vorrangig zu nutzen ist.

Für die Übernahme von Schulden müssen folgende Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sein:

- **Laufende Leistungen:** Schulden nach Abs. 8 können nur übernommen werden, sofern bereits anderweitig nach dem SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Über den Anspruch muss noch nicht positiv entschieden sein.[98]
- **Gerechtfertigt und Notwendig zur Verhinderung einer Wohnungslosigkeit:** Zweck der Schuldenübernahme muss die Sicherung der Unterkunft zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit oder die Behebung einer vergleichbaren Notlage sein. Letzteres ist beispielsweise bei einer faktischen Unbewohnbarkeit der Wohnung wegen einer Energiesperre[99] (Strom, Heizung) der Fall, z. B. bei Hinweis des Energielieferungsunternehmens auf die Berechtigung zur Liefereinstellung und Benennung eines zeitnahen Sperrtermins. Eine Rechtfertigung liegt im Standardfall vor, wenn eine drohende Vermieterkündigung wegen Zahlungsrückständen abgewendet werden kann oder sie nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unwirksam wird.

An der Rechtfertigung fehlt es allerdings, wenn

- die Unterkunft bereits geräumt ist,
- die Räumung auch durch Übernahme der Rückstände nicht mehr abgewendet werden kann,

[95] LSG NRW, Beschluss vom 30.01.2013, Az.: L 7 AS 8/13 B ER; LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 29.11.2012, Az.: L 5 AS 879/12 B ER.

[96] Fachliche Hinweise der BA zu § 24 SGB II, Energieschulden: 24.2.

[97] LSG NRW, Beschluss vom 08.10.2012, Az.: L 12 AS 1442/12 B ER; Beschluss vom 13.05.2013, Az.: L 2 AS 313/13 B ER; Beschluss vom 18.08.2014, Az.: L 7 AS 1289/14 B ER, L 7 AS 1290/14 B; Beschluss vom 01.10.2015, Az.: L 2 AS 1522/15 B ER; Beschluss vom 23.12.2015, Az.: L 2 AS 2028/15 B ER

[98] Berlit in LPK-SGB II, § 22 Rn. 111.

[99] Verordnungen gem. § 39 Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG): Versorgungsunternehmen ist verpflichtet, regelmäßig mildestes Mittel zu wählen. Ergänzung Urteile zum mildesten Mittel ff.

- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist[100], z. B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung,
- trotz ausreichenden Einkommens Mietrückstände gezielt herbeigeführt werden (Missbrauchsfälle)[101],
- die Leistung zur Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft eingesetzt werden soll (Ausnahmen können bei eingeschränktem Ermessen in Einzelfällen gegeben sein: bspw. Schulkinder mit besonderem Schutzbedürfnis)[102],
- wenn der Hilfebedürftige nicht glaubhaft macht, dass er die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage ausgeschöpft hat.

Eine Übernahme von Mietschulden als Darlehen bei Verbleib einer Bedarfsgemeinschaft in einer kostenunangemessenen Wohnung kommt nicht in Betracht.[103]

Ebenso ist die vorläufige Übernahme von Mietschulden ausgeschlossen, wenn die drohende Wohnungslosigkeit durch Übernahme des begehrten Schuldbetrages nicht vermieden wird.[104] Eine Übernahme der Mietrückstände kommt ebenfalls nicht in Betracht, wenn der Vermieter auch aus anderen Gründen ein Räumungsurteil erwirkt hat und nicht bereit ist, das Mietverhältnis fortzusetzen.[105]

Die Kostenübernahme ist insbesondere dann angezeigt, wenn die Mietrückstände durch eine rechtswidrige Ablehnung der Leistungsgewährung durch den Leistungsträger entstanden sind.

- Einsatz von Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 SGB II

Ist noch Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 SGB II vorhanden, so ist dieses vorrangig zur Tilgung der Schulden einzusetzen. Solange Schonvermögen vorhanden ist, darf keine Schuldenübernahme, auch nicht darlehensweise, erfolgen.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Einsatz des Schonvermögens zur Deckung von Mietrückständen –

Ein genereller Einsatz des Schonvermögens zur Deckung des Mietrückstandes bei Leistungen nach § 36 SGB XII kann nicht verlangt werden.

Gem. § 2 Abs. 2 der VO zu § 90 SGB XII kann aber der nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a oder b maßgebende Barbetrag angemessen herabgesetzt werden, wenn die Voraussetzungen (u.a.) des § 103 SGB XII vorliegen. Dann muss dem LB vorwerfbar sein, dass er den Mietrückstand durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten herbeigeführt hat.

Liegen alle Tatbestandsvoraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II vor, so bleibt dem Grundsicherungsträger für die Ausübung von Ermessen regelmäßig kein Spielraum.

Die Schuldenübernahme kann dann nur in atypischen Fällen abgelehnt werden. Das Ermessen des Leistungsträgers ist insoweit eingeschränkt.[106] Die Höhe der Leistung bemisst sich dabei an dem Betrag, der notwendig ist, um die Wohnungslosigkeit des Leistungsempfängers zu vermeiden. Das wird bei Mietrückständen der Betrag sein, durch den die außerordentliche Kündigung obsolet wird und bei einer Energiesperre der Betrag, welcher für die Fortsetzung der Energielieferung benötigt wird.

[100] OVG NW, Urteil vom 09.05.1985, Az.: 8 B 2185/84.
[101] OVG HH, Urteil vom 02.04.1990, Az.: Bs IV 88/90; LSG NB, Beschluss vom 04.09.2009, Az.: L 13 AS 252/09 B ER.
[102] LSG BB, Beschluss vom 14.01.2008, Az.: L 26 B 2307/07 AS ER.
[103] LSG BB, Beschluss vom 04.12.2008, Az.: L 29 B 1928/08 AS ER.
[104] LSG BB, Beschluss vom 02.03.2009, Az.: L 28 AS 253/09 B ER.
[105] LSG NRW, Beschluss vom 05.11.2008, Az.: L 7 B 273/08 AS ER.
[106] BSG, Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 58/09 R.

Bei Übernahme von Schulden ist auch eine Entscheidung über die zukünftige Zahlung der laufenden Miete bzw. der Abschlagszahlung zu treffen.

II. 15. Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum

Für erwerbsfähige Leistungsberechtigte, die ein selbst genutztes Hausgrundstück (Eigenheim) oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung bewohnen, ergeben sich Besonderheiten bei der Ermittlung der Kosten für Unterkunft und Heizung.

Im Gegensatz zur Regelung des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II ist Zweck der Regelung nicht der Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand, sondern allein der Schutz der Wohnung im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen und als räumlicher Lebensmittelpunkt.[107]

Bei der Art der Unterkunftskosten ergeben sich Besonderheiten, da keine Aufwendungen für einen Mietzins, sondern im Einzelfall an das Grundeigentum anknüpfende Kosten entstehen.

Bei der Nutzung eines nach § 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 SGB II verwertungsgeschützten Hausgrundstücks bzw. einer entsprechenden Eigentumswohnung, bei denen für den Vermögensverwertungsschutz während der Karenzzeit keine Wohnflächenbegrenzung besteht und nach der Karenzzeit ein Hausgrundstück bis zu 140 Quadratmetern und eine Eigentumswohnung bis zu 130 Quadratmetern Wohnfläche unberücksichtigt bleibt sowie wenn mehr als vier Personen das selbstgenutzte Hausgrundstück bzw. die Eigentumswohnung bewohnen, für jede weitere Person eine Wohnfläche in Höhe von 20 Quadratmetern anerkannt wird, folgt aus dem Verwertungsschutz keine Erhöhung des für die Angemessenheitsbetrachtung relevanten Flächenbedarfs[108] oder eine generelle Anhebung der Angemessenheitsgrenze. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten richtet sich bei Mietern und Hauseigentümern vielmehr nach einheitlichen Kriterien.[109]

Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf.[110] Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen.[111] Von der Angemessenheit einer Immobilie i. S. d. § 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 SGB II kann grundsätzlich nicht auf die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II geschlossen werden. Die kalten Betriebskosten sind auch bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen nur angemessen, wenn sie die Grenzen der ordnungsgemäß ermittelten Mietobergrenze für den maßgeblichen Vergleichsraum inkl. kalter Betriebskosten (Bruttokaltmiete) nicht überschreiten. Zur Ermittlung des angemessenen Heizenergieverbrauches ist auch bei Hauseigentümern während der Karenzzeit die tatsächliche und nach der Karenzzeit die angemessene Wohnfläche heranzuziehen. Dabei ist hier der Grundsatz, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beitragen dürfen, in besonderem Maße zu beachten.

Berücksichtigungsfähige Aufwendungen (Unterkunftsbedarf)

Anstatt eines Mietzinses ergeben sich die Kosten der Unterkunft aus den mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundenen Belastungen. Einen Überblick über die zu berücksichtigenden Bewirtschaftungskosten bietet § 7 Abs. 2 der VO zu § 82 SGB XII. Die dort genannten Bestandteile sind fast vollständig auf das SGB II übertragbar.[112]

Zu den berücksichtigungsfähigen Bewirtschaftungskosten gehören:

---

[107] BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 2/05; BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 33/08 R.
[108] BSG Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7 b AS 2/05 R
[109] BSG Urteil vom 15.04.2008, Az.: B 147/7 b AS 34/06 R
[110] BSG, Urteil vom 02.07.2009, a.a.O..
[111] BSG, Urteil vom 19.09.2008, Az.: B 14 AS 54/07 R; BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 70/08 R.
[112] Vgl. Piebenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 55; BSG, Urteil vom 24.02.2011, Az.: B 14 AS 61/10 R.

- Schuldzinsen eines Finanzierungskredits (Schuldzinsen sind durch entsprechende Zins- und Tilgungspläne nachzuweisen und der durchschnittliche Zinsbetrag für den Bewilligungszeitraum festzusetzen. Die tatsächlich gezahlten Schuldzinsen sind bei der Prüfung des Weiterbewilligungsantrages nachzuhalten und zu überprüfen.)
- Betriebskosten
- Stromkosten für die Heizungsanlage
- dauernde Lasten (z. B. Erbbauzins)
- Grundbesitzabgaben (lt. Steuerbescheid)
- Versicherungsbeiträge
- Erhaltungsaufwand gem. § 22 Abs. 2 SGB II

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Erhaltungsaufwand –

Seit dem 01.01.2023 ist durch den neuen § 35a Abs. 1 SGB XII ebenfalls im Bereich des SGB XII eine Rechtsgrundlage für die Gewährung von Leistungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbstgenutztem und als Schönvermögen geltendem Wohneigentum vorhanden.

- Bewirtschaftungskosten
- von der Wohneigentümerversammlung beschlossene Instandhaltungsrücklage
- einmalige Lasten (z. B. Kanalanschlusskosten, Straßenausbaubeitrag)[113]

Aufwendungen, die als unmittelbar verbundene Lasten zu tragen sind, sind als aktueller Bedarf zum Zeitpunkt der Fälligkeit zu berücksichtigen (z. B. Kanalanschlusskosten und auch Nebenkosten). Auch bei einmaligen Kosten erfolgt eine anteilige Pro-Kopf-Berechnung.

Zu den nicht berücksichtigungsfähigen Aufwendungen gehören:

- Beiträge zu Lebensversicherungen für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs.
- Instandhaltungspauschalen[114]
- Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft
- Stromkosten für Außenbeleuchtung und Gartenpflege[115]
- Maklercourtage für den Verkauf des Hauses[116]
- Erneuerung Trinkwasseranschluss[117]

Im Regelfall sind jedoch nur die Aufwendungen für den zur Eigennutzung bestimmten Teil des Eigentums berücksichtigungsfähig.[118] Ausgaben für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind ohne Belang. Die Kosten sind in einem solchen Fall prozentual im Verhältnis der genutzten Flächen aufzuteilen. Werden die Räumlichkeiten jedoch nicht (mehr) z. B. für gewerbliche Zwecke genutzt, können die Kosten im Rahmen der Angemessenheit übernommen werden.

Berücksichtigung von Tilgungsleistungen

[113] Vgl. zum gesamten: Piebenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 56.
[114] BSG, Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 1/12 R
[115] BSG, Urteil vom 07.07.2011, Az.: B 14 AS 51/10 R
[116] BSG Urteil vom 03.03.2009, Az.: B 4 AS 38/08 R
[117] LSG BB, Urteil vom 30.09.2010, Az.: I 29 AS 328/10
[118] BSG, Urteil vom 29.11.2012, Az.: B 14 AS 36/12 R

Grundsätzlich gilt, dass Tilgungsraten nicht als Bedarf für Unterkunft berücksichtigt werden können, da diese zum Vermögensaufbau der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beitragen.[119]

In neueren Entscheidungen lässt das BSG jedoch mittlerweile unter engen Voraussetzungen eine Berücksichtigung von Tilgungsleistungen im Einzelfall zu.[120]

Eine Übernahme kann daher im Einzelfall erfolgen, wenn

- der Erwerb der Immobilie vor Eintritt des Leistungsbezuges erfolgt ist,
- es sich um angemessenes Wohneigentum i. S. d. § 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 SGB II handelt,
- die Tilgungsleistungen zum Erhalt des vor der Verwertung geschützten Wohnungseigentums unvermeidbar sind (Verlust des Eigentums bei Nichtübernahme) und die Finanzierung weitestgehend abgeschlossen ist. Hiervon dürfte bei einer Restschuld von ca. 10 % auszugehen sein.
- die Höhe der Tilgungsleistungen so gering wie möglich gehalten wird und
- die Tilgungsleistungen inklusive Schuldzinsen und aller weiteren (berücksichtigungsfähigen) Kosten die Kosten für eine angemessene Mietwohnung nicht überschreiten.

Bedarfe für unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Eigentum gem. § 22 Abs. 2 SGB II

Bereits vor dem Inkrafttreten des § 22 Abs. 2 SGB II zum 01.01.2011 wurde allgemein angenommen, dass zu den berücksichtigungsfähigen Aufwendungen bei selbstgenutztem Wohnungseigentum solche für notwendige Instandhaltungen und Reparaturen im angemessenen Umfang gehören. Unsicherheiten bestanden jedoch bei der Bestimmung der Notwendigkeit und der Angemessenheit. Hierzu schafft die gesetzliche Regelung nun mehr Klarheit.[121]

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur –

Seit dem 01.01.2023 ist durch den neuen § 35a Abs. 1 SGB XII ebenfalls im Bereich des SGB XII eine Rechtsgrundlage für die Gewährung von Leistungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbstgenutztem und als Schönvermögen geltendem Wohneigentum vorhanden.

Der Absatz 2 enthält eine Regelung zur Anerkennung der Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst genutztem Wohnungseigentum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) als Bedarf.[122]

Danach sind Aufwendungen zur Instandhaltung und Reparatur zu berücksichtigen, wenn

- es sich um ein angemessenes selbst genutztes Hausgrundstück i. S. d. § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 SGB II handelt,
- sie tatsächlich anfallen,
- sie nicht zu einer Verbesserung des Wohnstandards führen (wertsteigernde Maßnahmen),
- sie unabweisbar (besonders dringlich und absolut unerlässlich) und
- angemessen sind.

[119] BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 8/06 R.
[120] BSG, Urteil vom 11.12.2015, Az.: B 14 AS 23/14 R.
[121] Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 SGB II, Rdnr. 89.
[122] Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 SGB II, Rdnr. 89.

Die Karenzzeit nach § 22 Absatz 1 Satz 2 bis 4 SGB II gilt bei Aufwendungen nach § 22 Absatz 2 SGB II nicht.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Karenzzeit Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur –

Die Karenzzeit nach § 35 Abs. 1 S. 2 – 6 SGB XII gilt bei Aufwendungen nach § 35a Abs. 1 SGB XII nicht.

Tatsächliche Aufwendungen

Handelt es sich somit um geschütztes Eigentum, werden Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur übernommen, soweit diese tatsächlich ausgeführt wurden und Kosten entstanden sind. Die Übernahme einer sog. Instandhaltungspauschale scheidet damit aus.[123]

Keine Wertsteigerung

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur umfassen aber nur Erhaltungsaufwendungen und Instandhaltungsmaßnahmen, nicht aber wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen.
Ob es sich bei einer beabsichtigten Maßnahme um eine erhaltende Reparatur oder eine wertsteigernde Renovierung handelt, ist nicht nach der Höhe der Aufwendungen, sondern nach dem Ziel der Maßnahme danach zu unterscheiden, ob sie der Erhaltung oder Wiederherstellung der Wohnung in ihrer bisherigen Substanz oder aber der Schaffung eines neuen, verbesserten Zustands dient. Größere Erneuerungsarbeiten sind daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Bei der Beurteilung ist jedoch zu beachten, dass z. B. mit der Ersetzung einer defekten, vormals dem Stand der Technik entsprechenden Anlage durch eine neue, die dem aktuellen Stand der Technik entspricht, zwangsläufig eine gewisse Verbesserung und auch Wertsteigerung verbunden ist. Diese ist dann unbeachtlich, wenn es keine (kostengünstigere) Alternative gibt, um die vormals funktionierende Anlage wiederherzustellen.

Unabweisbarkeit

Anzuerkennen sind weiterhin nur unabweisbare Aufwendungen, die notwendig sind, um die Bewohnbarkeit der selbst genutzten Immobilie sicherzustellen. Damit sind Maßnahmen erfasst, die unmittelbar drohende oder bereits eingetretene Schäden an der selbst genutzten Immobilie mit daraus folgenden unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnqualität verhindern oder beseitigen sollen.
Beispiel:
Eine Dacherneuerung soll durchgeführt werden. Wenn es zwingend erforderlich ist, um einen sonst auftretenden Schaden oder einem Gebäudeverfall vorzubeugen, handelt es sich um übernahmefähigen Erhaltungsaufwand. Wenn zusätzlich Isolierungen oder Dachgauben eingebaut werden, handelt es sich um wertsteigernde Maßnahmen, die nicht berücksichtigt werden können. Die relative Wertsteigerung durch den Tausch der alten gegen neue Dachpfannen kann nicht verhindert werden, ohne den Substanzverlust der Immobilie hinzunehmen.

Angemessenheit

[123] Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 132.

Eine Anerkennung als Bedarf und damit die zuschussweise Leistungsgewährung sind nur möglich, soweit die Aufwendungen „unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind“. Diese Regelung soll eine Gleichbehandlung von Mietern und Wohnraumeigentümern bei der Leistungsgewährung sicherstellen. Die Unterkunftsaufwendungen für das selbstgenutzte Eigenheim oder die Eigentumswohnung dürfen die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden können, nicht übersteigen.[124]
Dabei ist ein Vergleich zwischen der im Vergleichsraum für ein Jahr angemessenen Mietobergrenze und den entstehenden Bedarfen für ein Eigenheim zzgl. den Erhaltungsaufwendungen anzustellen. Hierbei ist ggf. bei den berücksichtigungsfähigen Mietkosten ein „Sicherheitsaufschlag“ für einmalige Aufwendungen (wie von den Mietern zu tragende Schönheitsreparaturen) vorzunehmen.[125]

Sodann sind für die Ermittlung der Aufwendungen bei Wohnungseigentum, die im konkreten Fall bekannten Aufwendungen für ein Jahr „hochzurechnen“. Sofern die sich ergebende Summe unter der Summe der Aufwendungen für Mietwohnungen bleibt, kann bis zur Höhe des Differenzbetrages eine Anerkennung von Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen nach § 22 Abs. 2 SGB II erfolgen. Sofern sich kein ausreichender Differenzbetrag ergibt, kommt eine Anerkennung nicht in Betracht. Dies gilt auch, wenn durch vorhergehende Aufwendungen für Reparaturen und Instandsetzung der Differenzbetrag schon bezogen auf einen Jahreszeitraum ausgeschöpft ist.[126]

Heizkosten

Für die Heizkosten gelten die vorstehenden Ausführungen in Kapitel II. 11. entsprechend.

Heizkosten werden nur bis zu der Höhe übernommen, wie sie bei der Beheizung einer der Wohnfläche nach angemessenen Mietwohnung (Heizkosten Median) anfallen würden.

Da die Quadratmeterzahl zwischen dem nach § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 SGB II (§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII) vermögensrechtlich geschützten Eigenheim und einer nach § 22 Abs. 1 SGB II angemessenen Unterkunft auseinanderfallen können, entstehen im Einzelfall Finanzierungslücken. Diese Fehlbeträge sind aber nicht generell durch eine Aufstockung der Heizkosten vom Leistungsträger auszugleichen. Denn dies würde wiederum zu einer unzulässigen Besserstellung von Wohnungseigentümern gegenüber Mietern führen.

Aus der Angemessenheit des Hauses i. S. d. § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 SGB II (§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII) kann nicht der Schluss gezogen werden, dass auch die tatsächlich anfallenden Heizkosten zu übernehmen sind. Bei der Angemessenheitsprüfung im Rahmen des § 22 SGB II sind daher die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen maßgebend. Entscheidend sind die Umstände des Einzelfalles[127].

II. 16. Renovierungskosten

Vielfach tritt bei der Umsetzung des SGB II in der Praxis die Frage auf, ob und ggf. inwieweit Kosten für Renovierung gewährt werden können. Dem liegt die Frage zu Grunde, ob die Kosten der Renovierung bereits ganz oder teilweise im Regelbedarf enthalten sind oder entsprechende Aufwendungen als Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II von dem kommunalen Träger zu leisten sind.

[124] BT-Drs. 17/3404, Seite 98.
[125] Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 91.
[126] Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 91.
[127] BSG, Urteil vom 19.09.2008, Az.: B 14 AS 54/07 R.

Gemäß § 535 Abs.1 S. 2 BGB hat der Vermieter dem Mieter die Mietsache in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und während der Mietzeit diesen Zustand zu erhalten.

Diese Pflichten können im Rahmen der Vertragsfreiheit durch den Mietvertrag auf den Mieter übertragen werden. Bei möglichen Mängeln der Wohnung ist zu unterscheiden zwischen Reparaturen oder Renovierungen und schlichten Schönheitsreparaturen. Letztere betreffen nicht die Erhaltung der Mietsache sondern lediglich ihre Abnutzung, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch entsteht.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen für eine Kostenübernahme ist zwischen folgenden Fällen zu unterscheiden:

- Einzugsrenovierung
- Auszugsrenovierung
- Schönheitsreparaturen.

Aus der Vergangenheit gibt es noch zahlreiche Mietverträge, die nicht (mehr) der neueren Rechtslage nach den Entscheidungen des BGH entsprechen:

- Notwendige Reparaturen an der Wohnung im Sinne von Instandhaltungsaufwendungen obliegen nach § 535 BGB grundsätzlich dem Vermieter. Durch entsprechende Festlegungen im Mietvertrag können diese auf die Mieter übertragen werden. Bei der Feststellung, wann ein Mieter zur Durchführung verpflichtet ist, ist daher auf den Inhalt des Mietvertrages abzustellen.
- Mieter müssen Wohnungen nur dann renovieren, wenn diese auch tatsächlich erforderlich ist. Mietvertragsklauseln, die feste Termine für Schönheitsreparaturen festlegen, sind unwirksam, vor allem dann, wenn die Renovierung in diesen Zeitabschnitten in jedem Fall auszuführen sind, gleichgültig, in welchem Zustand die Wohnung ist.
- Geschuldet wird eine fachgerechte Renovierung mittlerer Art und Güte, nicht Renovierungsarbeiten eines Fachmannes. Während des laufenden Mietverhältnisses reicht auch weniger als fachmännisch aus.
- Eine formularvertragliche Endrenovierungspflicht des Mieters auch ohne Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen (isolierte Endrenovierungspflicht) in Wohnraummietverträgen ist unwirksam.

Der Mieter muss die Wohnung nicht mehr renovieren, wenn die Wohnung beim Einzug unrenoviert war. Die Beweislast für den Zustand bei Einzug trägt dabei grundsätzlich aber der Mieter. [128]

Kosten der Einzugsrenovierung

Aufwendungen zur Einzugsrenovierung können Bestandteil der Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II sein. Die Aufwendungen für die Einzugsrenovierung sind zu übernehmen, wenn dies den ortsüblichen Gegebenheiten entspricht **und** wenn renovierter Wohnraum nicht zur Verfügung steht.

Bei den Renovierungskosten handelt es sich um Nebenkosten, die vom kommunalen Träger in tatsächlicher Höhe, begrenzt durch das Maß der Angemessenheit, zu übernehmen sind.

Der Anspruch auf Übernahme der Kosten für die Einzugsrenovierung setzt voraus, dass die Kosten der Unterkunft angemessen sind.[129]

[128] BGH v. 18.03.2015, AZ.: VIII ZR 185/14 und VIII 242/13
[129] LSG NRW v. 15.07.2009, Az.: L 7 B 167/09 AS

Im Hinblick auf die Ortsüblichkeit der Einzugsrenovierung gilt als Maßstab das untere Wohnungssegment. Die Ortsüblichkeit ist im räumlichen Vergleich der Vergleichsmiete zu ermitteln.[130] Es ist also zu ermitteln, ob es im räumlichen Vergleichsbereich der Üblichkeit entspricht, dass Wohnungen im unteren Wohnungssegment in unrenoviertem Zustand übergeben werden. Hieran fehlt es, wenn in nennenswertem Umfang renovierte Wohnungen vorhanden sind. Ist das der Fall, ist der Hilfebedürftige auf eine renovierte und auch ansonsten angemessene Wohnung zu verweisen.
Die Notwendigkeit der Einzugsrenovierung, die grundsätzlich unabhängig von der Angemessenheit der Unterkunft selbst gegeben sein muss, ist in zwei Schritten zu prüfen.

A. Es ist festzustellen, ob die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich ist, um die "Bewohnbarkeit" der Unterkunft herzustellen.
B. Es zu klären, ob die Renovierungskosten der Höhe nach im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.

Zu A)
Ob die Einzugsrenovierung zur Herstellung der "Bewohnbarkeit" der Wohnung erforderlich ist, richtet sich einerseits nach objektiven Kriterien, andererseits aber auch danach, ob der Hilfebedürftige zur Kostentragung verpflichtet ist.

Insoweit hat eine Orientierung am "Ausstattungsstandard" im unteren Wohnungssegment zu erfolgen. Es ist mithin von einem lediglich einfachen "Ausstattungsgrad" auszugehen.[131] Hierzu gehört auch im unteren Wohnungssegment eine Ausstattung der Wohnung mit einem einfachen Wand- und Fußbodenoberbelag.

Wird eine Wohnung ohne derartige Ausstattungsmerkmale übergeben, ist die Einzugsrenovierung im Regelfall als zur Herstellung dieser Ausstattung objektiv erforderlich anzusehen.

Zu B)
Als Beihilfe für Unterkunftskosten ist die erforderliche und abstrakt angemessene Einzugsrenovierung vom Leistungsträger allerdings nur bis zur angemessenen Höhe zu erbringen. Das ist dann der Fall, wenn die Aufwendungen für die Einzugsrenovierung die Herstellung des Standards im unteren Wohnungssegment gewährleisten.

Kosten der Auszugsrenovierung

Kosten der Auszugsrenovierung zu übernehmen, ist in der Praxis problematisch und setzt eine mietvertragliche Vorprüfung durch den Grundsicherungsträger voraus.

Es ist demnach zu prüfen, ob die Kosten für eine Auszugsrenovierung mietvertraglich wirksam auf den Mieter übertragen wurden. Mietvertragliche Regelungen mit festen Renovierungsfristen[132] oder Regelungen, wonach grundsätzlich alle alten Tapeten zu entfernen sind, sind unwirksam.[133]

Auch wenn die mietvertraglichen Klauseln zur Auszugsrenovierung vom Grundsicherungsträger als unwirksam eingestuft werden und eine Übernahme damit grundsätzlich ausscheidet, ist eine generelle Nichtberücksichtigung der Bedarfe unzulässig. In einem solchen Fall muss der erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person die Rechtsauffassung des Jobcenters und das befürwortete Vorgehen (z. B. Klage) in einer Weise verdeutlicht werden, die die leistungsberechtigte Person in die Lage versetzt, ihre Rechte

[130] vgl. BSG v. 7.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R - BSGE 97, 231 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 2; - B 7b AS 18/06 R - BSGE 97, 254 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 3; vom 18.6.2008 - B 14/7b AS 44/06 R
[131] BSG, Urteil vom 7.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R - BSGE 97, 231 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 2
[132] BGH, Urteil vom 12.09.2007, Az.: VIII ZR 316/06.
[133] BGH, Urteil vom 05.04.2006, Az.: VIII ZR 178/05.

gegenüber dem Vermieter durchzusetzen.[134] Zur Durchsetzung kann es dann im Einzelfall auch geboten sein, Rechtsverfolgungskosten als Bedarfe der Unterkunft anzuerkennen.

Schönheitsreparaturen

Als Schönheitsreparaturen werden Maßnahmen bezeichnet, die der Beseitigung vertragsgemäßer Gebrauchsspuren dienen. Eine Schönheitsreparatur umfasst das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren, sowie der Fenster und Außentüren von innen.
Die Durchführung von Instandhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen obliegt grundsätzlich dem Vermieter. Er hat jedoch die Möglichkeit die eigene gesetzliche Verpflichtung dem Mieter durch Abschluss einer Individualvereinbarung aufzuerlegen. Enthält der Mietvertrag Klauseln, in denen der Mieter verpflichtet wird, nach Ablauf einer bestimmten Frist Schönheitsreparaturen vorzunehmen, sind diese unwirksam. Der BGH hat entschieden, dass die Festlegung starrer Fristen, d.h. unabhängig von dem tatsächlichen Zustand der Wohnung, unwirksam sind, da sie eine unangemessene Benachteiligung des Mieters darstellen.[135]

Kleinere Schönheitsreparaturen

Mit der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II abgegolten sind alle kleineren Schönheitsreparaturen an einer Wohnung, die mit ein wenig Farbe, Kleister, einem Tapetenstück oder Gips ohne weiteres selbst von einem Leistungsempfänger erledigt werden können.[136]

Größere Schönheitsreparaturen

Sind größere Schönheitsreparaturen wirksam mietvertraglich geschuldet, können diese als Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II anerkannt werden.

Kleinreparaturen

Grundsätzlich ist es gemäß §§ 535, 538 BGB Aufgabe des Vermieters, für die Instandhaltung und Instandsetzung seines Mietobjekts zu sorgen. Der Mieter muss nur zahlen, wenn er laut Mietvertrag dazu verpflichtet ist.
Wirksam ist die Klausel nur, wenn eine Obergrenze für einzelne Kleinreparaturen genannt ist, die 75 EUR nicht übersteigen darf. Alles was teurer ist, ist keine Kleinreparatur. Die Obergrenze für alle Kleinreparaturen innerhalb eines Jahres darf höchstens 200 EUR bzw. 8 Prozent der Jahreskaltmiete betragen und nur Reparaturen an Gegenständen umfassen, die dem unmittelbaren Zugriff des Mieters unterliegen. Außerdem darf der Mieter per Mietvertrag nur zur Bezahlung der Kleinreparatur verpflichtet werden - nicht etwa zur Durchführung der Arbeit oder zur Beauftragung der Handwerker. Dies ist Sache des Vermieters.

Die Wirksamkeit der Kleinreparaturklausel ist ferner an weitere Voraussetzungen gebunden: Im Mietvertrag muss genau festgehalten sein, für welche Schäden die Klausel gilt. Zahlen muss der Mieter nur für Teile, die seinem direkten und häufigen Gebrauch dienen. Dazu zählen beispielsweise Installationsgegenstände für Strom, Wasser, Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse sowie Fensterläden und Rollos.
Erfüllt die Kleinreparaturklausel nicht all diese Voraussetzungen oder weicht sie zu Ungunsten des Mieters ab, ist sie unwirksam. Dann muss der Vermieter auch für kleinere Reparaturen bezahlen.

[134] BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R.
[135] BGH v. 5.04.2006, Az.: VIII ZR 178/05
[136] LSG Niedersachsen-Bremen v. 10.01.2007, L 13 AS 16/06 ER

Kann ein Schaden nicht mehr repariert werden und ist deshalb eine Neuanschaffung erforderlich, oder ist die Reparatur teurer als 75 EUR, muss sich der Mieter im Rahmen der Reparaturklauseln **nicht** daran beteiligen.

Liegen die vorgenannten Voraussetzungen vor, sind die Kosten für Kleinreparaturen als Nebenkosten zu übernehmen.

Hat der Mieter den Schaden schuldhaft verursacht ist die Übernahme der Kosten abzulehnen.

Umfang der anzuerkennenden Kosten für die Durchführung der Renovierungsarbeiten
Es ist von allen Leistungsberechtigten zu verlangen, dass sie die Renovierungsarbeiten selbst bzw. mit Hilfe der Haushaltsgemeinschaft und/oder Nachbarn, Bekannten usw. durchführen. Für Helfer, die nicht zur Haushaltsgemeinschaft gehören, kann einmalig ein Bewirtungsgeld (Getränke, Speisen) von insgesamt bis zu 50 Euro bewilligt werden.

Macht der Leistungsberechtigte geltend, dass er die Renovierung aus persönlichen Gründen (Krankheit, Behinderung, Alter, Alleinerziehung usw.) nicht bzw. nicht im vollen Umfang selbst durchführen kann (plausibler Nachweis erforderlich) und/oder stehen ihm die vorgenannten Helfer nicht zur Verfügung (plausibler Nachweis bzw. Erklärung erforderlich), kommt die Übernahme der Aufwendungen für eine gewerbliche Renovierung in Betracht. Der Leistungsberechtigte hat mindestens 3 Kostenvoranschläge einzureichen. Dem wirtschaftlichsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind. Der Leistungsberechtigte ist darüber aufzuklären, dass sich das Jobcenter das Recht vorbehält, die Wirtschaftlichkeit durch die Einholung eigener Angebote zu überprüfen.

Bedarfsermittlung

Die geltend gemachten Bedarfe sind im Einzelfall vom zuständigen Außendienst zu prüfen.

Hinsichtlich der erforderlichen Materialien sind die im Umkreis verfügbaren Angebote entsprechender Baumärkte zu berücksichtigen (hilfsweise durch die handschriftliche Dokumentation des Hilfebedürftigen).

II. 17. Der „nicht erforderliche Umzug“ (§ 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II)

Erhöhen sich die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung nach einem Umzug innerhalb des Vergleichsraums, der im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II nicht erforderlich war, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass aus verfassungsrechtlichen Gründen eine dauerhafte Deckelung nicht ohne Dynamisierung erfolgen darf. Diese Dynamisierung muss, um zeit- und realitätsgerecht zu sein, ein Jahr nach dem Umzug einsetzen und die Steigerungen der abstrakten Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete – um der Produkttheorie Rechnung zu tragen – zum Maßstab nehmen.[137]

Bei einem (erforderlichen) Umzug in eine unangemessen teurere Unterkunft sind ohnehin nur die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen[138].

Die Höhe der anzuerkennenden Unterkunfts- und Heizkosten bemisst sich grundsätzlich nach der monatlich für die alte angemessene Wohnung entstandenen Kaltmiete, der Betriebs- und Heizkosten.

Diese Regelung erstreckt sich nur auf Umzüge innerhalb der geltenden Vergleichsräume im Kreis Kleve, die nicht zur Überschreitung der allgemeinen Angemessenheitsgrenze führen. D. h., auch wenn die Miet- und Heizkosten der neuen Wohnung grundsätzlich angemessen

[137] BSG Urteil vom 17.02.2016, Az.: B 4 AS 13/15 R, Rn. 3.
[138] Berlit in: LPK-SGB II, § 22 Rdnr. 44.

wären, sind die Kosten nicht in voller Höhe, sondern nur in Höhe der günstigeren Kosten für die bisherige Wohnung zu übernehmen. Abzustellen ist immer auf die Erforderlichkeit des Umzuges.

Wird die Erforderlichkeit bejaht, ist die angemessene Miete je nach Vergleichsraum im Kreisgebiet zu übernehmen.

Wird die Erforderlichkeit verneint, ist die Miete der alten Wohnung auch dann zu übernehmen, wenn die neue Wohnung den örtlichen Angemessenheitsgrenzen entspricht.

Dies gilt jedoch nur für Umzüge **innerhalb der jeweiligen Vergleichsräume** des Kreises Kleve. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug von **außerhalb des jeweiligen Vergleichsraums** die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, ist § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II nicht anzuwenden. Es sind die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung, direkt nur bis zur maximalen Angemessenheitsgrenze ohne vorheriges Kostensenkungsverfahren, für den Vergleichsraum zu übernehmen.[139]

Die Übernahme umzugsbedingter Wohnungsbeschaffungskosten oder Finanzierungsbeiträge wie Kautionen usw. ist in diesen Fällen abzulehnen.

Es muss auch geprüft werden, welche Konsequenzen die Kürzungen mit sich bringen, d. h., ob und wie der Leistungsberechtigte in der Lage ist, die Differenz zwischen tatsächlicher und leistungsrechtlich anerkannter Miete zu decken. Entstehende Mietschulden können nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden. Die Leistungsbezieher sind eindringlich auf diese Konsequenzen hinzuweisen. Dies ist in der Akte zu dokumentieren.

Nachträglich eintretende Veränderungen, wie z. B. die Geburt eines Kindes, dürfen nicht außer Betracht bleiben und müssen ggf. bereits vor Ablauf der Frist (ein Jahr) berücksichtigt werden.

Nach Ablauf der Kürzungsfrist ist die Angemessenheit der Wohnung erneut zu prüfen. Die Angemessenheit der Wohnung ist dann nach den Kriterien des neuen Wohnortes zu bemessen.

Sobald die Bedarfsgemeinschaft für einen Monat aus „eigener Kraft“ aus dem Leistungsbezug ausgeschieden war, gilt die Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II nicht mehr. Die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung ist dann erneut zu prüfen; bei Unangemessenheit ist entsprechend der unter II. 20 bzw. II. 11 genannten Regelungen zu verfahren.[140]

Ob ein Umzug erforderlich ist, richtet sich nach einem objektiven Maßstab.

Für die Anwendung des § 22 Abs. 6 SGB II ist es unbedeutend, ob sich die Person in innerhalb einer Karenzzeit befindet oder nicht (§ 22 Abs. 1 S. 3, 2. HS SGB II).

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Kostenübernahme bei nicht erforderlichem Umzug –

§ 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII bestimmt eine Beschränkung nicht auf die bisherigen, sondern regelmäßig auf die angemessenen neuen Aufwendungen.

Nach der Regelung des § 35a Abs. 2 S. 1 SGB XII haben die Leistungsberechtigten vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft den dort zuständigen Sozialhilfeträger über die Aufwendungen für die neue Unterkunft in Kenntnis zu setzen. Damit wird (nur) eine Obliegenheit des Hilfebedürftigen normiert; das Erfordernis der vorherigen Benachrichtigung des für den künftigen Wohnort zuständigen Sozialhilfeträgers stellt jedoch keine Anspruchsvoraussetzung dar. Denn Aufwendungen für eine neue Unterkunft sind vom Sozialhilfeträger in jedem Fall in angemessener Höhe zu übernehmen. Diese Verpflichtung des Sozialhilfeträgers hängt auch nicht davon ab, ob der Hilfesuchende dem Sozialhilfeträger

[139] BSG, Urteil v. 01.06.2010, Az.: B 4 AS 60/09 R
[140] BSG, Urteil vom 09.04.2014, Az.: B 14 AS 23/13 R

die für den Wohnbedarf maßgeblichen Umstände vor Abschluss des Vertrages über die neue Unterkunft mitgeteilt hat.[141]

Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft dagegen unangemessen hoch, ist der Träger der Sozialhilfe gemäß § 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII nur zur Übernahme angemessener

Aufwendungen verpflichtet, es sei denn, er hat den darüberhinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt. Die Frage, ob ein Anspruch auf Zustimmung i. S. v. § 35a Abs. 2 S. 2 SGB XII besteht, stellt sich somit nur dann, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch sind. Ansonsten sind die tatsächlichen Aufwendungen für die neue Unterkunft vom Sozialhilfeträger in jedem Fall bis zur Mietobergrenze (Bruttokaltmiete zzgl. Kosten der Heizung bis zu einem angemessenen Heizenergieverbrauch nach dem Bundesweiten Heizspiegel) zu übernehmen.

II. 18. Karenzzeit

Die zum 01.01.2023 eingeführte Karenzzeit soll dazu dienen, dass in den ersten zwölf Monaten des Leistungsbezuges der Fokus auf die (Wieder-)Eingliederung in Arbeit liegt und sich nicht noch zusätzlich um eine andere Wohnung gekümmert werden muss.

Die Karenzzeit dient dem Schutz des Grundbedürfnisses „Wohnen“. Deshalb werden die Aufwendungen für Unterkunft künftig innerhalb des ersten Jahres des Leistungsbezugs in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt. (*Die Karenzzeit gilt nicht für die Aufwendungen für Heizung.*) Dies gilt sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch für Leistungsberechtigte, die eine eigene Immobilie selbst bewohnen (ausgenommen die Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen angemessen und daher nach § 22 Absatz 2 ohnehin zu übernehmen sind).

Die Karenzzeit dient, wie die entsprechende Karenzzeit bei der Vermögensberücksichtigung, auch als Anreiz, die Hilfebedürftigkeit innerhalb des ersten Jahres zu überwinden. Die mit dem Leistungsbezug nach dem SGB II oftmals einhergehende Sorge, dass ab Leistungsbeginn unmittelbar die Familienwohnung gefährdet ist, wird den Betroffenen genommen. Zugleich sorgt sie für mehr Rechtssicherheit. Die Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist in der Praxis noch immer mit nicht unerheblicher Rechtsunsicherheit behaftet. Dies schlägt sich insbesondere in einer Vielzahl von Widerspruchs- und Klageverfahren nieder, wenn die tatsächlichen Aufwendungen nicht vollständig anerkannt werden. Diese werden zumindest für die Dauer der Karenzzeit vermieden.

Die Länge der Karenzzeit berücksichtigt, dass in dieser Zeit eine baldige Eingliederung und Überwindung der Hilfebedürftigkeit eher wahrscheinlich ist. Die Karenzzeit muss auch deshalb ausreichend lang sein, damit in der Zeit an erforderlichen Eingliederungsmaßnahmen belastungsfrei teilgenommen werden kann. Es würde eine Hürde für die Teilnahme an einer längeren Maßnahme darstellen, wenn während der Teilnahme ein Wohnungswechsel erforderlich werden würde.

Wie bei der Vermögensberücksichtigung führen Unterbrechungen des Leistungsbezugs zu einer Verlängerung der Karenzzeit; ansonsten könnte die kalendermäßig ablaufende Karenzzeit eine Hürde für die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit darstellen. Sie beginnt erst erneut zu laufen, wenn der Leistungsbezug (egal ob SGB II oder SGB XII) für mindestens drei Jahre unterbrochen war.[142]

Zu beachten ist hier die Übergangsregelung des § 65 Absatz 3 SGB II (§ 140 Absatz 1 SGB XII), wonach die Karenzzeit für alle Fälle im laufenden Leistungsbezug in denen die tatsächlichen Kosten als Bedarf anerkannt werden am 01.01.2023 beginnt.

---

[141] LSG NW, Urteil vom 21.02.2011, Az.: L 9 SO 626/10 B

[142] Gesetzesbegründung zum 12. SGB II-Änderungsgesetz (Bürgergeldgesetz) v. 20.12.2022

Nach § 65 Absatz 6 SGB II gilt die seit dem 01.01.2023 geltende Karenzzeit nicht in den Fällen, in denen in einem der vorangegangenen Bewilligungszeiträume für die aktuell bewohnte Unterkunft die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden.

Durch die Gegebenheiten im Kreis Kleve, Erhöhung der Mietobergrenzen ab dem 01.01.2022 und einem Wechsel der Berechnungssystematik aufgrund der Änderung von der Bruttowarm- auf die Bruttokaltmiete zum 01.09.2022, ist, um den Vertrauensschutz der Leistungsbeziehenden sicherzustellen, die einjährige Karenzzeit immer zu gewähren, außer, für die leistungsberechtigte Person wurden am 31.12.2022 ausschließlich die gekürzten angemessenen Unterkunftskosten anerkannt (siehe Beispiel 7).

Weichen die Karenzzeiten innerhalb einer Bedarfsgemeinschaft voneinander ab, ist – in Bezug auf die Kosten der Unterkunft - für die gesamte Bedarfsgemeinschaft die Dauer der Karenzzeit der Hauptmieterin bzw. des Hauptmieters der Wohnung heranzuziehen. Sind mehrere Leistungsbeziehenden gemeinschaftlich Mieterin bzw. Mieter einer Wohnung wird die zuletzt endende Karenzzeit für die gesamte Bedarfsgemeinschaft zu Grunde gelegt.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Informationspflicht über die Karenzzeit

Der Sozialhilfeträger prüft gem. § 35 Abs. 2 S. 1 SGB XII bereits zu Beginn der Karenzzeit die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung.

Sofern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den angemessenen Umfang übersteigen, teilt der Träger der Sozialhilfe dies nach § 35 Abs. 2 S. 2 SGB XII den Leistungsberechtigten mit dem ersten Bewilligungsbescheid mit und unterrichtet sie über die Dauer der Karenzzeit sowie über das Verfahren nach Ablauf der Karenzzeit (Kostensenkungsverfahren).

Dabei handelt es sich um eine reine Information mit Schutz- und Warnfunktion zum Auskunftsstichtag und nicht um eine vorweggenommene Kostensenkungsaufforderung.

Erst zum Ende der Karenzzeit sind die tatsächlichen Aufwendungen abschließend und rechtsverbindlich auf ihre Angemessenheit mit der möglichen Folge eines Kostensenkungsverfahrens zu überprüfen (§ 35 Abs. 3 S. 2 SGB XII).

Falls die in der Information mitgeteilte Höhe der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht korrekt war oder während der Dauer der Karenzzeit sich die für die leistungsberechtigte Person maßgebliche Angemessenheitsgrenze verändert und daher die mitgeteilte Höhe nicht mehr zutreffend ist, ist dies unschädlich.

Beispiele zur Berechnung der Karenzzeit:

Beispiel 1

Erstmaliger Antrag auf Bürgergeld am 04.02.23, Bewilligung ab 01.02.23 mit Bescheid vom 03.03.23

Beginn der Karenzzeit: 01.02.23, Ende der Karenzzeit: 31.01.24

Beispiel 2

Erstmaliger Antrag auf Bürgergeld am 28.03.23, Haftentlassung des Leistungsberechtigten am 25.03.23, Bewilligung ab 25.03.23 mit Bescheid vom 02.04.23

Beginn der Karenzzeit: 01.03.23, Ende der Karenzzeit: 28.02.24

Beispiel 3

Erstmaliger Antrag auf Bürgergeld am 04.02.23, Ablehnung mit Bescheid vom 27.02.23; der Klage gegen den Ablehnungsbescheid vom 27.02.23 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 04.04.23 wird durch das Sozialgericht mit Urteil vom 28.09.23 in vollem Umfang stattgegeben.

Beginn der Karenzzeit: 01.02.23, Ende der Karenzzeit: 31.01.24

Beispiel 4

Erstmaliger Leistungsbezug ab 01.02.23, Karenzzeit vom 01.02.23 bis zum 31.01.24.

In der Zeit vom 01.05.23 bis zum 30.09.23 erhält die Leistungsberechtigte wegen Aufnahme einer befristeten Erwerbstätigkeit mit bedarfsdeckendem Einkommen keine Leistungen.

Mai 2023 bis September 2023 (= 5 volle Monate) werden nicht in die einjährige Karenzzeit eingerechnet, sondern an das ursprüngliche Ende der Karenzzeit angehängt. Neues Ende der Karenzzeit: 30.06.24.

Beispiel 5

Erstmaliger Leistungsbezug ab 01.02.23, Karenzzeit vom 01.02.23 bis zum 31.01.24.

In der Zeit vom 15.03.23 bis zum 17.06.23 erhält die Leistungsberechtigte wegen einer Inhaftierung keine Leistungen. Nach der Inhaftierung werden die Leistungen ab 18.06.23 wiederaufgenommen.

In die Zeit vom 15.03.23 bis 17.06.23 fallen 3 volle Monate ohne Leistungsbezug.

Diese 3 Monate werden nicht in die einjährige Karenzzeit eingerechnet, sondern an das ursprüngliche Ende der Karenzzeit angehängt. Neues Ende der Karenzzeit: 30.04.24.

Beispiel 6

Erstmaliger Leistungsbezug ab 01.02.23, Karenzzeit vom 01.02.23 bis zum 31.01.24.

In der Zeit vom 15.03.23 bis zum 10.04.23 erhält der Leistungsberechtigte wegen einer Inhaftierung keine Leistungen. Nach der Inhaftierung werden die Leistungen ab 11.04.23 wiederaufgenommen.

In die Zeit vom 15.03.23 bis 10.04.23 fällt kein voller Monat ohne Leistungsbezug.

Die Karenzzeit wird nicht verlängert und endet weiterhin am 31.01.24.

Beispiel 7

Leistungsbezug seit dem 01.01.2015, Übernahme der ausschließlich angemessenen Kosten der Unterkunft in dem Zeitraum vom 01.01.2016 - 31.12.2021, Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen zum 01.01.2022, Übernahme der tatsächlichen (und inzwischen angemessenen) Kosten der Unterkunft seit dem 01.01.2022, durch den Wechsel von der Bruttowarmmiete zur Bruttokaltmiete ist die Wohnung seit dem 01.09.2022 wieder unangemessen.

Auch wenn in einem der vorangegangenen Bewilligungszeiträume für die aktuell bewohnte Unterkunft die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden, ist für die leistungsberechtigte Person für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 eine Karenzzeit anzuerkennen.

Beispiel 8

Erstmaliger Antrag auf Bürgergeld am 04.02.23, Bewilligung ab 01.02.23 mit Bescheid vom 03.03.23, 12.05.2023 Zuzug der Lebenspartnerin, die bisher keine SGB II- oder SGB XII-Leistungen erhalten hat.

Person 1 (Hauptmieter): Beginn der Karenzzeit: 01.02.23, Ende der Karenzzeit: 31.01.24

Lebenspartnerin: Beginn der Karenzzeit: 01.05.23, Ende der Karenzzeit: 31.01.24 (analog zum Hauptmieter)

Beispiel 9

Erstmaliger Antrag auf Bürgergeld am 04.02.23, Bewilligung ab 01.02.23 mit Bescheid vom 03.03.23, 12.05.2024 Zuzug der Lebenspartnerin, die bisher keine SGB II- oder SGB XII-Leistungen erhalten hat.

Person 1 (Hauptmieter): Beginn der Karenzzeit: 01.02.23, Ende der Karenzzeit: 31.01.24,

Lebenspartnerin: keine Karenzzeit (da Karenzzeit des Hauptmieters bereits beendet)

Beispiel 10

Erstmaliger Antrag auf Bürgergeld am 04.02.23, Bewilligung ab 01.02.23 mit Bescheid vom 03.03.23, 12.05.2023 Geburt und Einzug des Kindes.

Elternteil (Hauptmieter): Beginn der Karenzzeit: 01.02.23, Ende der Karenzzeit: 31.01.24

Kind: Beginn der Karenzzeit: 12.05.23, Ende der Karenzzeit: 31.01.24 (analog zum Elternteil / Hauptmieter)

Beispiel 11

Person 1 (seit 01.01.2023 durchgehend im Leistungsbezug) und Person 2 (bisher kein SGB II- oder SGB XII-Leistungsbezug) mieten gemeinsam ab dem 01.02.2024 eine Wohnung (beide Personen Hauptmieter). Person 2 hat ab dem 01.02.2024 ebenfalls einen SGB II-Leistungsanspruch.

Person 1: Beginn der Karenzzeit: 01.01.23, Ende der Karenzzeit: 31.12.23, erneute Karenzzeit: Beginn der Karenzzeit: 01.02.24, Ende der Karenzzeit: 31.01.25,

Person 2: Beginn der Karenzzeit: 01.02.24, Ende der Karenzzeit: 31.01.25

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Berechnung Karenzzeit

Bei Leistungsberechtigten, die in den letzten zwei Jahren vor Eintritt in den Leistungsbezug nach dem Dritten oder Vierten Kapitel SGB XII, Leistungen nach dem SGB II bezogen haben, erfolgt die Anrechnung der bereits im SGB II in Anspruch genommenen Karenzzeit, mit der Folge, dass nur noch eine verkürzte Karenzzeit gilt (§ 35 Abs. 1 S. 6 SGB XII).

Beispiel:

A werden erstmals ab dem 01.03.2023 Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung bewilligt. Bis zum 31.12.2022 konnte A seinen Lebensunterhalt aus seinem Einkommen decken. In der Zeit vom 01.01.2023 bis 28.02.2023 hat er Leistungen nach dem SGB II erhalten.

Die bereits in im SGB II in Anspruch genommene Karenzzeit von 2 Monaten wird auf die Karenzzeit im SGB XII angerechnet, so dass due Karenzzeit für A nur noch 10 Monate statt 12 Monate beträgt.

II. 19. Karenzzeit aufgrund des Versterbens eines Mitgliedes der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung zuvor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar (§ 22 Abs. 1 S. 9 SGB II).

Sofern zum Zeitpunkt des Todes eines Mitgliedes der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft noch die einjährige Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II (II. 18.) läuft, wird diese durch die darüberhinausgehende Karenzzeit aufgrund des Todes überholt. Die länger laufende Karenzzeit ist heranzuziehen.

Verstirbt ein Mitglied einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft, deren Unterkunfts- und Heizkosten zuvor nicht angemessen waren, folgt keine Karenzzeit aufgrund des Versterbens. In diesen Fällen ist so zu verfahren, als wäre ein Mitglied der Bedarf- oder Haushaltsgemeinschaft aus dem Haushalt ausgezogen und i. d. R. ist unmittelbar ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

II. 20. Kostensenkungsverfahren

Das Kostensenkungsverfahren und eine temporäre Übernahme unangemessener Unterkunfts- oder Heizkosten werden relevant, wenn (bei den Bedarfen für Unterkunft nach der Karenzzeit)

- die tatsächlichen Unterkunftskosten über der Mietobergrenze liegen,
- keine hinreichenden Gründe für ein Abweichen von der Mietobergrenze vorliegen und
- angemessener Wohnraum verfügbar ist.
- Bei Heizkosten: Der Heizenergieverbrauch nach dem Bundesweiten Heizspiegel als zu hoch ausgewiesen wird.

Das Kostensenkungsverfahren ist im Regelfall bei Bedarfen für Unterkunft (Bewilligungszeitraum zwölf Monate) frühestens im Rahmen der Antragsprüfung der Weiterbewilligung der Leistungen einzuleiten, der für Leistungen nach Ende der Karenzzeit gestellt wurde. Somit für den Bewilligungszeitraum der auf die Karenzzeit folgt.

Zu beachten ist, dass eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden muss, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (sog. Wirtschaftlichkeitsprüfung).

Sobald die Bedarfsgemeinschaft für einen Monat aus dem Leistungsbezug ausgeschieden war, ist zu prüfen, ob nach einem abgeschlossenen Kostensenkungsverfahren wieder die tatsächlichen Kosten als Bedarfe anzuerkennen sind und ein erneutes Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist. Dies ist möglicherweise der Fall, wenn die Hilfebedürftigkeit durch die Erzielung bedarfsdeckenden Einkommens entfallen ist. Es ist im Einzelfall zu prüfen, in wie weit der Wegfall der Hilfsbedürftigkeit gesichert ist und der Kunde darauf vertrauen durfte, nicht in die Hilfsbedürftigkeit zurückzufallen.

Ist die Bedarfsgemeinschaft kurz vor Eintritt in den Leistungsbezug in eine unangemessene Wohnung gezogen, kann während der Karenzzeit kein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden. Es sind jedoch die Tatbestandsvoraussetzungen und Rechtsfolgen des § 34 SGB II zu prüfen.
Eine Prüfung der Tatbestandsvoraussetzungen und Rechtsfolgen des § 34 SGB II ist ebenfalls zu prüfen, wenn ein Leistungsanspruch erst durch den Umzug in eine unangemessene Wohnung entsteht.

Das Kostensenkungsverfahren unterteilt sich in mehrere Verfahrensschritte:

- Art der Kostensenkung
- Unmöglichkeit der Kostensenkung
- Zumutbarkeit der Kostensenkung
- Wirtschaftlichkeitsprüfung

Art der Kostensenkung

Eine Kostensenkung kann in den meisten Fällen durch einen Umzug herbeigeführt werden. Zu beachten ist jedoch, dass der Leistungsberechtigte nicht zu einem Umzug aufgefordert werden darf. Die Aufforderung darf nur allgemein zur Kostensenkung erfolgen.

Da ein Umzug jedoch wiederum weitere Kosten nach sich zieht, ist zu prüfen, ob nicht durch mildere Mittel eine Senkung der Kosten herbeigeführt werden kann. Dies kann vom Hilfebedürftigen erreicht werden durch

- Aushandlung eines geringeren Mietzinses mit dem Vermieter oder
- Untervermietung von Wohnraum.

Unmöglichkeit der Kostensenkung

Im Einzelfall kann die Kostensenkung für den Hilfebedürftigen rechtlich (z. B. bei Vorliegen eines Zeitmietvertrages und keiner Möglichkeit zur Untervermietung) oder tatsächlich unmöglich sein, so dass das Verfahren auszusetzen ist.

Auf die kündigungsrechtlichen Vorschriften des BGB im Mietrecht und die entsprechende Rechtsprechung, insbesondere des BGH[143], wird verwiesen.

[143] BGH, Urteil vom 22.01.2003, Az.: VIII ZR 244/02.

Zumutbarkeit der Kostensenkung

Ist eine Kostensenkung objektiv möglich, ist zu prüfen, ob diese auch individuell zumutbar ist. Eine Unzumutbarkeit kann zeitlich befristet (akute Krankheit, schwere Operation) oder unbefristet[144] vorliegen. Allein die typischerweise mit einem Umzug verbundenen Belastungen führen nicht zu dessen Unzumutbarkeit. Hierfür müssen besondere Umstände, wie beispielsweise Gebrechlichkeit oder aktuelle schwere Erkrankung, vorliegen.

An die Auslegung der Tatbestandsvoraussetzungen „Unmöglichkeit“ und „Unzumutbarkeit“ sind strenge Anforderungen zu stellen. Die Erstattung nicht angemessener Bedarfe für die Unterkunft bleibt der durch sachliche Gründe zu rechtfertigende Ausnahmefall. Die Obliegenheit zu Kostensenkungsbemühungen bleibt bestehen. Weitergehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener Bedarfe der Unterkunft im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürften besonderer Begründung.[145]

Im Einzelfall ist ein Abweichen von der Mietobergrenze nach pflichtgemäßem Ermessen zu prüfen. Die Einzelfallentscheidung ist in der Akte zu dokumentieren; im Bescheid über die Übernahme der Kosten der Unterkunft ist die Einzelfallentscheidung zu begründen.

Wirtschaftlichkeitsprüfung

Zeichnet sich ab, dass nur durch einen Umzug die erforderliche Kostensenkung herbeigeführt werden kann, ist die Wirtschaftlichkeit dieser Unternehmung zu prüfen. Zu beachten ist, dass mit einem Umzug und der neuen Wohnung erhebliche – vom Leistungsträger zu übernehmende – Kosten entstehen können. Diese Kosten sind zu den Leistungen, die ohne einen Umzug zu erbringen wären, ins Verhältnis zu setzen. In diesem Rahmen hat auch eine Prognose zu einer Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt zu erfolgen.

In die Kalkulation sollte einbezogen werden, dass im Zusammenhang mit dem Neubezug einer Wohnung Folgekosten entstehen, wie z. B.

- Wohnungsbeschaffungskosten (Anzeigen, Makler, soweit tatsächlich notwendig bei Wohnungsmarkthindernissen oder eingeschränkter Selbsthilfekompetenz),
- Umzugskosten,
- neue Mietkaution, soweit nicht eine Kaution aus dem beendeten Mietverhältnis zurückfließt,
- nach § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II erforderliche Neuanschaffungen (Einrichtungsgegenstände, die in der vorherigen Wohnung bereits vorhanden waren und im Eigentum des Vermieters standen) und
- ggf. doppelte Mietzinszahlungen für Übergangsmonate, wenn Überschneidungen nachweislich unvermeidbar waren.

Eine Kostensenkung ist regelmäßig unwirtschaftlich, wenn die Kosten der Unterkunft nur gering über der maßgeblichen Mietobergrenze liegen und die Mehrkosten selbst auf lange Sicht in keinem Verhältnis zu den mit einem Umzug zu erwartenden Kosten stehen.

- Leistungen für kurze Dauer (Prognose zu einer Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt) sind in der Regel bei Leistungszeiträumen bis zu sechs Monaten anzunehmen.
- Verhältnismäßigkeit einer Kostensenkung durch Umzug

Sofern die Mietobergrenze nur geringfügig überschritten wird und die voraussichtlich durch den Umzug veranlassten Kosten (Umzugs- und/oder Renovierungskosten), im Vergleich mit den zu erwartenden eingesparten KdU-Leistungen pro Jahr niedriger ausfallen, kann unterstellt werden, dass eine Kostensenkung durch Umzug unwirtschaftlich ist.

[144] LSG NRW, Urteil vom 08.06.2009, Az.: L 7 B 411/08 AS ER.
[145] BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R; BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.

Die Entscheidung, aus wirtschaftlichen Gründen kein Kostensenkungsverfahren durchzuführen, ist aktenkundig zu dokumentieren.

Wurde festgestellt, dass der Umzug unwirtschaftlich ist, ist nach Ablauf einer angemessenen Frist (ca. ein Jahr) erneut zu prüfen, ob aufgrund Änderung der Verhältnisse (z. B. Auszug einer Person, Mieterhöhung) ein Umzug wirtschaftlich wäre.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Wirtschaftlichkeit eines Wohnungswechsels –

Zum 01.01.2023 wurde mit § 35 Abs. 3 S. 3 SGB XII ebenfalls im Bereich des SGB XII eine Rechtsgrundlage geschaffen, wonach eine Absenkung der nach Absatz 1 Satz 1 unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden muss, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

Kostensenkungsverfahren ab dem 01.01.2024

Hinweise zu einer möglicherweise gestaffelten Einleitung der Kostensenkungsverfahren ab dem 01.01.2024 folgen im Laufe des Jahres 2023.

II. 21. Kostensenkungsaufforderung

Die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person ist sodann zur Kostensenkung schriftlich aufzufordern. Bei der Aufforderung handelt es sich lediglich um eine Information, der keine Verwaltungsaktqualität zukommt.[146] Da sie die Frist für Kostensenkungsbemühungen des § 22 Abs. 1 S. 7 SGB II in Gang setzt, sollte die Aufforderung aber entweder persönlich gegen Empfangsbekenntnis übergeben oder mit Postzustellungsurkunde übersandt werden.

Notwendiger Mindestinhalt der Aufforderung ist nach aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung[147] lediglich:

- ein allgemeiner Hinweis auf die Unangemessenheit der Kosten
- die Angabe des max. angemessenen Mietpreises
- der Hinweis, dass nach Ablauf der Kostensenkungsfrist (i. d. R. sechs Monate[148]) vom Leistungsträger nur noch die angemessenen Kosten übernommen werden.

Der Leistungsträger hat keine umfassende Aufklärungs- und Beratungspflicht, wie und in welcher Weise die Kosten des Leistungsempfängers auf einen angemessenen Betrag gesenkt werden können.[149]

Dem Schutzzweck der Übergangsfrist ist entsprochen, wenn der Hilfebedürftige während des Leistungsbezuges auf die unangemessenen Unterkunftskosten aufmerksam gemacht worden ist. Auf den notwendigen Inhalt einer Kostensenkungsaufforderung sind die an eine Konkretisierung von Eigenbemühungen zur Arbeitsuche gestellten Anforderungen nicht übertragbar, zumal sich der Hilfebedürftige bei einem Wohnortwechsel im Rahmen des Zusicherungsverfahrens selbstständig um entsprechende Informationen zur Angemessenheit der Aufwendungen für eine neue Unterkunft zu bemühen hat.[150]

Dennoch ist es empfehlenswert, den Leistungsberechtigten eine persönliche Beratung in dem Hinweisschreiben zumindest anzubieten. In einem solchen Hinweis sollte der Hilfebedürftige

[146] BSG, Urteil v. 27.02.2008, Az. B 14/7b AS 70/06 R; BSG, Urteil v. 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R.
[147] BSG, Urteil vom 27.02.2008, a.a.O.
[148] vgl. jedoch II.5.3 zum Ausnahmecharakter der Sechs-Monats-Frist.
[149] BSG, Urteil vom 27.02.2008, a.a.O..
[150] BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06.

auch darauf aufmerksam gemacht werden, dass er sich zu ggf. bestehenden Besonderheiten seines Einzelfalls unmittelbar äußern sollte.

Das BSG verlangt für die Wirksamkeit einer Kostensenkungsaufforderung, dass der Hilfebedürftige Kenntnis davon hat, dass ihn die Obliegenheit zu Kostensenkungsmaßnahmen trifft. Dies erfordert insbesondere die Angabe des angemessenen Mietpreises und damit die Kenntnis der Differenz zu den tatsächlichen Kosten.[151]

Vereinzelt wird in der Rechtsprechung die Auffassung vertreten, dass der Leistungsträger verpflichtet sei, den Hilfebedürftigen darauf hinzuweisen, welche Anforderungen hinsichtlich der Wohnungsgröße bestehen und auf welche Art und Weise die Kostensenkung erfolgen soll. Nach der Rechtsprechung des BSG reicht ein Hinweis auf die angemessene Bruttokaltmiete aus.[152]

Hält der Grundsicherungsträger eine Mietzinsvereinbarung für unwirksam, kann er das Kostensenkungsverfahren betreiben. Die Kostensenkungsaufforderung muss den Hilfebedürftigen in den Fällen einer zivilrechtlich unwirksamen Mietzinsvereinbarung in die Lage versetzen, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen[153].

Nach Abstimmung mit dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales ist davon auszugehen, dass Hilfebedürftige, die durch eine konjunkturell bedingte Kurzarbeit hilfebedürftig geworden sind, für die Dauer der konjunkturellen Kurzarbeit grundsätzlich nicht zu einer Kostensenkung nach § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II aufzufordern sind.[154]

Der Leistungsberechtigte ist schriftlich unter Fristsetzung von max. sechs Monaten aufzufordern, sich um eine angemessene Wohnung bzw. anderweitige kostensenkende Maßnahmen zu bemühen (Muster siehe Anlage 6.) und seine Bemühungen in geeigneter Form nachzuweisen (siehe Anlage 7.). In begründeten Einzelfällen (z. B. Anmietung einer zu teuren Wohnung kurz vor Leistungsbezug oder wenn insbesondere keine Bereitschaft zur Kostensenkung besteht) ist die Frist entsprechend zu verkürzen. Dieses Schreiben ist nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

Werden die Unterkunftskosten während eines laufenden Bewilligungszeitraumes abgesenkt, ist vor Erlass eines Aufhebungsbescheides (§ 48 SGB X) eine Anhörung nach § 24 SGB X durchzuführen.

Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft (SGB II / SGB XII) ist die Kostensenkungsaufforderung zwischen den zuständigen Trägern vorher abzustimmen.

II. 22. Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunftskosten

Für den Zeitraum zwischen Feststellung der Unangemessenheit der Kosten und dem Ablauf der in der Regel sechsmonatigen Frist bietet § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II (§ 35 Abs. 3 S. 2 SGB XII) eine begrenzte Bestandsschutzregelung, die die Hilfebedürftigen vor einer abrupten Änderung der Wohnsituation schützen soll. Hiernach werden die unangemessenen Kosten vorübergehend erbracht. In der Regel sollen die unangemessenen Kosten maximal sechs Monate erbracht werden. Hierbei handelt es sich aber um eine Regel-Höchstfrist, von der im Einzelfall Abweichungen nach oben und unten möglich sind. Die Übernahme unangemessener Unterkunftskosten für den Zeitraum von sechs Monaten soll dabei die Ausnahme bleiben und im Regelfall ist auf eine kürzere Übernahme hinzuwirken.[155] Wenn ein Hilfebedürftiger kurz vor Beginn des Leistungsbezugs eine neue Wohnung zu einem unangemessenen Mietzins anmietet, ist der Grundsicherungsträger zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Dies gilt

[151] BSG, Urteil vom 01.06.2010, Az.: B 4 AS 78/09 R.
[152] BSG, Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 41/06 R; BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.
[153] BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 8/09 R..
[154] vgl. Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein - Westfalen vom 08. Mai 2009, Az.: II B 4 – 3733.
[155] BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R.

jedoch nicht, wenn der Hilfebedürftige bei Abschluss des Mietvertrages ihm zurechenbar Kenntnis von der Unangemessenheit der Aufwendungen für die Wohnung hatte. Hinweise auf eine „Bösgläubigkeit“ können sich aus der Höhe der Aufwendungen bzw. aus einem vorherigen Leistungsbezug ergeben. Einer Zusicherung des Trägers zur Übernahme der Aufwendungen für die „neue“ Wohnung bedarf es vor Leistungsbeginn/Erstantragstellung jedoch nicht.[156]

Die Regelung des § 22 Abs. 4 SGB II gilt nur für Hilfebedürftige und stellt auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages ab. Voraussetzung ist – mit Ausnahme des Falles der „Bösgläubigkeit“ vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit (Stichwort: Anmietung einer Luxuswohnung) – eine Kostensenkungsaufforderung durch den Grundsicherungsträger. Einen „geringeren Bestandsschutz“ braucht ein zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages Nichthilfebedürftiger nicht hinzunehmen[157].

Allerdings sind auch bei Nachweis einer sofort verfügbaren angemessenen Unterkunftsalternative vorübergehend die bisherigen unangemessenen Kosten zu gewähren, wenn die sofortige Verweisung im Einzelfall für eine Übergangszeit wegen schutzwürdiger Interessen als unzumutbar erscheint.[158] An die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unzumutbarkeit und der Unmöglichkeit sind strenge Anforderungen zu stellen.[159]

Der Hilfebedürftige hat nachzuweisen, dass er sich während der gesamten Frist zur Kostensenkung um angemessenen Wohnraum bemüht hat. Nur im Falle der Unmöglichkeit einer Kostensenkung können die unangemessenen Unterkunftskosten weiter übernommen werden.[160]

Als Nachweis der Bemühungen um eine angemessene Wohnung reicht die alleinige Eintragung in die Liste der Wohnungssuchenden bei einem Wohnungsamt der Stadt oder Gemeinde oder bei einem Wohnungsbauunternehmen oder ähnlichem nicht aus. Vielmehr wird erwartet, dass der Hilfebedürftige sich intensiv und ernsthaft um eine angemessene und preisgünstige Wohnung bemüht. Die Leistungsberechtigten müssen ihre Aktivitäten (Reaktion auf Inserate, ggf. eigene Inserate, Vorsprachen bei gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen, Wohnungstauschbörse u. ä.) kontinuierlich schriftlich (mindestens monatlich) nachweisen. Kommen sie ihrer Nachweispflicht nicht nach, sind die Unterkunftskosten aufgrund fehlender Bemühungen spätestens nach Ablauf der sechsmonatigen Frist auf das angemessene Maß zu kürzen. Eine Absenkung kommt bereits nach drei Monaten in Betracht (Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist für Mietverhältnisse).

In den Fällen, in denen der Leistungsberechtigte zur Senkung seiner Kosten der Unterkunft aufgefordert worden ist, soll der Bewilligungszeitraum individuell verkürzt werden. Die Kosten der Unterkunft sollten daher längstens für sechs Monate gewährt werden. Der Zeitraum sollte außerdem deckungsgleich mit der Frist zur Senkung der Kosten der Unterkunft sein, um zu vermeiden, dass Sanktionsmaßnahmen während des laufenden Bewilligungszeitraumes fällig werden.

Die Beweislast, dass eine bedarfsgerechte kostengünstigere Unterkunft auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter, intensiver Bemühungen nicht verfügbar war/ist, obliegt dem Leistungsberechtigten (vgl. Anlage 7.). Der Leistungsträger muss im Streitverfahren aber den gegenteiligen Beweis erbringen, d. h. er muss belegen, dass preiswerterer Wohnraum im fraglichen Zeitraum der Wohnungssuche zur Verfügung gestanden hätte/steht.

---

[156] BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 19/09 R.
[157] BSG, Urteil vom 30.08.2010, Az.: B 4 AS 10/10 R.
[158] LSG Schleswig-Holstein (LSG SH), Beschluss vom 25.05.2005, AZ.: L 6 B 52/05 AS ER.
[159] BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R, vgl. auch FN 78.
[160] LSG Niedersachsen/Bremen (LSG NB), Beschluss vom 08.03.2006, Az.: L 9 AS 69/06 ER.

Besteht eine Unterkunftsalternative nicht, ist also die vom Leistungsberechtigten bewohnte Unterkunft die in dem maßgeblichen Vergleichsraum und Bedarfszeitraum einzig verfügbare, sind die Aufwendungen für diese Wohnung angemessen und zu übernehmen.

Erst wenn der Leistungsberechtigte nachweist, dass er sich in der gesetzten Frist intensiv aber erfolglos um eine entsprechende Wohnung bemüht hat und auch seitens des Leistungsträgers auf keine angemessene Wohnung verwiesen werden konnte, kann die Frist nach § 22 Abs. 1 S. 7 SGB II angemessen verlängert werden. Hierzu ist jedoch erforderlich, dass die entsprechenden Bemühungen fortgesetzt werden. Die Kosten der Unterkunft können dann weiterhin in tatsächlicher Höhe berücksichtigt werden. Weiterhin ist eine Fristverlängerung möglich, wenn die Kostensenkung aufgrund eines auch wirtschaftlich plausiblen Lebensplans unzumutbar war. Ein Beispiel hierfür kann der Zuzug des Partners sein.

Hat der Leistungsberechtigte die Kosten nach Ablauf der Frist nicht gesenkt, obwohl ihm dies möglich und zumutbar war, sind als Rechtsfolge der Regelung nur noch die angemessenen Aufwendungen vom Leistungsträger zu übernehmen. Der Auffassung, dass bei Unangemessenheit der Aufwendungen überhaupt keine Kosten der Unterkunft und Heizung geleistet würden („Alles-oder-Nichts-Prinzip“), ist nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 1 SGB II („soweit…“) nicht zu folgen.[161]

In einem Einzelfall ist aus prozessualen Gründen (Anordnungsgrund) entschieden worden, dass die Differenz zwischen dem angemessenen Teilbetrag und den unangemessenen Unterkunftskosten insbesondere dann nicht zu übernehmen ist, wenn nach einem Umzug ohne Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II in eine unangemessene Wohnung bereits feststeht, dass der überschießende Betrag nicht vom Hilfebedürftigen aus eigenen Mitteln (beispielsweise durch Einsparung aus der Regelleistung) bestritten werden kann, wenn dann auf Grund von Mietschulden die Gefahr eines Wohnungsverlustes droht.[162]

Nach Ansicht des BSG findet § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II bei Umzügen, die über die Grenze des Vergleichsraumes i. S. der Rechtsprechung (hier: Umzug in ein anderes Bundesland) hinausgehen, keine Anwendung (Hinweis auf Art. 11 GG).[163]

II. 23. Allgemeines zur Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft gem. § 22 Abs. 4 und 5 SGB II

Im Rahmen der Absätze 4 und 5 können bzw. müssen von dem jeweiligen kommunalen Träger Zusicherungen erteilt werden. Bei den Zusicherungen handelt es sich um Verwaltungsakte gem. §§ 31, 34 SGB X. Ihr Regelungsgegenstand ist lediglich die Zusicherung, dass die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Für die Erteilung der Zusicherung ist der neue örtliche kommunale Träger zuständig. Bei einem Umzug innerhalb des Kreises Kleve ist dies das für die neue Unterkunft örtlich zuständige Jobcenter. Der kommunale Träger ist jedoch nur zur Zusicherung der zukünftigen Aufwendungen verpflichtet, wenn die Zusicherung vor Unterzeichnung des Vertrages begehrt wird und die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind.

Sofern nicht alle Komponenten (Nettokaltmiete und Betriebskosten) für die Erteilung der Zusicherung vorliegen, kann diese lediglich in Höhe der angemessenen Bruttokaltmiete (vgl. Tabelle in **Anlage 1**) erfolgen. Die Beratungspflicht nach § 14 Abs. 2 SGB II sollte hier zwingend Berücksichtigung finden und im Aktenvorgang entsprechend dokumentiert werden.

Bestehen erhebliche Zweifel an der Richtigkeit der gemachten Angaben zu den Abschlägen für die Betriebs- und / oder Nebenkosten, sollten die Abrechnungen der Vorjahre angefordert werden um eine realistische Betrachtung zur Erteilung der Zusicherung vornehmen zu können.

---

[161] BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.
[162] LSG BB, Beschluss vom 18.09.2007, Az.: L 20 B 1406/07 AS ER.
[163] BSG, Urteil vom 01.06.2010, Az.: B 4 AS 60/09 R.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Zuständigkeit für die Zusicherung –

Die Zuständigkeit für die Zusicherung ergibt sich aus § 35a Abs. 2 Satz 1 SGB XII. Die Erteilung einer Zusicherung ist ein Verwaltungsakt i.S. des § 34 SGB X.

§ 35a Abs. 2 Satz 1 SGB XII schreibt vor, dass derjenige, der als Leistungsberechtigter die Unterkunft wechseln will, um eine eventuelle Kostenübernahme nicht zu gefährden, vor Abschluss des Mietvertrages den dort zuständigen SHT über die maßgeblichen Umstände in Kenntnis zu setzen hat.

Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, ist der Träger der Sozialhilfe nur zur Übernahme angemessener Aufwendungen verpflichtet, es sei denn, er hat den darüber hinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt.

§ 35a Abs. 2 Satz 1 SGB XII normiert eine Obliegenheit, jedoch keine Anspruchsvoraussetzung für die spätere Übernahme der angemessenen Aufwendungen für die neue Unterkunft. Sie ist nur bedeutsam für die Kosten, die die angemessenen Aufwendungen überschreiten.

Hinsichtlich der Rechtsfolgen einer fehlenden Zusicherung ist zwischen § 22 Abs. 4 und 5 SGB II zu unterscheiden.

Umzug einer leistungsberechtigten Person über 25 Jahren gem. § 22 Abs. 4 SGB II

Die Zusicherung hat hierbei Aufklärungs- und Warnfunktion.[164] Der Leistungsberechtigte soll damit Klarheit über die angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten für eine neue Wohnung erhalten sowie darüber in Kenntnis gesetzt werden, welche Rechtskonsequenzen sich aus einer fehlenden Zusicherung ergeben.

Eine Zusicherung ist nur zu verlangen, sobald ein Leistungsberechtigter die Leistungen beantragt hat. Vor Antragstellung oder Leistungsbeginn unterliegt der Leistungsberechtigte nicht den Regeln des SGB II.[165] Eine Zusicherung ist schriftlich zu erteilen oder abzulehnen (§ 34 SGB X). Eine Zusicherung durch konkludentes Verhalten ist nicht möglich.[166]

Der Leistungsberechtigte ist gehalten, sich vor dem Eingehen von Zahlungspflichten Gewissheit darüber zu verschaffen, ob er diese überhaupt erfüllen kann. Die Zustimmung für bereits eingegangene Pflichten ist abzulehnen.

Die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II ist nicht Voraussetzung für die Übernahme von Leistungen nach Abs. 1 und / oder Abs. 6!

Aus der Zusicherung nach Abs. 4 kann auch kein Anspruch auf eine Zusicherung nach Abs. 6 abgeleitet werden.[167] Es handelt sich um zwei verschiedene Antragsverfahren, die unabhängig voneinander bewertet werden müssen.

Zu beachten ist, dass bei einem Umzug innerhalb des Vergleichsraums ohne eine vorherige Zusicherung nur die bisherigen Kosten der Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen sind. Bei einem Umzug außerhalb des Vergleichsraumes (von einem Vergleichsraum in einen anderen Vergleichsraum des Kreises Kleve oder von außerhalb des Kreises Kleve in einen Vergleichsraum des Kreises Kleve) nur die maximal angemessenen (vgl. abstrakte Mietobergrenze; Bruttokaltmiete) Unterkunfts- und Heizkosten bei der Leistungsberechnung berücksichtigt werden (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II).

Die Zusicherung ist zu erteilen, wenn die neuen Unterkunftskosten angemessen sind, der Vertrag über die neue Unterkunft noch nicht unterzeichnet wurde und der Umzug noch nicht

164 BSG, Urteil vom 30.08.2010, Az. B 4 AS 10/10 R
165 BSG, 17.12.2009, B 4 AS 19/09 R
166 LSG SAN, 16.08.2011, L 5 AS 65/11 B
167 LSG NRW, 27.08.2009, L 19 B 213/09 AS ER

stattgefunden hat.[168] Verzögert der Leistungsträger treuwidrig den Antrag auf Erteilung einer Zusicherung, kann nach Ansicht des BSG das Abwarten auf die Zusicherung entbehrlich werden und die Kosten für den Umzug sind dann vom Leistungsträger zu erbringen.[169]

Das Fehlen einer Zusicherung vor Abschluss des Mietvertrages löst, wie bereits oben erörtert, noch keine Ermächtigung zur Ablehnung bestimmter Leistungen (auch der Leistungen im Rahmen des § 22 Abs. 6 SGB II) und damit noch keine Rechtsfolgen aus („soll eingeholt werden“).[170]

Grundsätzlich kommt mit dem Einzug in eine neue Wohnung eine Zusicherung nicht mehr in Betracht, da der Sinn und Zweck der Norm ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zum Tragen kommen kann.[171] Einem dahingehenden Antrag auf Zusicherung fehlt es an einem entsprechenden Rechtsschutzbedürfnis. Das Anfangsbegehren hat sich hier auf sonstige Weise erledigt (vgl. § 39 SGB X).

Einer Zusicherung bedarf es vor einer Erstantragstellung nicht.[172] Wird der Leistungsbezug z. B. wegen einer Arbeitsaufnahme unterbrochen und erfolgt in diesem Zeitpunkt ein Wechsel der Unterkunft, besteht kein Erfordernis, sich eine Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II beim Leistungsträger einzuholen. Dieser bedarf es nur während des Leistungsbezuges. Endet der Leistungsbezug mindestens für einen Monat, stellt dies eine derartige Zäsur dar, dass das Zustimmungserfordernis bedeutungslos wird.[173] Die Frist zur Minderung der Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II tritt dann auch erst mit Beginn des erneuten Leistungsbezuges ein, sofern die neuen Kosten der Unterkunft nach dem Wohnungswechsel die Mietobergrenze (Bruttokaltmiete) überschreiten.

Die Vorschrift findet keine analoge Anwendung auf § 35 SGB XII.

Nur wenn die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft vorliegt, ist der Leistungsträger gebunden, eine Zusicherung zu erteilen.

Dies gilt selbst im Falle einer Überbelegung. Eine Überbelegung zu vermeiden liegt in der Sorgfaltspflicht des Vermieters.

Gemäß Wohnungsaufsichtsgesetz NRW darf Wohnraum nur überlassen oder benutzt werden, wenn für jede Bewohnerin oder jeden Bewohner eine Wohnfläche von mindestens 9 m², für jedes Kind bis sechs Jahren eine Wohnfläche von mindestens 6 m² vorhanden ist.

Ein Hinweis auf eine mögliche Überbelegung ist jedoch zu geben und aktenkundig zu machen.

Es ist zwingend die Unterscheidung zwischen einem Umzug innerhalb und einem Umzug außerhalb des Vergleichsraums zu beachten. Zwar wurde durch das 9te Änderungsgesetz die Voraussetzung eines „erforderlichen“ Umzuges in § 22 Absatz 4 SGB II gestrichen, jedoch ist das Wort „erforderlich“ in § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II („nach einem nicht erforderlichen Umzug“) weiter vorhanden.

Hier ist zu beachten, dass ein Bescheid über die Zusicherung gem. § 22 Abs. 4 SGB II sich nicht nur zur Angemessenheit der neuen Unterkunft äußert, sondern das auch ein Verweis auf die Folgen eines nicht erforderlichen Umzuges gem. § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II enthalten ist. Denn bei einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Vergleichsraums werden nur die Kosten der bisherigen Unterkunft berücksichtigt, auch wenn die neue Unterkunft noch angemessen ist.

168 SG DO, Beschluss vom 01.02.2012, Az.: 33 AS 3291/11
169 BSG, Urteil vom 06.05.2010, Az.: B 14 AS 7/09 R
170 BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7b AS 10/06 R; LSG NRW, Beschluss vom 16.03.2011, Az.: L 19 AS 1563/10 B
171 Vgl. LSG NRW, Beschluss vom 08.03.2012, Az.: L 19 AS 2025/11 B
172 Vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 19/09 R
173 LSG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 11.01.2010, Az. L 8 B 211/08

Im Gegensatz dazu werden bei einem nicht erforderlichen Umzug im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II außerhalb des Vergleichsraums die Kosten der Unterkunft für die neue Wohnung bis hin zum maximalen Wert der Angemessenheit berücksichtigt.

Aus diesem Grund ist bei jedem Antrag auf eine Zusicherung gem. § 22 Abs. 4 SGB II weiterhin nach dem Umzugsgrund zu fragen. Dies erleichtert auch eine spätere Prüfung der Notwendigkeit im Rahmen eines Antrages nach § 22 Abs. 6 SGB II.

Der Leistungsberechtigte ist über seine Rechte und Pflichten bei einem Unterkunftswechsel durch den zuständigen Leistungsträger in geeigneter Form zu unterrichten.

Umzug einer leistungsberechtigten Person unter 25 Jahren gem. § 22 Abs. 5 SGB II

Bei jungen Menschen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, besteht die Besonderheit darin, dass beim Erstbezug einer eigenen Wohnung die Zusicherung des kommunalen Trägers grundsätzlich Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme der Bedarfe diese Wohnung ist. Bei weiteren Umzügen ist dann § 22 Abs. 4 SGB II anzuwenden.

Der Grundsicherungsträger ist zur Erteilung der Zusicherung verpflichtet, wenn eine der in § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1-3 SGB II genannten Voraussetzungen erfüllt ist. Das Zusicherungserfordernis nach § 22 Abs. 5 SGB II bezieht sich auf den Erstbezug einer eigenen Wohnung, da es nur in diesen Fällen zu einer Kostensteigerung wegen Gründung einer neuen Bedarfsgemeinschaft kommen kann. Somit besteht keine gesetzliche Grundlage dafür, junge Erwachsene bei, aufgrund von veränderten Verhältnissen, nachträglich eingetretener Hilfebedürftigkeit auf eine Rückkehr in die elterliche Wohnung zu verweisen.[174]

Schwerwiegende soziale Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II

Die Zusicherung zu einem Umzug ist zu erteilen, wenn die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann.

Dies ist der Fall, wenn von einer dauerhaft gestörten Eltern-Kind-Beziehung auszugehen ist.[175] Dies kann der Fall sein, bei

- ständigem Streit einer Schwangeren mit deren Eltern, die die Schwangerschaft ablehnen[176],
- sexuellen bzw. gewalttätigen Übergriffen,
- ständigem Streit über die Lebensführung (z. B. wegen Ablehnung von Homosexualität oder ähnlichen schwerwiegenden Gründen), oder
- einer gestörten Beziehung zum psychisch erkrankten Elternteil.[177]

Gelegentlich auftretende persönliche Spannungen dagegen sind nicht ausreichend. Der Auszug der oder des jugendlichen Leistungsberechtigten muss praktisch der „letzte Ausweg“ sein.[178]

Die Regelung entspricht im Übrigen der des § 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 SGB III.[179]

<u>Beteiligung der Jugendhilfe</u>

Bei der Prüfung, ob die Zusicherung gegeben wird, soll der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe eng eingebunden werden. Das stellt sicher, dass bei der Entscheidung, ob die

[174] LSG Hamburg, Beschluss vom 24.01.2008, Az.: L 5 B 504/07 ER AS
[175] Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 165.
[176] LSG Hamburg, Beschluss vom 02.05.2006, Az.: L 5 B 160/06 ER AS.
[177] SG Hamburg, Beschluss vom 27.03.2006, Az.: S 59 AS 522/06 ER.
[178] vgl. zum gesamten: SG Reutlingen, Urteil vom 18.12.2007, Az.: S 2 AS 2399/07.
[179] BT-Drs. 16/688, Seite 14.

Voraussetzungen einer Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II im konkreten Einzelfall vorliegen, die Sachkompetenz der öffentlichen Jugendhilfe genutzt wird. Die abschließende rechtliche Beurteilung bleibt dem SGB II-Träger vorbehalten.

Schwerwiegender sozialer Grund

Schwerwiegende soziale Gründe liegen in Anlehnung an der Auffassung des Deutschen Vereins insbesondere dann vor, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung

1. eine schwere Störung der Eltern-Kind-Beziehung besteht: das Zusammenleben von Eltern und der Person unter 25 Jahren aus physischen und/oder psychischen Gründen nicht mehr möglich ist oder ein Zusammenleben wechselseitig nicht mehr zumutbar ist,
2. ohne Umzug Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl der Person unter 25 Jahren besteht, (z. B. ein Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt, Prostitution oder Straffälligkeit eines Elternteils,)
3. die Platzverhältnisse in der Wohnung der Eltern zu beengt sind,
4. bei Zusammenleben mit Geschwistern in der Wohnung der Eltern eine Geschlechtertrennung nicht möglich ist,
5. ein Verweisen auf die Wohnung der Eltern mangels entsprechender Pflichten nach dem BGB (z. B. Entscheidung der Eltern gegen Gewährung von Naturalunterhalt bzw. Titel des Kindes auf Barunterhalt, § 1612 BGB, oder Entscheidung des Vormundschaftsgerichts auf Unterbringung außerhalb des Elternhauses) nicht möglich ist bzw. ein Verweisen unzumutbar ist, weil z. B. der sorgeberechtigte Elternteil sein Sorgerecht nie oder für längere Zeit nicht ausgeübt hat,
6. die Person unter 25 Jahren fremd untergebracht ist oder sich in einer Einrichtung nach § 67 SGB XII oder in anderen Einrichtungen nach dem SGB II, SGB VIII oder SGB XII aufhält, für den Fall, dass sie aus einer solchen Einrichtung eine eigene Wohnung bezieht (im Vordergrund steht hier der „Therapie“-erfolg, welcher durch Zurückziehen zu den Eltern nicht gefährdet werden soll),
7. die Person unter 25 Jahren eine eigene Familie hat (z. B. Heirat / Lebenspartnerschaft oder Kind; ehe- oder partnerschaftsähnliche Beziehungen zählen hingegen nicht dazu).

Sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund

Ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund im Sinne von § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr.3 SGB II liegt insbesondere vor, wenn

1. der Erstauszug sachlich gerechtfertigt war oder eine Zusicherung erteilt wurde und die Umstände sich nicht verändert haben.
2. die unter-25-Jährige schwanger ist, (Anmerkung: die Schwangerschaft allein ist noch kein Zusicherungsgrund. Die persönlichen Lebens- und Wohnverhältnisse müssen erschwerend hinzutreten. Unter Berücksichtigung des relativ hohen Risikos einer Fehlgeburt in den ersten drei Schwangerschaftsmonaten und der gesetzlichen Frist für legale Schwangerschaftsabbrüche von 12 Wochen ist es angemessen, die Anmietung einer eigenen Wohnung nicht vor der 13. Schwangerschaftswoche zuzulassen),
3. der unter 25-jährige Kindsvater mit der Schwangeren zusammenziehen und eine eigene Familie gründen will. Das gilt auch für den unter 25-jährigen Partner der Schwangeren.

Die aufgezählten Gründe sind nicht abschließend. Es handelt sich stets um eine Einzelfallentscheidung. Weitere Gründe für eine Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II sind denkbar. Die in § 22 Abs. 5 SGB II in Nummern 1 bis 3 genannten Gründe betreffen nur den Fall der Pflicht zur Erteilung der Zusicherung. Eine Zusicherung kann aber auch im Rahmen des Ermessens für andere Fälle erteilt werden (Satz 3). Der SGB II-Stelle steht daher frei, eine Zusicherung beispielsweise auch dann zu erteilen, wenn der/die Antragsteller/in demnächst das 25. Lebensjahr vollendet.

Eingliederung in den Arbeitsmarkt gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 SGB II

Die Zusicherung ist ebenfalls zu erteilen, wenn der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist.

Erforderlich ist ein Umzug sowohl zur Aufnahme einer Arbeit als auch zur Teilnahme an einer Maßnahme zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt, wenn der Arbeits- oder Ausbildungsplatz für die junge leistungsberechtigte Person von der bisherigen Wohnung aus nicht unter zumutbaren Belastungen erreichbar ist.

Bei der Beurteilung, ob der Arbeits- oder Ausbildungsplatz unter zumutbaren Belastungen erreichbar ist, darf nicht auf § 140 Abs. 4 SGB III verwiesen werden (§ 121 Abs. 4 SGB III a.F.).[180]

Vielmehr ist § 2 Abs. 1a Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes (BAföG) entsprechend heranzuziehen.[181] Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist es dem Auszubildenden jedenfalls zumutbar, weiterhin bei seinen Eltern zu wohnen, wenn mindestens an drei Wochentagen für den Hin- und Rückweg bei Benutzung der günstigsten Verkehrsverbindungen und unter Einschluss der Wartezeiten nicht mehr als (insgesamt) zwei Stunden aufgewendet werden müssen.[182]

sonstige Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 SGB II

Zuletzt ist eine Zusicherung zu erteilen, wenn ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. Bei dieser Regelung handelt es sich um einen sog. Auffangtatbestand.

Es ist somit im Einzelfall ein Vergleich des geltend gemachten Grundes mit den in den Nr. 1 und 2 beschriebenen Grundsätzen anzustellen. Liegen Gründe vergleichbaren Gewichtes vor, ist es angezeigt, die Zusicherung zu erteilen. Ein solcher Grund ist z. B. der Wunsch, mit der schwangeren Partnerin zusammen zu ziehen. Nach den Umständen des Einzelfalls kann es auch anzuerkennen sein, wenn die Eltern oder ein Elternteil, auch ohne dass schwerwiegende Gründe i.S. der Nr. 1 vorliegen, aus nachvollziehbaren Gründen (starkes Gefühl der Überforderung, Leiden unter einer zu starken Einschränkung in der eigenen Lebensführung, Begründung einer eigenen neuen Partnerschaft) ernsthaft nicht mehr bereit sind, mit dem jungen Erwachsenen weiter in der gemeinsamen Wohnung zu wohnen und diesen nach Abschluss einer Berufsausbildung nachdrücklich auffordern, sich eine eigene Unterkunft zu suchen.[183] Ein anerkennenswerter Grund kann im Einzelfall auch vorliegen, wenn sich beim Zusammenleben mit den Eltern oder einem Elternteil, die Herstellung einer Privatsphäre für den jungen Leistungsberechtigten als nahezu unmöglich erweist.[184]

Entbehrlichkeit der Zusicherung gem. § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II

Vom Erfordernis der (vorherigen) Zusicherung kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen.

Ein wichtiger Grund für die Unzumutbarkeit der Antragstellung kann sich vornehmlich aus einer besonderen Dringlichkeit des Auszuges etwa in Konfliktsituationen oder bei Gefahr im Verzug ergeben.

Leistungsausschluss gem. § 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine

[180] LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 11.09.2012, Az.: L 5 AS 461/11 B.
[181] BSG, Urteil vom 02.06.2004, Az.: B 7 AL 38/03 R.
[182] BVerwG, Urteil vom 17.02.1993, Az. 11 C 10/92.
[183] Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 Rdnr. 113.
[184] SG Berlin, Urteil vom 09.11.2007, Az.: S 37 AS 8402/06.

Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

Das Gesetz verlangt hierbei die “Absicht“, Leistungen zu erlangen. Dieses Erfordernis geht damit über die vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung der Hilfebedürftigkeit hinaus und verlangt ein finales, auf den Erfolg (Herbeiführung der Hilfebedürftigkeit) gerichtetes Handeln. Der Auszugswillige muss mithin vom Eintreten der Hilfebedürftigkeit durch den Umzug Kenntnis haben. Der Umzug muss auf dieses Ziel gerichtet sein. Die Herbeiführung der Voraussetzungen für die Leistungsgewährung muss für den Umzug prägendes Motiv gewesen sein. An den Nachweis dieser Absicht sind somit hohe Anforderungen zu stellen. Ein fehlender Nachweis geht zu Lasten des Leistungsträgers. Alle Umstände des Einzelfalles und entsprechende Indizien, die für und gegen eine Absicht sprechen, sind hierbei zu beachten. Da es sich hierbei um Umstände handelt, die in der Person des Betroffenen liegen, dürfen die Anforderungen an die Beweisführung dabei nicht überspannt werden (so u. a. Lang/Link in Eicher/Spellbrinck SGB II, 2. Auflage, § 22 Rz. 80z und Berlit in LPK SGB II, § 22 Rz. 94 und 95).[185]

Mit dieser Regelung wird ein dauerhafter Leistungsausschluss für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung normiert, wenn der Auszug noch vor der Antragstellung stattfindet und die Warnfunktion der Zusicherungserfordernis nicht greift[186] und der Auszug in der Absicht erfolgte, dadurch die Voraussetzungen für die Gewährung von Grundsicherungsleistungen zu schaffen.

Die Bestimmung regelt den Leistungsausschluss für den Fall, dass in der Absicht umgezogen wurde, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen. Für das Vorliegen der Absicht trägt der SGB II-Träger die materielle Beweislast. Grundsätzlich wird sich im Rahmen einer Würdigung der Umstände des Einzelfalls eine Kausalität umso weniger herleiten lassen, je länger der Umzug zurückliegt. Satz 4 bezieht sich dagegen nicht auf das Zusicherungserfordernis. Eine Zusicherung kann in diesen Fällen schon mangels Zuständigkeit des SGB II-Trägers nicht erteilt werden.

II. 24. Umzugskosten gem. § 22 Abs. 6 SGB II

Nach § 22 Abs. 6 SGB II können Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile (als Wohnungsbeschaffungskosten) und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den zuständigen Träger als Bedarf anerkannt werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig ist und ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Liegen diese Voraussetzungen vor, kann die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für einen Wohnungswechsel gem. § 22 Abs. 6 SGB II in der Regel nicht abgelehnt werden. Eine Ablehnung kommt in Betracht, wenn die geltend gemachten Kosten unangemessen hoch sind. Allerdings stellt dies eine Ermessensentscheidung dar, weil grundsätzlich ein Anspruch auf diese Leistungen besteht. Somit ist die Begründetheit einer ablehnenden Entscheidung dahingehend zu konkretisieren.

Mietkautionen sind darlehensweise vom aufnehmenden Träger zu erbringen. Werden Genossenschaftsanteile als Wohnungsbeschaffungskosten durch den Leistungsträger finanziert, sind diese ebenfalls darlehensweise zu gewähren.[187]

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde.

---

[185] vgl. Landessozialgericht Mecklenburg-Vorpommern (LSG MV), Urteil vom 21.05.2008, Az.: L 10 AS 72/07.
[186] BT-Drs. 16/1696, Seite 25.
[187] Vgl. LSG NRW, Beschluss vom 08.06.2011, Az.: L 19 AS 958/11 B ER; LSG BB, Beschluss vom 11.05.2010, Az.: L 5 AS 25/09; LSG Sachsen, Beschluss vom 25.01.2010, Az.: L 3 AS 700/09 B ER

Als erforderlich ist ein Umzug beispielsweise anzusehen

- wenn dieser durch den kommunalen Träger veranlasst wurde[188],
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort[189] unter Berücksichtigung der noch zumutbaren Pendelzeiten bis 2,5 Stunden täglich bei Vollzeit (nicht jedoch schon bei vager Aussicht auf Verbesserung der Arbeitsmarktposition),
- bei unzureichender Deckung des Unterkunftsbedarfes[190] (beispielsweise bei unzureichenden sanitären Verhältnissen für die Versorgung eines Kleinkindes[191] bei Familienzuwachs),
- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes[192],
- bei baulichen Mängeln[193] nach erfolgloser Ausschöpfung der Selbsthilfeverpflichtung,
- aus gesundheitlichen Gründen (beispielsweise Belastung durch die Ofenheizung[194], Eintritt einer Behinderung),
- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (beispielsweise bei Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft[195], zur Herstellung einer ehelichen, eheähnlichen Lebensgemeinschaft oder Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG), zur persönlichen Pflege eines nahen Angehörigen[196], bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner, Ex-Partner oder andere Personen[197], bei durch besondere medizinische Behandlung gebotener Ortsgebundenheit[198]),
- bei Vorliegen eines rechtskräftigen Räumungsurteils,
- wenn der Antragsteller nach der Eheschließung einen gemeinsamen Hausstand mit seinem Ehepartner gründen will, wie es dem Regelfall und der gesetzlichen Vorgabe des § 1353 BGB entspricht[199].
- Wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse – insbesondere von Haushalten mit Kindern; dies ist der Fall, wenn die Wohnung aufgrund familiärer Veränderungen nicht mehr ausreicht. Eine unzureichende Unterbringung liegt vor, wenn einer Person nicht mindestens **35 m²** und für jede weitere Person nicht jeweils **10 m²** anteilige Wohnfläche mehr zur Verfügung stehen.

Liegen diese Voraussetzungen vor, kann die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für einen Wohnungswechsel in der Regel nicht versagt werden.

Wird z. B. die Mangelhaftigkeit der bisherigen Unterkunft geltend gemacht, hat der Leistungsberechtigte im Rahmen seiner Möglichkeiten (Zumutbarkeit) und seiner Selbsthilfeverpflichtung zunächst gegenüber dem Vermieter seine Rechte geltend zu machen. Diese Bemühungen sind gegenüber dem Leistungsträger substantiiert nachzuweisen. Ggf. ist die Mangelhaftigkeit der Unterkunft von Amts wegen im Wege eines Hausbesuches zu untersuchen, sofern der Leistungsberechtigte diesem zustimmt.

---

[188] LSG BB, Beschluss vom 24.04.2006, Az.: L 25 B 119/06 AS ER.
[189] SG Frankfurt/M., Beschluss vom 18.01.2006, Az.: S 48 AS 20/06 ER.
[190] LSG BW, Beschluss vom 10.01.2007, Az.: L 13 AS 6057/06 ER-B.
[191] OVG Niedersachsen, Urteil vom 10.02.1987, Az.: 4 B 283/86.
[192] LSG BB, Beschluss vom 15.12.2006, Az.: L 5 B 1147/06 AS ER.
[193] LSG Rheinland-Pfalz (LSG RP), Beschluss vom 30.06.2006, Az.: L 3 ER 120/06 AS.
[194] SG Berlin, Beschluss vom 04.11.2005, Az.: S 37 AS 10013/05 ER.
[195] SG Lüneburg, Beschluss vom 19.08.2005, Az.: S 24 AS 472/05 ER.
[196] SG Berlin, Beschluss vom 06.09.2005, Az.: S 37 AS 8025/05 ER.
[197] SG Berlin, Beschluss vom 26.04.2005, Az.: S 37 AS 801/05 ER.
[198] SG Schwerin, Beschluss vom 01.05.2005, Az.: S 10 ER 29/05 AS.
[199] LSG BB, Beschluss vom 05.02.2008, Az.: L 10 B 2193/07 AS ER.

Eine 54 qm große Zweizimmerwohnung für die Mutter und deren 1-jährigen Sohn ist im Einzelfall ausreichend. Ein Umzug in eine 59 qm große Wohnung ist nicht erforderlich, da hierdurch kein signifikanter Mehrgewinn erzielt wird und in der derzeitigen Wohnung hinreichender Platzbedarf vorhanden ist.[200]

Die Notwendigkeit eines Umzugs ist zu bejahen, wenn ein erwerbsfähiger Leistungsberechtigter in einer Kellerwohnung lebt, die weder hinsichtlich der lichten Raumhöhe noch hinsichtlich der notwendigen Fenster den Vorgaben der Landesbauordnung entspricht.[201]

Der Leistungsberechtigte hat im Zusicherungsverfahren – nur sofern die Notwendigkeit des Umzugs vom Träger anerkannt wird – gegenüber diesem einen Nachweis über die Beendigung des bisherigen Mietverhältnisses vorzulegen, z. B. durch eine schriftliche Kündigung des Mieters bzw. Vermieters, einen Aufhebungsvertrag mit dem Vermieter oder einer Eingangsbestätigung und Zustimmung der Kündigung durch den Vermieter.

Ohne Vorlage eines o. g Nachweises ist eine Zusicherung nicht zu erteilen. Dies gilt nicht, sofern der Leistungsberechtigte zuvor obdachlos war oder mietfrei im Haushalt der Eltern lebte.

Durch die Verpflichtung zur Vorlage der o. g. Unterlagen soll bewirkt werden, dass nicht ohne eine ordnungsgemäße Beendigung des bisherigen Mietvertrages, eine neue Wohnung angemietet wird und doppelte Unterkunftskosten anfallen, die ggf. durch den Leistungsträger zu erbringen sind.

Wird vor dem Umzug keine Zusicherung für Leistungen nach § 22 Abs. 6 SGB II beantragt, besteht kein Anspruch auf Leistungen nach § 22 Abs. 6 SGB II. Maßgeblich ist somit der Zeitpunkt an dem die Zusicherung nach § 22 Absatz 6 SGB II beantragt wurde. Hierbei ist maßgeblich, dass der Antragszeitpunkt nachweislich vor der Unterzeichnung des Mietvertrages erfolgt ist. Erfolgt beides am gleichen Tage, ist dies zugunsten des Antragstellenden auszulegen. Ist der Umzug bereits erfolgt, besteht kein Anspruch auf Erteilung einer nachträglichen Zusicherung, da der Sinn und Zweck der Zusicherung nicht mehr erreicht werden kann.[202]

Leistungen anlässlich eines grundsätzlich „erforderlichen“ Umzuges in eine unangemessene Wohnung können z. B. gewährt werden, wenn der Leistungsberechtigte glaubhaft macht, eine geringe Differenz zwischen den angemessenen und tatsächlichen Kosten auf Dauer aus eigenen Mitteln bestreiten zu können. Bei höheren oder erheblichen Differenzen sollte der Leistungsberechtigte jedoch die Herkunft der Mittel nachweisen. Es kann sich sonst der Verdacht ergeben, dass u. a. Einkommen oder Vermögen verschwiegen werden bzw. bislang nicht angegebene Zuwendungen Dritter erfolgen oder Mitbewohner / Untermieter die Wohnung mitfinanzieren.

Eine Versagung kommt in u. U. Betracht, wenn die geltend gemachten Kosten unangemessen hoch sind. Denn auch die Kosten für einen Wohnungswechsel müssen sich insgesamt in den Leistungsrahmen des SGB II einpassen.[203]

Wohnungsbeschaffungskosten

Gem. § 22 Abs. 6 SGB II ist die Übernahme von Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen durch den am neuen Ort zuständigen Träger zu prüfen. Die Frage, ob eine Mietkaution oder aber auch die Erbringung von Genossenschaftsanteilen notwendig ist, um Wohnraum anzumieten und die Überprüfung der jeweiligen Höhe auf ihre Angemessenheit, kann besser von dem am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Leistungsträger, der auch für die laufenden Leistungen für Unterkunft und Heizung zuständig ist, festgestellt werden. Denn dieser verfügt

200 SG Magdeburg, Beschluss vom 29.10.2015 – S 22 AS 3193/15 R
201 SG Kiel, Beschluss vom 31.08.2018 – S 31 AS 241/18 ER
202 LSG NRW, Beschluss vom 08.03.2012, Az.: L 19 AS 2025/11 B.
203 Luik in: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 200; BSG, Urteil vom 06.05.2010, Az.: B 14 AS 7/09 R.

über die für eine Überprüfung notwendigen Daten und ist eher in der Lage, vor Ort im Wege der Amtsermittlung tätig zu werden. Auch für eine evtl. Rückabwicklung darlehensweise gewährter Leistungen ist die Zuständigkeit des am Ort der neuen Unterkunft zuständigen Leistungsträgers erheblich zweckmäßiger.[204]

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Zuständigkeit Erteilung Zustimmung –

Es wird auf die allgemeine Regelung des § 98 Abs. 1 SGB XII abgestellt. Danach ist der SHT örtlich zuständig, in dessen Bereich sich die LB tatsächlich aufhalten.

Der Begriff Wohnungsbeschaffungskosten ist weit auszulegen und umfasst alle Aufwendungen, die mit einem Unterkunftswechsel verbunden sind.

Eine Übernahme kommt – unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit – nur für unabweisbare und notwendige Kosten in Betracht.

Hierzu können Kosten gehören für

- einen Makler (nur in Ausnahmefällen)[205],
- Abstandszahlungen[206]
- Unvermeidbare doppelte Mietaufwendungen (streitig ob § 22 Abs. 1 oder Abs. 6[207]; Übernahme ggf. auch als Förderung aus dem Vermittlungsbudget gem. § 44 SGB III möglich),
- Darlehen für Genossenschaftsanteile/Genossenschaftsbeiträge[208] gegen Abtretung des Rückzahlungsanspruchs[209]
- Kautionsgarantie
- Kosten für Postnachsendeauftrag,
- Ummeldegebühren des Festnetztelefon- und Internetanschlusses
- Besichtigungsfahrten im üblichen Rahmen.

Nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören die Kosten für

- eine Ein- oder Auszugsrenovierung,[210]
- Zeitungskäufe, Internetrecherchen und Telefonkosten,[211]
- den Notar beim Erwerb einer Immobilie.[212]

Umzugskosten

Für die Zusicherung der Übernahme der Umzugskosten ist gem. § 22 Abs. 6 SGB II der bisherige Leistungsträger zuständig.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Zuständigkeit Erteilung Zustimmung –

204 LSG NRW, Urteil vom 23.04.2015, Az.: L 7 AS 1451/14
205 BSG, Urteil vom 18.10.2010, Az.: B 4 AS 28/09 R.
206 VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 08.11.1995, Az.: 6 S 3140/94.
207 vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23.02.2010, Az.: L 1 AS 42/08; LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 10.01.2007, Az.: L 5 B 1221/06 AS ER.
208 LSG Sachsen, Beschluss vom 29.09.2008, Az.: L 2 B 611/08 AS-ER, LSG NRW, Beschluss vom 08.06.2011, Az.: L 19 AS 958/11 B ER.
209 LSG NRW, Beschluss vom 25.01.2010, Az.: L 3 AS 700/09 B ER; LSG BB, Urteil vom 11.05.2010, Az.: L 5 AS 25/09.
210 BSG, Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 49/07 R; BSG, Urteil vom 08.10.2011, Az.: B 14 AS 66/11 R.
211 LSG NRW, Urteil vom 07.02.2011, Az.: L 19 AS 185/11 B.
212 BSG, Beschluss vom 29.03.2012, Az.: B 14 AS 271/11 B.

Es wird auf die allgemeine Regelung des § 98 Abs. 1 SGB XII abgestellt. Danach ist der SHT örtlich zuständig, in dessen Bereich sich die LB tatsächlich aushalten. Dies entspricht im Ergebnis auch der Regelung des § 22 Abs. 6 SGB II.[213]

Grundsätzlich hat ein Umzug durch den Leistungsberechtigten im Wege der Selbsthilfeverpflichtung in eigener „Regie“ zu erfolgen. Nur die tatsächlich notwendigen Umzugskosten sind aus steuerfinanzierten Sozialleistungen im Rahmen einer Ermessenentscheidung zu übernehmen.[214]

Möbel und Kleinteile sind somit durch den Leistungsberechtigten – ggfs. zusammen mit Freunden und Verwandten - selbst auseinander zu bauen bzw. in Kartons zu verpacken und in einem gemieteten Transportwagen an den neuen Wohnort zu transportieren.

Sofern eine Anmietung eines Transportwagens erforderlich ist, sind dafür drei Kostenvoranschläge vom Leistungsberechtigten anzufordern. Die Kosten des Transportwagens umfassen dabei auch angemessene Versicherungs- und Benzinkosten. Als Bewirtungspauschale für Hilfskräfte ist auf Antrag ein Gesamtbetrag von 50,00 € anzusetzen.

Ist der Leistungsberechtigte nachweislich etwa wegen Alters, Behinderung, körperlicher Konstitution oder wegen Alleinerziehung und Betreuung von Kleinstkindern nicht in der Lage, den Umzug selbst vorzunehmen oder zu organisieren, kann in diesen besonderen Einzelfällen auch eine Übernahme der Aufwendungen für die Durchführung des Umzuges durch Dritte in Betracht kommen. Ob ein Umzug nicht in Eigenregie durchgeführt werden kann, muss durch den Leistungsträger durch Anforderung entsprechender Unterlagen und Nachweise ermittelt werden, z. B. durch die Anforderung einer ärztlichen Bescheinigung oder einer Rücksprache mit dem zuständigen Fachberater bzw. Arbeitsvermittler über die persönlichen Gegebenheiten des Leistungsberechtigten.

Im Rahmen einer sparsamen und wirtschaftlichen Verwendung steuerfinanzierter Sozialleistungen ist hier ein strenger Maßstab anzulegen. So ist bei Umzugskosten, die den Jahresbetrag der Regelleistungen des Antragsstellers übersteigen, von einer Unangemessenheit der Umzugskosten auszugehen.[215]
Erfolgt eine Ablehnung bezüglich der Übernahme der Kosten eines professionellen Umzugsunternehmens, sind dem Antragssteller im Ablehnungsbescheid als Alternative drei örtliche Anbieter von Umzugswagen im Rahmen der Angemessenheit zu benennen. Hierbei ist zudem zu beachten, dass oftmals Umzugswagen unterhalb der Woche zu einem günstigeren Tarif als am Wochenende anzumieten sind.

Soweit der Umzug nach der Besonderheit des Einzelfalles nicht in Selbsthilfe durchgeführt werden kann, ist auf alle möglichen Leistungsanbieter hinzuweisen (Arbeitslosenzentren, Beschäftigungsträger, gewerbliche Anbieter). Hierbei sind drei Umzugskostenangebote durch den Leistungsberechtigten bzw. die Leistungsberechtigte vorzulegen. Umzugskosten werden grundsätzlich als Beihilfe gewährt.

Keine anschließende Erstausstattung gem. § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II (§ 31 Abs. 1 Nr. 1 SGB XII) ist vom Jobcenter möglich, wenn ein Hilfebedürftiger nicht beweisen kann, dass die Möbel beim Umzug beschädigt wurden. Um sich gegen Schäden am Umzugsgut abzusichern, hat ein Leistungsbezieher – wie jeder andere Nicht-Leistungsbezieher auch – entweder eine entsprechende Versicherung abzuschließen oder er muss sich mit etwaigen Schadensersatzansprüchen an den Schadensverursacher halten.[216]

---

[213] jurisPK-SGB XII 2. Aufl. / Nguyen, § 35 Rdnr. 152
[214] LSG Sachsen, Beschluss vom 19.09.2007, Az.: L 3 B 411/06 AS ER; BSG, Urteil vom 06.05.2010, Az.: B14 AS 7/09 R
[215] BSG, Urteil vom 06.05.2010, Az.: B 14 AS 7/09 R.
216 LSG NRW, Urteil vom 14.11.2016, L 19 AS 1375/15

Bei „Misch-BG‘s“ mit Personen im SGB II und SGB XII hat vor der Bewilligung der Leistungen eine Mitteilung über die Art und Höhe gegenüber dem anderen beteiligten Träger des SGB II bzw. SGB XII zu erfolgen.

Übernahme von Mietkautionen oder für Genossenschaftsanteile als Darlehen

Im Regelfall ist bei Abschluss eines Mietvertrages von den Mietern gem. § 551 BGB eine Mietsicherheit (Kaution oder Genossenschaftsanteile) zu leisten. Das Gesetz sieht vor, dass eine Mietkaution oder Genossenschaftsanteile grundsätzlich als Darlehen zu gewähren sind. Das Darlehen wird grundsätzlich nur den mietvertraglich verpflichteten leistungsberechtigten Personen gewährt.[217]

Für die Darlehensgewährung ist der Grundsicherungsträger am Ort der neuen Unterkunft zuständig.

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Zuständigkeit Erteilung Zustimmung –

Die Regelung des SGB II ist analog im Rahmen des § 35a Abs. 2 SGB XII anzuwenden, denn der Träger am neuen Ort ist ohnehin (nach dem Umzug) für die Übernahme der Mietkosten örtlich zuständig.[218]

Vor der Gewährung eines Darlehens ist § 42a SGB II zu beachten. Für die Darlehensgewährung gilt die allgemeine Voraussetzung, dass dieses nur erbracht wird, wenn ein Bedarf weder durch zu berücksichtigendes Vermögen in Gestalt des Vermögens nach § 12 Abs. 2 und 4 Satz 1 SGB II, noch auf andere Weise (§ 42a Abs. 1 S. 1 SGB II) gedeckt werden kann.

Kautionen werden nach § 551 BGB zu Beginn des Mietverhältnisses fällig und können maximal in Höhe von drei Nettokaltmieten verlangt werden.
Haben mehrere Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft den Mietvertrag unterschrieben, haften sie gesamtschuldnerisch für die mietvertraglichen Verpflichtungen und sind im Hinblick auf den Rückzahlungsanspruch gegen den Vermieter Mitgläubiger.

Auf die Gewährung von Leistungen für eine Mietkaution findet das sog. Kopfteilprinzip keine Anwendung. Leistungsberechtigt ist grundsätzlich nur derjenige, der nach dem Mietvertrag Schuldner der Mietsicherheit ist.[219]

Für das SGB II werden nach § 42a Abs. 2 SGB II Rückzahlungsansprüche aus Darlehen ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs getilgt *(ab 01.07.2023 5 %)*.

Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären. Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig.

Deckt der erlangte Betrag den noch nicht getilgten Darlehensbetrag nicht, soll eine Vereinbarung über die Rückzahlung des ausstehenden Betrags unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Darlehensnehmer getroffen werden.

Grundsätzlich sind die Entscheidungen im Rahmen der Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II hinsichtlich der Übernahme einer Mietkaution maßgebend.

---

[217] LSG Sachsen, Urteil vom 27.08.2018, Az.: L 7 AS 705/18 B ER
[218] jurisPK-SGB XII 2. Aufl. / Nguyen, § 35 Rdnr. 152
[219] LSG Sachsen-Anhalt, Urteil v. 18.10.2018 – L 5 AS 295/18

Kann ein Mietkautionsdarlehen nicht erbracht werden, kann ggf. eine Mietbürgschaft in Frage kommen. Bei der auf eine Mietkautionsbürgschaft jährlich wiederkehrend zu entrichtenden Avalprovision handelt es sich um laufende Kosten einer Dienstleistung zur Aufrechterhaltung der Wohnung, deren Übernahme sich nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II richtet.[220]

Abtretungserklärungen

Eine Abtretung des Rückzahlungsanspruches ist nicht vorzunehmen.

In der Vergangenheit wurde im Rahmen der Erbringung von Genossenschaftsanteilen auf eine Abtretungserklärung zurückgegriffen, da § 22 Abs. 6 SGB II keine diesbezügliche Regelung, insbesondere einer Aufrechnung im Sinne des § 42a SGB II vorsah. Auch die Aufrechnung gegenüber Mietkautionsdarlehen wurde vereinzelt in Frage gestellt. Diese Rechtslage ist nunmehr geklärt, sodass Genossenschaftsanteile einer Mietkaution gleichgestellt wurden und einem Aufrechnungserfordernis unterliegen.

Nach § 42a Abs. 2 Satz 1 SGB II werden Rückzahlungsansprüche aus Darlehen durch Aufrechnung getilgt. Ein Ausschluss bestimmter Darlehen oder eine Begrenzung auf bestimmte Darlehen lassen sich weder diesem Wortlaut noch der amtlichen Überschrift des § 42a SGB II entnehmen. Vielmehr erfasst der Wortlaut mit seiner Verwendung des Begriffs „Darlehen“ alle nach dem SGB II erbrachten Darlehen, zu denen auch die Darlehen gehören, die nach § 22 Abs. 6 SGB II für Aufwendungen für eine Mietkaution erbracht werden sollen.[221]

Mit Erbringung einer Mietsicherungsleistung an den Vermieter entsteht für den Mieter eine Forderung gegenüber dem Vermieter auf Herausgabe der Mietsicherungsleistung, sobald das Mietverhältnis beendet wird.

Im Falle einer Abtretung (§ 398 BGB) geht die Forderung auf Herausgabe an das Jobcenter über.
Dieses ist nunmehr aus mehreren Punkten problembehaftet. Zum einen ist die vorzunehmende Aufrechnung nach § 42a SGB II im Falle der Gewährung eines Mietkautionsdarlehens (seit der Neufassung des § 22 Abs. 6 SGB II auch von Genossenschaftsanteilen) keine Ermessensentscheidung. Zum anderen entzieht eine Abtretungserklärung der Aufrechnungsmöglichkeit unter Umständen die tatbestandlichen Voraussetzungen.

§ 42a Abs. 2 S. 1 SGB II bedingt, dass ein Rückzahlungsanspruch besteht. Im Falle einer Abtretungserklärung besteht dieser jedoch nicht mehr der Person gegenüber, welcher die Aufrechnung erklärt werden sollte.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Abtretung einer Forderung nicht weiter sachgerecht. Bestehende Abtretungserklärungen bleiben hiervon unberührt und sind auch weiter zu verfolgen.

Im Falle der Übernahme einer Kautionsgarantie ist der Vermieter zu informieren, sobald der Mieter aus dem Leistungsbezug des SGB II ausscheidet. (Anlage 11: Kaution als Sicherheitsgarantie)

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, entsprechende Bürgschaften in eigener Zuständigkeit auszustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sicherheit zu Lasten der jeweiligen Kommune einzugehen ist.

220 LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 26.11.2019 - L 11 AS 814/18
221 BSG, Urteil vom 28. November 2018 - B 14 AS 31/17 R

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Übernahme von Mietkautionen oder Genossenschaftsanteile als Darlehen -

Mietkautionen und Genossenschaftsanteile können bei vorheriger Zustimmung übernommen werden; Mietkautionen und Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden (§ 35a Abs. 2 Satz 5 SGB XII).

Gem. § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII sind die Mietkaution und Genossenschaftsanteile im Regelfall als Darlehen und nicht als Zuschuss zu bewilligen.

Entsprechend der Zweistufentheorie ist die Entscheidung über das „Ob“ ein Verwaltungsakt, die Ausgestaltung (das „Wie“) erfolgt hingegen durch einen Darlehensvertrag.

Durch die Einführung des Bürgergeldgesetzes besteht zum 01.01.2023 nunmehr im Falle einer Übernahme einer Mietkaution und Genossenschaftsanteilen als Darlehen eine gesetzliche Grundlage zur Aufrechnung des Betrages mit den laufenden Leistungen. Nach § 35a Absatz 2 Satz 6 sind Darlehen für eine Mietkaution oder für Genossenschaftsanteile auch im SGB XII während des Leistungsbezugs zu tilgen.

Die Tilgung erfolgt per monatlicher Aufrechnung in Höhe von 5 % der maßgebenden Regelbedarfsstufe ab dem Monat der auf die Auszahlung des Darlehens folgt. Die Neureglung findet Anwendung auf Darlehen, die ab dem 01.01.2023 für Mietkautionen oder Genossenschaftsanteilen gewährt werden.

Die Regelungen des SGB II sind somit ab dem 01.01.2023 analog anzuwenden.

II. 25. Direktzahlungen an den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen gem. § 22 Abs. 7 SGB II

Nach § 42 Abs. 3 SGB II werden Geldleistungen im Rahmen der Gewährung von Arbeitslosengeld II auf das im Antrag angegebene Konto bei einem Geldinstitut überwiesen.

§ 22 Abs. 7 SGB II bildet hierzu eine Ausnahme. Werden Leistungen unmittelbar an den Vermieter ausbezahlt, so gilt dies als Anspruchserfüllung gegenüber der leistungsberechtigten Person.

Wird eine Direktzahlung an den Vermieter von den Betroffenen nach § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II beantragt, so ist der Grundsicherungsträger zur Direktzahlung verpflichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Ermessensentscheidung. Der Antrag kann formlos (auch mündlich) gestellt werden und jederzeit widerrufen werden.

Demgegenüber ist die direkte Zahlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an den Vermieter wegen nicht sichergestellter zweckentsprechender Verwendung gem. § 22 Abs. 7 Satz 2 eine Ermessensentscheidung.

Die Entscheidung des Leistungsträgers zur Direktzahlung ist für den Betroffenen wegen des Eingriffs in sein Verfügungsrecht ein belastender Verwaltungsakt, vor dessen Erlass er vorher anzuhören ist. Eine Einwilligung ist jedoch im Falle von angemessenen Aufwendungen nicht erforderlich.

Wird von der Möglichkeit der Direktzahlung an den Vermieter Gebrauch gemacht, hat der Grundsicherungsträger die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

Die leistungsberechtigte Person hat die Möglichkeit, gegen den Verwaltungsakt Widerspruch einzulegen. Dieser Widerspruch sowie ggf. eine spätere Klage entfaltet nach § 39 Nr. 1 SGB II aufschiebende Wirkung. Es entspricht ganz überwiegender Meinung, dass Entscheidungen der Leistungsträger, durch die nur der Auszahlungsadressat bestimmt wird, wie dies bei der

Zahlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an den Vermieter gem. § 22 Abs. 7 SGB II der Fall ist, keine Leistungsregelungen darstellen.[222]

Besteht bei einem Widerspruch gegen die Direktzahlung an den Vermieter im Einzelfall die Vermutung, dass die an die leistungsberechtigte Person ausgezahlten Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht ordnungsgemäß an den Vermieter weitergeleitet werden, ist ggf. die sofortige Vollziehbarkeit des Verwaltungsaktes gem. § 86a Abs. 2 Nr. 4 SGG anzuordnen. Dies muss schriftlich und mit Begründung des besonderen Interesses an der sofortigen Vollziehbarkeit geschehen.

Eine Direktauszahlung an den Vermieter soll das Entstehen von Mietschulden verhindern und ist immer dann angebracht, wenn

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden,
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Es müssen im Einzelfall konkrete Hinweise für einen zweckentfremdeten Gebrauch der Mittel vorliegen. Eine Direktzahlung soll beispielsweise in den Fällen des unwirtschaftlichen Verhaltens erfolgen.

Es sollte versucht werden, auf den Vermieter einzuwirken, Änderungen im Mietverhältnis, z. B. den Auszug des Mieters, unverzüglich mitzuteilen. Dabei sind die Grundsätze des Datenschutzes zu berücksichtigen.

Zu beachten ist jedoch, dass die Auszahlung der Geldleistung an den Dritten (Vermieter) keine Sachleistung bewirkt. Denn das privatrechtliche Mietverhältnis besteht nur zwischen dem Leistungsempfänger und dem Vermieter. Daraus folgt, dass der Vermieter nur reflexartig begünstigt wird, er aber keinen Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung über eine Direktauszahlung hat. Leitet der Mieter die Leistungen für Unterkunft nicht an den Vermieter weiter, so ist der Vermieter - ebenso wie im Fall der Direktauszahlung - allein auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Die Einverständniserklärung des Hilfebedürftigen zur Zahlung der Unterkunfts- und Heizkosten direkt an den Vermieter bzw. das Versorgungsunternehmen ist in einer Verhandlungsniederschrift festzuhalten und vom Leistungsberechtigten zu unterschreiben.

In die Verhandlungsniederschrift ist in den Fällen, in denen eine Differenz zwischen den tatsächlichen und angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung besteht, auch aufzunehmen, ob der Leistungsberechtigte selbst die Differenz aus der bewilligten Regelleistung oder das Jobcenter diese mit den angemessenen Kosten der Unterkunft direkt an den Vermieter zahlt bzw. zahlen soll.

Rückzahlungsanspruch des Jobcenters gegen den Vermieter

Der BGH hat einen bereicherungsrechtlichen Rückzahlungsanspruch eines Jobcenters unmittelbar gegen einen Vermieter wegen versehentlicher Mietzahlung nach Vertragsende bejaht. Jobcenter, die in Anwendung des § 22 Abs. 7 S. 1 SGB II Unterkunfts- und Heizkosten

[222] LSG BW, Beschluss vom 05.05.2011, Az.: L 3 AS 1261/11 ER-B; LSG NRW, Beschluss vom 16.01.2009, Az.: L 19 B 168/08 AS ER.

nach Ende des Mietverhältnisses an den bisherigen Vermieter zahlen, können daher den ohne Rechtsgrund geleisteten Betrag direkt vom Vermieter zurückverlangen.[223]

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Direktzahlung an Vermieter/Empfangsberechtigte –

I. Direktzahlung für das 3. Kapitel SGB XII (§ 35a Abs. 3 SGB XII)

Zum 01.01.2023 wurde die Rechtsgrundlage § 35a Abs. 3 SGB XII (Direktzahlung an den Vermieter) geschaffen. Diese entspricht § 22 Abs. 7 SGB II.

II. Direktzahlung für das 4. Kapitel SGB XII (§ 43a Abs. 3, Abs. 4 SGB XII)

Für das 4. Kapitel ist die Direktzahlung in § 43a Abs. 3, Abs. 4 SGB XII geregelt, der auch zur Direktzahlung von Leistungen für Haushaltsstrom ermächtigt.

§ 43a SGB XII enthält Definitionen

- ► des monatlichen Gesamtbedarfs (§ 43a Abs. 1 SGB XII)
- ► des monatlichen Zahlungsanspruchs (§ 43a Abs. 2 SGB XII) und
- ► der Direktzahlung (§ 43a Abs. 3 SGB XII).

Unter welchen Voraussetzungen eine Direktzahlung (§ 43a Abs. 3 SGB XII) möglich ist, soll sich weiterhin aus den jeweiligen, die Anerkennung von Bedarfen regelnden Vorschriften ergeben. Dazu gehören z. B. auch Zahlungen von Unterkunfts- und Energiekosten (§ 35a Abs. 3 SGB XII).

Wenn der durch eine Direktzahlung zu deckende Bedarf einen höheren Betrag ergibt, als der monatliche Zahlungsanspruch, ist die Direktzahlung auf den monatlichen Zahlungsanspruch begrenzt (§ 43a Abs. 3 S. 1 SGB XII).

Für LB des Vierten Kapitels SGB XII enthält § 43a Abs. 4 SGB XII bei Übernahme von Schulden für Haushaltsstrom (Stromschulden) eine spezielle Regelung zur Ermöglichung von Direktzahlungen an den Stromlieferanten, damit die regelmäßige Zahlung von monatlichen Vorauszahlungen sichergestellt wird und dadurch eine Einstellung der Stromlieferung verhindert werden kann. Eine Direktzahlung an den Stromlieferanten erfolgt dabei wie alle anderen Direktzahlungen nach Maßgabe von § 43a Abs. 3 SGB XII.

II. 26. Informationen bei Räumungsklage gem. § 22 Abs. 9 SGB II (§ 36 Abs. 2 SGB XII)

Zweck der gesetzlich geregelten Mitteilungspflicht der Amtsgerichte ist es, Obdachlosigkeit vorzubeugen und dem Leistungsträger die Prüfung zu ermöglichen, ob die Kündigung des Mietvertrages noch durch eine Schuldenübernahme abgewendet werden kann.

Denn eine vom Vermieter wegen Zahlungsverzuges ausgesprochene Kündigung (§§ 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3a, § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB) wird unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit (Zustellung der Klageschrift an den Beklagten) seines Räumungsanspruches hinsichtlich der fälligen Miete befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB).

Der SGB II-Träger wird tätig, wenn ein Leistungsempfänger von der Kündigung und Räumungsklage bedroht ist, weil er nicht rechtzeitig den Leistungsträger von seinen Wohnungsproblemen unterrichtet hat.

Die Information des Amtsgerichts löst keine Rechtswirkungen oder Handlungspflichten des Grundsicherungsträgers aus. Die Mitteilung ersetzt nicht das Antragserfordernis, das auch für Leistungen nach § 22 Abs. 9 SGB II vorauszusetzen ist.

[223] BGH vom 31.1.2018, VIII ZR 39/17

Zusatz Kreis Kleve SGB XII – Mitteilungspflicht Amtsgericht bei Räumungsklage –

Die Pflicht des Amtsgerichtes, dem Sozialhilfeträger unverzüglich Tatsachen und näher bezeichnete Einzelheiten einer Räumungsklage nach der Kündigung von Wohnraum wegen Zahlungsverzuges mitzuteilen, dient der Prävention von Obdachlosigkeit und soll dem SHT vor allem die **– von einem gesonderten Antrag unabhängige –** Prüfung ermöglichen, ob die Kündigung durch Übernahme der Mietrückstände abzuwenden ist.[224]

Die Mitteilung selbst löst nur das Informationsproblem, dass von Wohnungslosigkeit infolge Kündigung bedrohte Leistungsempfänger nach aller Erfahrung den Leistungsträger nicht (durchweg) rechtzeitig von ihren Wohnungsproblemen unterrichten, und bewirkt unmittelbar keine Rechtswirkungen oder Handlungspflichten. Sie kann allerdings die sozialhilferechtlich erforderliche Kenntnis (§ 18 Abs. 1 SGB XII) bewirken.

II. 27. Unterstützungsleistungen bei sog. „Problemimmobilien“

Mit Auftrag des Landtages Nordrhein-Westfalen vom 04. Juli 2012 wurde die Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ (Enquetekommission I) gegründet.

Anlass für den Auftrag des Landtages war u.a. der Umgang mit sog. „Problemimmobilien“. Die Enquetekommission I führt dazu in Ihrem Abschlussbericht folgendes aus:

„… Diese sind ein Gesamtproblem in Nordrhein-Westfalen. Es gibt eine große Bandbreite unterschiedlicher kommunaler Situationen im Hinblick auf räumliche Lage, Größe, Marktsituation und -perspektive und Problemlagen. Vorrangig handelt es sich um Wohngebäude, in Teilen um ehemalige Firmengebäude und Handelsimmobilien. (…)

Die zunehmende Globalisierung von Wirtschaftsprozessen und die damit verbundene Internationalisierung des Immobilienbesitzes hat bundes- wie landesweit zu tiefgreifenden Änderungen auf den Wohnungsmärkten geführt. Seit dem Ende der 1990er Jahre haben international agierende Finanzinvestoren bzw. Fondsgesellschaften den Markt der deutschen Wohnungsimmobilien vermehrt als lohnendes Investment entdeckt und bewerten sie als attraktive Anlageobjekte. Deregulierende gesetzliche Änderungen im Finanz- und Kapitalmarktgeschäft förderten das Interesse ebenso wie der im internationalen Vergleich aus Sicht vieler Investoren anscheinend unterbewertete deutsche Immobilienmarkt. Auch die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit und eine danach einsetzende stärkere Ertragsorientierung beim Wirtschafts- und Sozialgut Wohnen haben diese Entwicklung unterstützt. (…)

Konstituierendes Element dieses Geschäftsmodells ist es, dass in diesen Wohnungen lebende SGB II- und SGB XII-Empfängern als vergleichsweise sichere Mieteinnahmequelle eingeplant werden. Attraktiv ist aus der Sicht dieser Bewirtschaftungsstrategie, dass die Träger der Grundsicherung kontinuierliche Mietzahlungen garantieren. Gleichzeitig ist die Gefahr von Mietkonflikten gering (z. B. Mietkürzungen wegen mangelnder Qualitäten des Wohnraums), da die Mietzahlung nicht vom Transferleistungsempfänger selbst erbracht wird. So wird ein Teil der von den Kommunen aufzubringenden Finanzleistungen für die Kosten der Unterkunft von Transferleistungsempfängern zum Ertragskalkül der Private Equity gesteuerten Wohnungsunternehmen.“

Unter dieser Prämisse ist es Aufgabe der Jobcenter leistungsberechtigte Personen, die in einer solchen „Problemimmobilie“ leben beratend zur Seite zu stehen und sie erforderlichenfalls bei der Durchsetzung ihrer Rechte gegenüber dem Vermieter zu unterstützen.

Im Falle einer mangelnden qualitativen Ausstattung von Wohnungen haben leistungsberechtigte Personen häufig Schwierigkeiten gegen diesen Missstand vorzugehen.

[224] Bieritz-Harder/Conradis/Thie, LPK-SGB XII Sozialhilfe | § 36 Rdnr. 26

Die Einschaltung eines Rechtsanwaltes oder auch die Mitgliedschaft in einem Mieterverein ist für diesen Personenkreis häufig finanziell nicht möglich. Um festgestellte Missstände bei den Unterkünften von Leistungsempfängern nach dem SGB II vor Ort wirksam zu begegnen, stehen dem kommunalen Grundsicherungsträger verschiedene Handlungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Damit der kommunale Grundsicherungsträger von seinen Handlungsmöglichkeiten Gebrauch machen kann, müssen zunächst die drei folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- Ein Tätigwerden kann nur im Rahmen der Aufgaben des kommunalen Grundsicherungsträgers (Gewährung von Unterkunftsleistungen, Angemessenheitsprüfung) erfolgen. Insbesondere kann kein Wohnraum geschaffen werden.
- Die Betroffenen müssen von sich aus Mängel offen legen und bereit sein mit dem Jobcenter zu kooperieren (Freiwilligkeit).
- Es bedarf einer Ermessensentscheidung bezogen auf den konkreten Einzelfall.

Unterstützungsleistungen bei der rechtlichen Vertretung gegenüber dem Vermieter

Zeigt eine leistungsberechtigte Person Probleme mit dem Mietobjekt gegenüber dem Jobcenter an, so besteht die Verpflichtung des Jobcenters, diese Person bei der Durchsetzung ihrer Rechte gegenüber dem Vermieter zu beraten und im Einzelfall zu unterstützen. Hierzu stehen dem Grundsicherungsträger unter Beachtung der o.g. Voraussetzungen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung.

Beratung zur Selbsthilfe

Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 SGB II müssen erwerbsfähige leistungsberechtigte Personen alle Möglichkeiten zur Beendigung und Verringerung ihrer Hilfebedürftigkeit ausschöpfen. Danach haben sie in eigener Verantwortung alle Möglichkeiten zu nutzen, ihren Lebensunterhalt aus eigenen Mitteln und Kräften zu bestreiten. Hierzu kann auch die Pflicht gehören, sich bei Vorliegen offensichtlicher Mietmängel für eine Mietminderung einzusetzen.

Beratungshilfe

Zunächst besteht die Möglichkeit bei dem für die leistungsberechtigte Person zuständigen Amtsgericht Beratungshilfe zu erlangen.

Durch die Beratungshilfe soll es Bürgerinnen und Bürgern mit geringem Einkommen ermöglicht werden, sich beraten und vertreten zu lassen. Die Beratungshilfe ist Hilfe für die Wahrnehmung von Rechten außerhalb eines gerichtlichen Verfahrens. Nach dem SGB II (SGB XII) leistungsberechtigte Personen erfüllen regelmäßig die wirtschaftlichen Voraussetzungen zur Gewährung von Beratungshilfe.

Erforderlich ist lediglich ein Antrag, der mündlich oder schriftlich gestellt werden kann. Der Antrag kann direkt bei dem Amtsgericht gestellt werden. Es ist aber auch möglich unmittelbar eine Rechtsanwältin / einen Rechtsanwalt mit der Bitte um Beratungshilfe aufzusuchen. Von dort wird der Antrag auf Bewilligung der Beratungshilfe an das Amtsgericht weitergeleitet.

Weitere Informationen sowie ein Antragsformular sind auf der Internetseite www.justiz.de unter dem Menüpunkt „Formulare“ zu finden.

Prozesskostenhilfe

Kommt es trotz der Beratung durch einen Anwalt zu einem gerichtlichen Verfahren, kann ein Antrag auf Gewährung von Prozesskostenhilfe gestellt werden.

Die Prozesskostenhilfe bewirkt, dass die Betroffenen auf die Gerichtskosten und auf die Kosten der anwaltlichen Vertretung je nach den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen keine Zahlungen oder Teilzahlungen zu leisten haben. Nach dem SGB II

leistungsberechtigte Personen erfüllen regelmäßig die wirtschaftlichen Voraussetzungen zur Gewährung von Prozesskostenhilfe.

Auf die Kosten einer anwaltlichen Vertretung erstreckt sich die Prozesskostenhilfe, wenn das Gericht den Betroffenen einen Rechtsanwalt oder eine Rechtsanwältin beiordnet. Dies muss jedoch besonders beantragt werden.

Weitere Informationen, sowie ein Antragsformular sind auf der Internetseite www.justiz.de unter dem Menüpunkt „Formulare“ zu finden.

Unterstützung durch Mietervereine und Kostenübernahme

Bereits mit Erlass vom 18. April 2012 hat das MAIS den kommunalen Grundsicherungsträgern im SGB II die Berücksichtigung des Papiers „Der Mieterverein als Partner der ARGE“ empfohlen.

Die wohl praktikabelste Lösung ist die Zusammenarbeit des kommunalen Grundsicherungsträgers mit den örtlichen Mietervereinen. Insbesondere bei sog. „Problemimmobilien“ können die Beiträge für einen Mieterverein im Rahmen der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 Abs. 1 SGB II vom kommunalen Grundsicherungsträger übernommen werden.[225]

Von Seiten der Mietervereine kann dann eine umfassende Beratung und ggf. Vertretung (auch in gerichtlichen Verfahren) der Betroffenen vorgenommen werden.

Erteilung einer Vollmacht

Kann eine leistungsberechtigte Person z. B. aus persönlichen Gründen nicht auf die Wahrnehmung von Beratungshilfe oder Prozesskostenhilfe verwiesen werden, besteht auch die Möglichkeit einer Vollmachtserteilung an das zuständige Jobcenter zur Vertretung der Betroffenen.

Dabei ist zu beachten, dass zivilrechtliche (Miet-)Rechtsbeziehungen nur zwischen den Leistungsberechtigten und deren Vermieter bestehen. Der Grundsicherungsträger hat keine unmittelbare Einwirkungsmöglichkeit auf den Vermieter.

Sofern also z. B. Mängel an der Mietwohnung beanstandet werden, könnte dem Grundsicherungsträger eine rechtsgeschäftliche Vollmacht gemäß §§ 164 ff. BGB erteilt werden. Hierdurch bekommt das Jobcenter die Möglichkeit im Namen des Leistungsberechtigten (auch gegenüber dem Vermieter) tätig zu werden. Das Tätigwerden muss aber auf außergerichtliche Handlungen beschränkt bleiben. Denn nur im außergerichtlichen Verfahren ist die Erbringung von Rechtsdienstleistungen durch das Jobcenter im Rahmen des Rechtsdienstleistungsgesetzes (RDG) zulässig.

Die Grundsicherungsträger können die Leistungsberechtigten insbesondere bei der Stellung von Anträgen auf Gewährung von Beratungs- oder Prozesskostenhilfe unterstützen oder an den Mieterverein oder an Rechtsanwälte verweisen.

Entstehende Kosten zur Durchsetzung berechtigter Ansprüche sind von den kommunalen Grundsicherungsträgern als sog. „Annexkosten“ zu den Unterkunftskosten gem. § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen.[226]

Zu beachten ist jedoch, dass eine generelle Bevollmächtigung des Grundsicherungsträgers für mietrechtliche Auseinandersetzungen vom Aufgabenkatalog des SGB II nicht gedeckt ist.

Überweisung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung auf ein „Anderkonto“

Eine weitere Möglichkeit zur Unterstützung der Mieter bei der Durchsetzung z. B. von Mietminderungen ist, dass die Unterkunftsleistungen vom Grundsicherungsträger nicht an die leistungsberechtigte Person oder deren Vermieter ausbezahlt werden, sondern künftig auf ein

225 BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R.

226 BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R.

sog. Anderkonto einer Rechtsanwaltskanzlei überwiesen werden, die z. B. im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung vom Grundsicherungsträger mit der Durchsetzung der mietrechtlichen Ansprüche beauftragt wurde. Von dieser Anwaltskanzlei werden die nach dem SGB II (SGB XII) leistungsberechtigten Mieter in mietrechtlichen Angelegenheiten beraten bzw. vertreten.

Kommt es im Einzelfall zu einem Gerichtsverfahren, wird die Kanzlei die Vertretung vornehmen.

Abtretung von mietrechtlichen Ansprüchen

Als letzte Möglichkeit kommt eine Abtretung bestehender oder zukünftiger mietrechtlicher Ansprüche der Leistungsberechtigten (z. B. Anspruch auf Renovierung, Beseitigung von Schäden, Herstellung eines bewohnbaren Zustandes der Wohnung etc.) in Betracht. Lässt sich das Jobcenter (Sozialamt) die entsprechenden Ansprüche abtreten, verfolgt es die Durchsetzung anstelle der Leistungsberechtigten selbst. Der Grundsicherungsträger wird dann selbst Anspruchsinhaber und trägt das Prozess- und Kostenrisiko.

Voraussetzung ist allerdings, dass die abgetretene Forderung ausreichend bestimmt ist. Auch darf kein Abtretungsverbot bestehen. Nicht abtretbar ist im Übrigen der so genannte Primäranspruch, d.h. der Anspruch auf Überlassung des Gebrauchs der Mietsache. Dies ist jeweils im Einzelfall gesondert zu prüfen.

Umgang mit Mietminderungen gem. § 536 BGB

Wird die Miete gemindert, schließt sich meist eine Auseinandersetzung mit dem Vermieter über die Rechtmäßigkeit der Mietminderung, bis hin zu einem gerichtlichen Verfahren an. Wird die Minderung zu einem späteren Zeitpunkt für rechtswidrig erachtet, muss der Mieter die einbehaltene Miete an den Vermieter nachzahlen. Um zu vermeiden, dass es zu einer Ansammlung von Schulden und einem nicht zu bewältigenden Nachzahlungsbetrag kommt, gibt es verschiedene Möglichkeiten der praktischen Umsetzung:

- Die Miete wird weiterhin an die leistungsberechtigte Person überwiesen,
- die Miete wird auf ein „Anderkonto“ überwiesen oder
- die Miete wird vom Jobcenter einbehalten.

Wird die Miete weiterhin und in voller Höhe an die leistungsberechtigte Person ausbezahlt, so liegt es in deren eigener Verantwortung den Minderungsbetrag gesondert zu verwahren und für eine evtl. zu leistende Nachzahlung aufzubewahren. Wird der Minderungsbetrag hingegen zweckentfremdet verbraucht, ist der Grundsicherungsträger ggf. verpflichtet den Nachzahlbetrag als Schulden zu übernehmen.

In den beiden anderen Fallgestaltungen wird der Minderungsbetrag nicht an den Leistungsberechtigten oder den Vermieter ausbezahlt, sondern verbleibt entweder auf einem „Anderkonto“ oder beim Leistungsträger. Der Anspruch des Leistungsberechtigten ist dann zwar entstanden, wird aber nicht ausbezahlt.

Erst mit einer rechtskräftigen Entscheidung im zivilrechtlichen Verfahren über die Mietminderung, muss der Betrag entweder an den Vermieter ausbezahlt werden oder fließt zurück an den Grundsicherungsträger.

Wichtig ist zu beachten, dass der Leistungsträger auch dann zur Nachzahlung an den Vermieter verpflichtet ist, wenn die betroffene Person zwischenzeitlich aus dem Leistungsbezug ausgeschieden ist. Diese Verpflichtung besteht selbstverständlich nur für die Zeiträume, in denen auch tatsächlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung gewährt wurden.

Auch ist stets darauf zu achten, dass der Leistungsanspruch durch eine Mietminderung nicht entfallen darf.

Anlagen

1. Aktuelle Werte Unterkunfts-/Heizkosten

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nettokaltmiete in €						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	350	420	500	600	700	88
2. Nordost	330	390	480	550	600	68
3. Mitte Nord	320	390	480	540	640	80
4. Mitte Süd	350	420	500	580	650	75
5. Geldern	340	410	500	600	670	83
6. Süd	340	400	510	620	680	85

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nebenkosten (ohne Heizung) in € (mit Puffer)						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	100	110	130	160	160	15
2. Nordost	100	110	130	160	160	15
3. Mitte Nord	100	110	130	160	160	15
4. Mitte Süd	100	110	130	160	160	15
5. Geldern	100	110	130	160	160	15
6. Süd	100	110	130	160	160	15

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Bruttokaltmiete						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	450	530	630	760	860	103
2. Nordost	430	500	610	710	760	83
3. Mitte Nord	420	500	610	700	800	95
4. Mitte Süd	450	530	630	740	810	90
5. Geldern	440	520	630	760	830	98
6. Süd	440	510	640	780	840	100

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Nichtprüfungsgrenze Heizkosten in €						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	150	180	210	240	240	48

2. Nordost	150	180	210	240	240	48
3. Mitte Nord	150	180	210	240	240	48
4. Mitte Süd	150	180	210	240	240	48
5. Geldern	150	180	210	240	240	48
6. Süd	150	180	210	200	240	48

Übersicht über alle Einzelkomponenten:

Vergleichs-raum	Bestandteile	1 Pers.-Haushalt	2 Pers.-Haushalt	3 Pers.-Haushalt	4 Pers.-Haushalt	5 Pers.-Haushalt	Je weitere Person
1. Nordwest	Nettokaltmiete	350,00 €	420,00 €	500,00 €	600,00 €	700,00 €	88,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	450,00 €	530,00 €	630,00 €	760,00 €	860,00 €	103,00 €
	~~Nichtprüfungsgrenze Heizkosten~~	~~150,00 €~~	~~180,00 €~~	~~210,00 €~~	~~240,00 €~~	~~240,00 €~~	~~48,00 €~~
2. Nordost	Nettokaltmiete	330,00 €	390,00 €	480,00 €	550,00 €	600,00 €	68,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	430,00 €	500,00 €	610,00 €	710,00 €	760,00 €	83,00 €
	~~Nichtprüfungsgrenze Heizkosten~~	~~150,00 €~~	~~180,00 €~~	~~210,00 €~~	~~240,00 €~~	~~240,00 €~~	~~48,00 €~~
3. Mitte Nord	Nettokaltmiete	320,00 €	390,00 €	480,00 €	540,00 €	640,00 €	80,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	420,00 €	500,00 €	610,00 €	700,00 €	800,00 €	95,00 €
	~~Nichtprüfungsgrenze Heizkosten~~	~~150,00 €~~	~~180,00 €~~	~~210,00 €~~	~~240,00 €~~	~~240,00 €~~	~~48,00 €~~
4. Mitte Süd	Nettokaltmiete	350,00 €	420,00 €	500,00 €	580,00 €	650,00 €	75,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	450,00 €	530,00 €	630,00 €	740,00 €	810,00 €	90,00 €
	~~Nichtprüfungsgrenze Heizkosten~~	~~150,00 €~~	~~180,00 €~~	~~210,00 €~~	~~240,00 €~~	~~240,00 €~~	~~48,00 €~~
5. Geldern	Nettokaltmiete	340,00 €	410,00 €	500,00 €	600,00 €	670,00 €	83,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	440,00 €	520,00 €	630,00 €	760,00 €	830,00 €	98,00 €
	~~Nichtprüfungsgrenze Heizkosten~~	~~150,00 €~~	~~180,00 €~~	~~210,00 €~~	~~240,00 €~~	~~240,00 €~~	~~48,00 €~~
6. Süd	Nettokaltmiete	340,00 €	400,00 €	510,00 €	620,00 €	680,00 €	85,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	440,00 €	510,00 €	640,00 €	780,00 €	840,00 €	100,00 €
	~~Nichtprüfungsgrenze Heizkosten~~	~~150,00 €~~	~~180,00 €~~	~~210,00 €~~	~~240,00 €~~	~~240,00 €~~	~~48,00 €~~

2. Werte-Archiv Unterkunfts-/Heizkosten

Werte für den Zeitraum 01.09.2022 – 31.12.2022

Vergleichs-raum	Bestandteile	1 Pers.-Haushalt	2 Pers.-Haushalt	3 Pers.-Haushalt	4 Pers.-Haushalt	5 Pers.-Haushalt	Je weitere Person
1. Nordwest	Nettokaltmiete	350,00 €	420,00 €	500,00 €	600,00 €	700,00 €	88,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	450,00 €	530,00 €	630,00 €	760,00 €	860,00 €	103,00 €
	Nichtprüfungsgrenze Heizkosten	150,00 €	180,00 €	210,00 €	240,00 €	240,00 €	48,00 €
2. Nordost	Nettokaltmiete	330,00 €	390,00 €	480,00 €	550,00 €	600,00 €	68,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	430,00 €	500,00 €	610,00 €	710,00 €	760,00 €	83,00 €
	Nichtprüfungsgrenze Heizkosten	150,00 €	180,00 €	210,00 €	240,00 €	240,00 €	48,00 €
3. Mitte Nord	Nettokaltmiete	320,00 €	390,00 €	480,00 €	540,00 €	640,00 €	80,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	420,00 €	500,00 €	610,00 €	700,00 €	800,00 €	95,00 €
	Nichtprüfungsgrenze Heizkosten	150,00 €	180,00 €	210,00 €	240,00 €	240,00 €	48,00 €
4. Mitte Süd	Nettokaltmiete	350,00 €	420,00 €	500,00 €	580,00 €	650,00 €	75,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	450,00 €	530,00 €	630,00 €	740,00 €	810,00 €	90,00 €
	Nichtprüfungsgrenze Heizkosten	150,00 €	180,00 €	210,00 €	240,00 €	240,00 €	48,00 €
5. Geldern	Nettokaltmiete	340,00 €	410,00 €	500,00 €	600,00 €	670,00 €	83,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	440,00 €	520,00 €	630,00 €	760,00 €	830,00 €	98,00 €
	Nichtprüfungsgrenze Heizkosten	150,00 €	180,00 €	210,00 €	240,00 €	240,00 €	48,00 €
6. Süd	Nettokaltmiete	340,00 €	400,00 €	510,00 €	620,00 €	680,00 €	85,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	440,00 €	510,00 €	640,00 €	780,00 €	840,00 €	100,00 €
	Nichtprüfungsgrenze Heizkosten	150,00 €	180,00 €	210,00 €	240,00 €	240,00 €	48,00 €

Werte für den Zeitraum 01.01.2022 – 31.08.2022 (Ende Bruttowarmmiete)

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nettokaltmiete in €						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	350	420	500	600	700	88
2. Nordost	330	390	480	550	600	68
3. Mitte Nord	320	390	480	540	640	80
4. Mitte Süd	350	420	500	580	650	75
5. Geldern	340	410	500	600	670	83
6. Süd	340	400	510	620	680	85

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nebenkosten (ohne Heizung) in € mit Puffer						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	100	110	130	160	160	15
2. Nordost	100	110	130	160	160	15
3. Mitte Nord	100	110	130	160	160	15
4. Mitte Süd	100	110	130	160	160	15
5. Geldern	100	110	130	160	160	15
6. Süd	100	110	130	160	160	15

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Heizkosten in € mit Puffer						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	70	80	90	100	100	8
2. Nordost	70	80	90	100	100	8
3. Mitte Nord	70	80	90	100	100	8
4. Mitte Süd	70	80	90	100	100	8
5. Geldern	70	80	90	100	100	8
6. Süd	70	80	90	100	100	8

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Bruttowarmmiete in €						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	520	610	720	860	960	111
2. Nordost	500	580	700	810	860	91
3. Mitte Nord	490	580	700	800	900	103
4. Mitte Süd	520	610	720	840	910	98
5. Geldern	510	600	720	860	930	106
6. Süd	510	590	730	880	940	108

Werte für den Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2021

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nettokaltmiete in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	350	420	480	550	650	75
2. Nordost	320	370	450	530	600	70
3. Mitte Nord	310	380	450	500	600	73
4. Mitte Süd	320	390	460	550	600	70
5. Geldern	320	390	460	550	620	75
6. Süd	310	390	470	590	650	85

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nebenkosten (ohne Heizung) in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	70	80	100	120	130	15
2. Nordost	70	90	110	120	120	13
3. Mitte Nord	70	80	110	120	120	13
4. Mitte Süd	70	80	100	120	110	10
5. Geldern	80	100	120	130	140	15
6. Süd	60	80	90	100	110	13

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Heizkosten in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	60	70	80	90	100	10
2. Nordost	60	70	80	90	100	10
3. Mitte Nord	60	70	80	100	100	10
4. Mitte Süd	60	80	90	100	110	13
5. Geldern	60	70	80	90	110	13
6. Süd	60	70	80	100	90	10

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Bruttowarmmiete in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	480	570	660	760	880	100
2. Nordost	450	530	640	740	820	93
3. Mitte Nord	440	530	640	720	820	96
4. Mitte Süd	450	550	650	770	820	93
5. Geldern	460	560	660	770	870	103
6. Süd	430	540	640	790	850	108

Werte für den Zeitraum 01.09.2017 – 31.12.2019

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nettokaltmiete in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	320	390	460	540	610	73
2. Nordost	300	350	440	480	600	75
3. Mitte Nord	300	360	430	480	560	65
4. Mitte Süd	300	380	450	520	580	70
5. Geldern	310	370	440	500	590	70
6. Süd	290	370	450	510	580	73

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nebenkosten (ohne Heizung) in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	70	80	100	120	130	15
2. Nordost	70	80	100	120	120	13
3. Mitte Nord	70	80	110	120	130	15
4. Mitte Süd	60	90	100	120	110	13
5. Geldern	80	100	120	130	140	15
6. Süd	60	80	90	100	100	10

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Heizkosten in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	60	70	80	90	100	10
2. Nordost	60	70	80	100	100	10
3. Mitte Nord	60	70	90	100	110	13
4. Mitte Süd	60	80	90	90	110	13
5. Geldern	60	70	90	100	100	10
6. Süd	60	80	80	90	100	10

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Bruttowarmmiete in €						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	450	540	640	750	840	98
2. Nordost	430	500	620	700	820	98
3. Mitte Nord	430	510	630	700	800	93
4. Mitte Süd	420	550	640	730	800	96
5. Geldern	450	540	650	730	830	95
6. Süd	410	530	620	700	780	93

Werte für den Zeitraum 01.08.2016 – 31.08.2017 (ab hier Bruttowarmmiete)

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nettokaltmiete in €						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	330	380	450	530	590	65
2. Nordost	300	350	430	480	550	63
3. Mitte Nord	290	350	420	470	550	65
4. Mitte Süd	300	370	420	490	580	70
5. Geldern	300	370	440	500	580	70
6. Süd	300	360	440	500	580	70

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Nebenkosten (ohne Heizung) in €						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	60	80	100	120	130	18
2. Nordost	70	80	100	120	120	13
3. Mitte Nord	70	80	100	120	100	10
4. Mitte Süd	60	80	100	120	110	13
5. Geldern	80	100	120	130	140	15
6. Süd	60	80	90	100	120	15

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Heizkosten in €						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	50	60	70	80	100	13
2. Nordost	60	70	80	90	90	10
3. Mitte Nord	60	70	80	90	100	10
4. Mitte Süd	60	70	80	90	100	10
5. Geldern	50	70	80	90	90	10
6. Süd	60	70	70	80	90	10

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Bruttowarmmiete in €						
Vergleichsraum	1 Pers. Haushalt	2 Pers. Haushalt	3 Pers. Haushalt	4 Pers. Haushalt	5 Pers. Haushalt	je weitere Person
1. Nordwest	440	520	620	730	820	96
2. Nordost	430	500	610	690	760	86
3. Mitte Nord	420	500	600	680	750	85
4. Mitte Süd	420	520	600	700	790	93
5. Geldern	430	540	640	720	810	95
6. Süd	420	510	600	680	790	95

3. Merkblatt Kosten der Unterkunft und Heizung

Merkblatt

über die Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung für Bezieher von Grundsicherungsleistungen für Arbeitsuchende/Sozialhilfe

Auf Grund des Sozialgesetzbuches II – Grundsicherung für Arbeitsuchende / Sozialgesetzbuches XII-Sozialhilfe – werden Leistungen für Unterkunft und Heizung übernommen. Anerkennungsfähig sind die **angemessenen** Aufwendungen.

Der angemessene Bedarf für Unterkunft wird in einem zweistufigen Verfahren ermittelt:

1. Zunächst ist die Anzahl der Personen im Haushalt zu ermitteln.
2. Alsdann ist der maßgebliche örtliche Vergleichsraum festzulegen. Innerhalb des Kreises Kleve bestehen folgende sechs Vergleichsräume:

VR 1 Nordwest:	Kleve, Bedburg-Hau, Kranenburg
VR 2 Nordost:	Rees, Emmerich am Rhein
VR 3 Mitte Nord:	Goch, Uedem, Kalkar
VR 4 Mitte Süd:	Kevelaer, Weeze
VR 5 Geldern:	Geldern
VR 6 Süd:	Rheurdt, Wachtendonk, Issum, Straelen, Kerken.

Mit den beiden Zuordnungen Personenanzahl und Vergleichsraum können aus der nachfolgenden Tabelle die Obergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft (Nettokaltmiete und kalte Nebenkosten) im Kreis Kleve abgelesen werden.

Ergebnistabellen für den Kreis Kleve (Wohnungsmarktsegment Unteres Drittel)						
Angemessene Bruttokaltmiete mit NK-Puffer						
Vergleichsraum	**1 Pers. Haushalt**	**2 Pers. Haushalt**	**3 Pers. Haushalt**	**4 Pers. Haushalt**	**5 Pers. Haushalt**	**je weitere Person**
1. Nordwest	450	530	630	760	860	103
2. Nordost	430	500	610	710	760	83
3. Mitte Nord	420	500	610	700	800	95
4. Mitte Süd	450	530	630	740	810	90
5. Geldern	440	520	630	760	830	98
6. Süd	440	510	640	780	840	100

Im Kreis Kleve gelten die Bedarfe für Unterkunft dann als angemessen, wenn die Bruttokaltmiete angemessen ist. Innerhalb der Mietobergrenze besteht die volle Verrechnungsmöglichkeit innerhalb der zwei Komponenten (Nettokaltmiete und kalte Nebenkosten). Höhere Aufwendungen bei einer der beiden Komponenten werden noch als angemessen angesehen, solange die Mietobergrenze (Bruttokaltmiete) eingehalten wird. Die Übernahme dieser Kosten ist unabhängig von der tatsächlichen Wohnungsgröße.

Die Heizkosten werden separat von der Bruttokaltmiete betrachtet und sind bis zu einem zu hohen Heizenergieverbrauch nach dem Bundesweiten Heizspiegel zu übernehmen.
Während der Karenzzeit ist der maximale Heizenergieverbrauch anhand der tatsächlichen Wohnungsgröße zu ermitteln.
Nach der Karenzzeit ist die angemessenen Wohnfläche anhand der Anzahl der Personen in der Haushalts- oder Bedarfsgemeinschaft heranzuziehen.

Diese Werte können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Anzahl der Person in der Bedarfs- oder Haus-halts-gemein-schaft	**Heiz-system**	Erd-gas (kWh)	Heiz-öl (kWh)	Heiz-öl (Liter)	Fern-wärme (kWh)	Wärme-pumpe (kWh)	Holz-pellets (kWh)	Holz-pellets (kg)	Heiz-strom (kWh)	Flüssig-gas (l)	Holz (m³)	Kohle-briketts (kg)
	Ange-messen-heit bis zu einem Verbrauch von bis zu x/m²/Jahr	262	256	25,6	248	96	238	51,74	262	40,78	0,1879	48,26
1	**50**	13.100	12.800	1.280	12.400	4.800	11.900	2.587,00	13.100	2.039,00	9,40	2.413,00
2	**65**	17.030	16.640	1.664	16.120	6.240	15.470	3.363,10	17.030	2.650,70	12,21	3.136,90
3	**80**	20.960	20.480	2.048	19.840	7.680	19.040	4.139,20	20.960	3.262,40	15,03	3.860,80
4	**95**	24.890	24.320	2.432	23.560	9.120	22.610	4.915,30	24.890	3.874,10	17,85	4.584,70
5	**110**	28.820	28.160	2.816	27.280	10.560	26.180	5.691,40	28.820	4.485,80	20,67	5.308,60
Jede weitere Person	**15**	3.930	3.840	384	3.720	1.440	3.570	776,10	3.930	611,70	2,82	723,90

Während der einjährigen Karenzzeit werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft (Nettokaltmiete und Nebenkosten ohne die Heizung) durch das Jobcenter übernommen. Die Heizkosten werden durch die Karenzzeit nicht geschützt.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, werden sie nach Ablauf der Karenzzeit so lange berücksichtigt, wie es dem alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Werden die Heizenergieverbräuche nach dem Bundesweiten Heizspiegel als zu hoch eingestuft, ist ebenfalls eine entsprechende Einzelfallprüfung vorzunehmen.

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft ist eine Zusicherung der für den gewünschten Wohnort zuständigen Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung (Jobcenter/Sozialamt) zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einzuholen. Diese Zusicherung wird erteilt, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

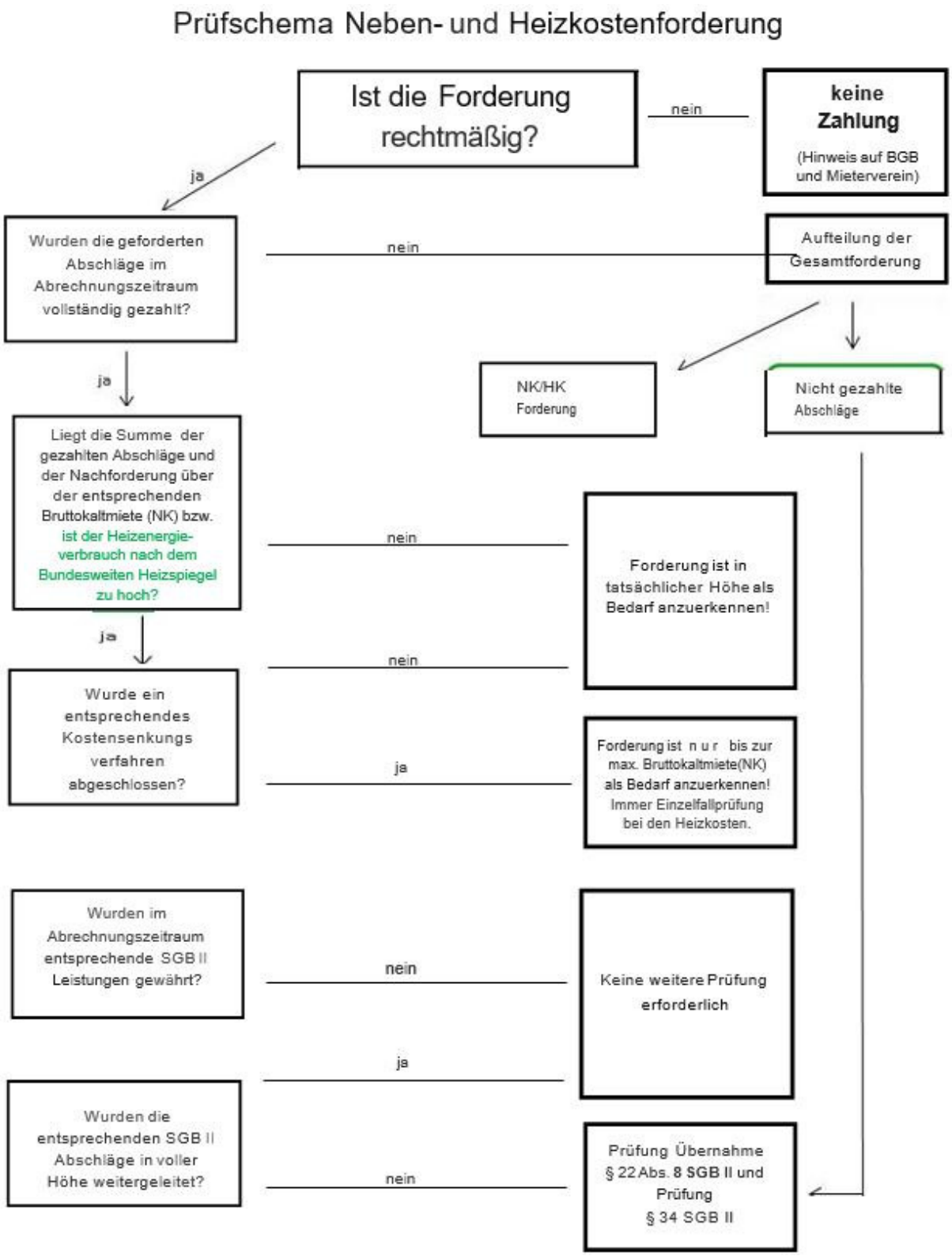
Leben im Haushalt Personen, die nicht in die Bedarfsberechnung aufgenommen sind, so haben diese in jedem Fall den auf sie entfallenden Anteil an den tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung zu tragen. Die Anteile sind in der Regel nach der Zahl der Haushaltsangehörigen zu berechnen.

Kosten für eine Garage oder einen Einstellplatz gehören i. d. R. **nicht** zu den Unterkunftskosten. Auch nicht zu den Unterkunftskosten gehören Aufwendungen für Kochfeuerung, Bedienung, Wäsche, u. ä. Zu den Kosten der Unterkunft gehören auch Aufwendungen im Rahmen eines Untermietverhältnisses sowie Aufwendungen für ein angemessenes Eigenheim oder den selbstbewohnten Teil eines Mehrfamilienhauses. Einzelheiten zur Höhe sind bei Ihrer örtlichen Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung (Jobcenter/Sozialamt) zu erfragen.

Nachrichtlich sind in der folgenden Übersicht die Einzelkomponenten aufgeführt:

Vergleichs-raum	Bestandteile	1 Pers.-Haushalt	2 Pers.-Haushalt	3 Pers.-Haushalt	4 Pers.-Haushalt	5 Pers.-Haushalt	Je weitere Person
1. Nordwest	Nettokaltmiete	350,00 €	420,00 €	500,00 €	600,00 €	700,00 €	88,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	450,00 €	530,00 €	630,00 €	760,00 €	860,00 €	103,00 €
2. Nordost	Nettokaltmiete	330,00 €	390,00 €	480,00 €	550,00 €	600,00 €	68,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	430,00 €	500,00 €	610,00 €	710,00 €	760,00 €	83,00 €
3. Mitte Nord	Nettokaltmiete	320,00 €	390,00 €	480,00 €	540,00 €	640,00 €	80,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	420,00 €	500,00 €	610,00 €	700,00 €	800,00 €	95,00 €
4. Mitte Süd	Nettokaltmiete	350,00 €	420,00 €	500,00 €	580,00 €	650,00 €	75,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	450,00 €	530,00 €	630,00 €	740,00 €	810,00 €	90,00 €
5. Geldern	Nettokaltmiete	340,00 €	410,00 €	500,00 €	600,00 €	670,00 €	83,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	440,00 €	520,00 €	630,00 €	760,00 €	830,00 €	98,00 €
6. Süd	Nettokaltmiete	340,00 €	400,00 €	510,00 €	620,00 €	680,00 €	85,00 €
	Nebenkosten	100,00 €	110,00 €	130,00 €	160,00 €	160,00 €	15,00 €
	Bruttokaltmiete	440,00 €	510,00 €	640,00 €	780,00 €	840,00 €	100,00 €

4. Prüfschema Neben- und Heizkostenabrechnung



5. Informationsschreiben zur Kostensenkung

Die aktuelle Version ist jeweils im Fachverfahren LMG zu finden.

6. Kostensenkungsaufforderung

Die aktuelle Version ist jeweils im Fachverfahren LMG zu finden.

7. Nachweis Bemühungen um angemessenen Wohnraum

Datum	Form der Bemühung a. telefonisch b. pers. Vorsprache c. schriftlich	Anschrift der Wohnung	Name und Anschrift Vermieter	Wohnungsgröße (qm) und Miethöhe (€)	Ergebnis und Begründung bei Ablehnung

8. Archiv Warmwasserbereitung gem. § 21 Abs. 7 SGB II (§ 30 Abs. 7 SGB XII)

01.01.2011 - 31.12.2011:	
Regelbedarfsstufe I (364,00 EUR):	8,00 EUR
Regelbedarfsstufe II (328,00 EUR):	8,00 EUR
Regelbedarfsstufe III (291,00 EUR):	7,00 EUR
Regelbedarfsstufe IV (287,00 EUR):	4,00 EUR
Regelbedarfsstufe V (251,00 EUR):	3,00 EUR
Regelbedarfsstufe VI (215,00 EUR):	2,00 EUR
(unter Berücksichtigung der bis zum 31.12.2011 geltenden Rundungsvorschrift des § 77 Abs. 5 SGB II)	
01.01.2012 - 31.12.2012:	
Regelbedarfsstufe I (374,00 EUR):	8,60 EUR
Regelbedarfsstufe II (337,00 EUR):	7,75 EUR
Regelbedarfsstufe III (299,00 EUR):	6,88 EUR
Regelbedarfsstufe IV (287,00 EUR):	4,01 EUR
Regelbedarfsstufe V (251,00 EUR):	3,01 EUR
Regelbedarfsstufe VI (219,00 EUR):	1,72 EUR
01.01.2013 – 31.12.2013:	
Regelbedarfsstufe I (382,00 EUR):	8,76 EUR
Regelbedarfsstufe II (345,00 EUR):	7,94 EUR
Regelbedarfsstufe III (306,00 EUR):	7,04 EUR
Regelbedarfsstufe IV (289,00 EUR):	4,05 EUR
Regelbedarfsstufe V (255,00 EUR):	3,06 EUR
Regelbedarfsstufe VI (224,00 EUR):	1,79 EUR
01.01.2014 – 31.12.2014:	
Regelbedarfsstufe I (391,00 EUR):	8,99 EUR
Regelbedarfsstufe II (353,00 EUR):	8,12 EUR
Regelbedarfsstufe III (313,00 EUR):	7,20 EUR
Regelbedarfsstufe IV (296,00 EUR):	4,14 EUR
Regelbedarfsstufe V (261,00 EUR):	3,13 EUR
Regelbedarfsstufe VI (229,00 EUR):	1,83 EUR
01.01.2015 – 31.12.2015:	
Regelbedarfsstufe I (399,00 EUR):	9,18 EUR
Regelbedarfsstufe II (360,00 EUR):	8,28 EUR
Regelbedarfsstufe III (320,00 EUR):	7,36 EUR
Regelbedarfsstufe IV (302,00 EUR):	4,23 EUR
Regelbedarfsstufe V (267,00 EUR):	3,20 EUR
Regelbedarfsstufe VI (234,00 EUR):	1,87 EUR

01.01.2016 – 31.12.2016:	
Regelbedarfsstufe I (404,00 EUR):	9,29 EUR
Regelbedarfsstufe II (364,00 EUR):	8,37 EUR
Regelbedarfsstufe III (324,00 EUR):	7,45 EUR
Regelbedarfsstufe IV (306,00 EUR):	4,28 EUR
Regelbedarfsstufe V (270,00 EUR):	3,24 EUR
Regelbedarfsstufe VI (237,00 EUR):	1,90 EUR
01.01.2017 – 31.12.2017:	
Regelbedarfsstufe I (409,00 EUR):	9,41 EUR
Regelbedarfsstufe II (368,00 EUR):	8,46 EUR
Regelbedarfsstufe III (327,00 EUR):	7,52 EUR
Regelbedarfsstufe IV (311,00 EUR):	4,35 EUR
Regelbedarfsstufe V (291,00 EUR):	3,49 EUR
Regelbedarfsstufe VI (237,00 EUR):	1,90 EUR
01.01.2018 – 31.12.2018:	
Regelbedarfsstufe I (416,00 EUR):	9,57 EUR
Regelbedarfsstufe II (374,00 EUR):	8,60 EUR
Regelbedarfsstufe III (332,00 EUR):	7,64 EUR
Regelbedarfsstufe IV (316,00 EUR):	4,42 EUR
Regelbedarfsstufe V (296,00 EUR):	3,55 EUR
Regelbedarfsstufe VI (240,00 EUR):	1,92 EUR
01.01.2019 - 31.12.2019:	
Regelbedarfsstufe I (424,00 EUR):	9,75 EUR
Regelbedarfsstufe II (382,00 EUR):	8,79 EUR
Regelbedarfsstufe III (339,00 EUR):	7,80 EUR
Regelbedarfsstufe IV (322,00 EUR):	4,51 EUR
Regelbedarfsstufe V (302,00 EUR):	3,62 EUR
Regelbedarfsstufe VI (245,00 EUR):	1,96 EUR
01.01.2020 – 31.12.2020:	
Regelbedarfsstufe I (432,00 EUR):	9,94 EUR
Regelbedarfsstufe II (389,00 EUR):	8,79 EUR
Regelbedarfsstufe III (345,00 EUR):	7,94 EUR
Regelbedarfsstufe IV (328,00 EUR):	4,60 EUR
Regelbedarfsstufe V (309,00 EUR):	3,70 EUR
Regelbedarfsstufe VI (250,00 EUR):	2,00 EUR

01.01.2021 – 31.12.2021:	
Regelbedarfsstufe I (446,00 EUR):	10,26 EUR
Regelbedarfsstufe II (401,00 EUR):	9,22 EUR
Regelbedarfsstufe III (357,00 EUR):	8,21 EUR
Regelbedarfsstufe IV (373,00 EUR):	5,22 EUR
Regelbedarfsstufe V (309,00 EUR):	3,71 EUR
Regelbedarfsstufe VI (283,00 EUR):	2,26 EUR
01.01.2022 – 31.12.2022:	
Regelbedarfsstufe I (449,00 EUR):	10,33 EUR
Regelbedarfsstufe II (404,00 EUR):	9,29 EUR
Regelbedarfsstufe III (360,00 EUR):	8,28 EUR
Regelbedarfsstufe IV (376,00 EUR):	5,26 EUR
Regelbedarfsstufe V (311,00 EUR):	3,73 EUR
Regelbedarfsstufe VI (285,00 EUR):	2,28 EUR
01.01.2023 – 31.12.2023:	
Regelbedarfsstufe I (502,00 EUR):	11,55 EUR
Regelbedarfsstufe II (451,00 EUR):	10,37 EUR
Regelbedarfsstufe III (402,00 EUR):	9,25 EUR
Regelbedarfsstufe IV (420,00 EUR):	5,88 EUR
Regelbedarfsstufe V (348,00 EUR):	4,18 EUR
Regelbedarfsstufe VI (318,00 EUR):	2,54 EUR

9. Auskunft zu den Kosten der Unterkunft und Heizung

jobcenter
im Kreis Kleve

Eingangsstempel:

Anlage (KdU)

Zur Feststellung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung

☒ Zutreffendes bitte ankreuzen

1. Persönliche Daten

1.1. Allgemeines

Anrede	Vorname
Familienname	Geburtsname (sofern abweichend)
Geburtsdatum	Geburtsort
Nummer der Bedarfsgemeinschaft (sofern vorhanden)	

2. Unterkunft

2.1. Allgemeine Angaben zur Unterkunft

Anschrift der Unterkunft		
Gebäude ist bezugsfertig seit	Gesamtfläche der Unterkunft in m²	
Anzahl der Räume	Anzahl der Küchen	Anzahl der Bäder
Von der Gesamtfläche der Unterkunft sind		
selbst bewohnt	vermietet/verpachtet	leer stehend
Gewerberäume/gewerbliche Nutzung	Anzahl der Wohneinheiten (bei Eigenheim)	

2.2. Allgemeine Angaben zur Unterkunft

Höhe der tatsächlichen monatlichen Aufwendungen für	
Grundmiete bzw. Schuldzinsen ohne Tilgungsrate	Nebenkosten (ohne Heizkosten)
Heizkosten	sonstige Wohnkosten
➢ Bitte legen Sie entsprechende Nachweise mit Angabe der jeweiligen Fälligkeit vor.	

- Folgende Angaben sind nur bei einer Eigentumswohnung bzw. einem Eigenheim zu machen.

Die Nebenkosten/Wohnkosten setzen sich zusammen aus

- Hier sind Mehrfachnennungen möglich.

☐ Grundsteuern	☐ Wasser	☐ Straßenreinigung
☐ Schornsteinfegergebühren	☐ Abwasser	☐ Heizungswartung
☐ Gebäudeversicherung	☐ Müllgebühren	☐

3. Energiequellen

Ich heize mit

☐ Strom	☐ Gas	☐ Heizöl
☐ Fernwärme	☐ Holz	☐

☐ Ich beschaffe die Brennstoffe selbst.

Art der Heizung

☐ Zentralheizung	☐ Einzelofen	☐ Nachtspeicherofen

Ich koche mit

☐ Strom	☐ Gas	☐

Mein Warmwasser erzeuge ich

☐ zentral (z. B. mit der zentralen Heizungsanlage)

<u>Oder</u>

☐ dezentral (z. B. Boiler/Durchlauferhitzer) mit

☐ Strom	☐ Gas	☐ Heizöl
☐ Kohle	☐ Holz	☐

- Bitte legen Sie entsprechende Nachweise vor.

4. Wohnverhältnisse

In meiner Unterkunft wohnt/wohnen neben mir weitere Person/en.

☐ Es besteht für eine oder mehrere Person/en, die in der Unterkunft wohnt/wohnen, laut notarieller Urkunde ein freies Wohnrecht.

Vorname und Name der berechtigten Person

- Bitte tragen Sie den Namen der berechtigten Peron/en ein und weisen Sie das Wohnrecht nach.

5. Angaben zur Vermieterin/zum Vermieter

- Die nachfolgende Angabe ist nur dann erforderlich, wenn die Miete direkt an die Vermieterin/den Vermieter überwiesen werden soll.

Name der Vermieterin/des Vermieters
Anschrift
Kreditinstitut
BIC
IBAN

6. Mietrückstände

- Die nachfolgenden Angaben sind nur dann erforderlich, wenn in der Vergangenheit nicht alle Zahlungen die Miete betreffend (Miete, Heizkosten, etc.) geleistet wurden.

☐ Ich habe Mietrückstände In Höhe von Euro für die Monate für (Mehrfachnennung möglich) ☐ Miete ☐ Gas/Öl ☐ Strom ☐ Betriebskosten

Die Daten unterliegen dem Sozialgeheimnis (siehe Merkblatt SGB II). Ihre Angaben werden aufgrund der §§ 60-65 SGB I und der §§ 67a, b, c SGB X für die Leistungen nach dem SGB II erhoben.

Ich bestätige, dass die Angaben richtig sind.	
Ort, Datum	Unterschrift Antragsteller/in
Ort, Datum	Unterschrift der/des gesetzlichen Vertreterin/Vertreters minderjähriger Antragsteller/innen

Nur auszufüllen bei vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen: Ich bestätige die Richtigkeit der durch mich oder die Mitarbeiter/innen des Jobcenters vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen in den Abschnitten:	
Ort, Datum	Unterschrift Antragsteller/in
Ort, Datum	Unterschrift der/des gesetzlichen Vertreterin/Vertreters minderjähriger Antragsteller/innen

9a. Mietbescheinigung

(nur zur Nutzung im SGB XII)

Mietbescheinigung

Diese Bescheinigung ersetzt nicht den erforderlichen Wohnberechtigungsschein zum Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung!

Name, Vorname d. Mieters bzw. Interessenten d. nachstehenden Wohnung (b. mehreren Personen bitte alle angeben)	
Adresse	**Lage der Wohnung im Hause** (z. B. 1.OG rechts

☒ Zutreffendes bitte ankreuzen !

1. Angaben zur Art des Nutzungsverhältnisses

Hiermit wird bestätigt, dass oben genannte Person die bezeichnete Wohnung als

☐ Hauptmieter ☐ Untermieter
☐ Wohnberechtigter ☐ sonstiger Nutzungsberechtigter

☐ bewohnt. ➔ Datum des Mietvertrags | Tag des Einzugs

☐ anmieten kann.

Ein Teil der Wohnung wird

- untervermietet oder auf andere Weise jemandem zum Gebrauch überlassen? ☐ ja ☐ nein
- gewerblich genutzt? ☐ ja ☐ nein

Größe des untervermieteten o. gewerblich genutzten Wohnungsanteils | bei Untermiete mtl. Höhe

EUR

2. Angaben zu Eigenschaften und Ausstattung der Wohnung

Das Gebäude bzw. die Wohnung wurde errichtet (erstmalig bezugsfertig):_____.

Für das Gebäude wurde ein Energiebedarfsausweis ausgestellt: ☐ ja ☐ nein

(Wenn ja, bitte eine Ablichtung dieser Bescheinigung hinzufügen)

3. Angaben zur Heizung und Versorgung mit Warmwasser

Heizungsart	**Energieart**	**Warmwasser**
☐ Öfen / Einzelheizung	☐ Öl	☐ ohne Warmwasserversorgung
☐ Sammelheizung	☐ Gas	☐ mit Warmwasserversorgung über
☐ Etagenheizung	☐ Strom	☐ Heizung ☐ Gas-Durchlauferhitzer
☐ Fernheizung	☐ Kohlen	☐ Strom-Durchlauferhitzer
☐ Wärmepumpe	☐ Koks	☐ Badeofen

4. Angaben zur Größe des Gebäudes und der Wohnung

Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beträgt	_____ qm	
Die Gesamtwohnfläche der Wohnung beträgt	_____ qm	Anzahl _____ Zimmer

5.	**Angaben zu den Kosten der Wohnung (Miete und Betriebskosten)**	
	Die Grundmiete (Kaltmiete ohne Nebenkosten) beträgt (ohne Berücksichtigung von Aufwendungsdarlehen des Mieters)	EUR
	☐ Zu der Grundmiete kommt ein Zuschlag wegen ☐ gewerblicher Nutzung ☐ Untervermietung ☐ Vollmöblierung ☐ Teilmöblierung ☐ _____	EUR
	☐ Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag mit nachstehenden Erhöhungszeitpunkten und Beträgen: zum_____ auf _____EUR; zum _____ auf _____EUR	
	Neben der Grundmiete ist vom Mieter ein monatlicher Betriebskostenabschlag in Höhe von _____EUR zu entrichten.	
	Die letzte Betriebskosten**jahresabrechnung** des Vormieters/Vorjahres betrug _____EUR	
	Die monatlichen Betriebskosten enthalten einen Zuschlag für:	
	☐ Garagenmiete monatlich _____EUR	
6.	**Angaben zu den Kosten der Wohnung (Heizkosten)**	
	Neben der Grundmiete ist vom Mieter ein monatlicher Heizkostenabschlag in Höhe von _____EUR zu entrichten.	
	Die letzte Heizkosten**jahresabrechnung** des Vormieters/Vorjahres betrug _____EUR	
7.	**Angaben bei beabsichtigtem Abschluss eines Mietvertrages**	
	☐ bei Abschluss eines Mietvertrages wird ☐ eine Kaution fällig im Umfang von ☐ zwei ☐ drei Monatsmieten (netto kalt ohne Betriebskosten). ☐ _____ EUR. Die Kaution ist ☐ direkt an den Vermieter zu zahlen (bar, auf Konto). ☐ durch Einzahlung des Betrages auf ein Konto, dessen Inhaber der Mieter ist, und Verpfändung des Guthabens zugunsten des Vermieters. ☐ in Form einer Sicherheitsgarantie zu hinterlegen. ☐ der Erwerb von zwei Genossenschaftsanteilen im Wert von _____EUR notwendig.	
8.	**Daten des Vermieters**	
	Name/Firma Telefon *(Angabe freiwillig)*	
	Adresse (Straße, Haus-Nr., PLZ Ort)	
	Der Vermieter ist mit dem (den) Mieter(n) verwandt oder verschwägert ? ☐ ja ☐ nein	
	Angabe der Bankverbindung, falls Miete nicht vom Mieter überwiesen werden soll: IBAN / Bank/ Geldinstitut / BIC	

Bestehen Mietrückstände? Wenn ja, für welche Monate und Höhe der Mietrückstände?

Vorstehende Angaben entsprechen den Tatsachen. Mir ist bekannt, dass wissentlich falsche Angaben eine Strafverfolgung gemäß § 263 StGB nach sich ziehen.

_____	_____
Ort, Datum	Unterschrift, ggf. Stempel

10. Kaution - Vordruck Darlehen SGB II / SGB XII

Absender
(Leistungsträger)

Datum

Frau/Herr

Gewährung von Leistungen nach dem SGB II
Übernahme Mietkaution und Zahlungsaufforderung

Sehr geehrte/r ,

mit Antrag vom beantragen Sie die darlehensweise Übernahme der Mietkaution für die Wohnung , , .

Aufgrund des § 22 Abs. 6 SGB II bewillige ich Ihnen, (alle Namen der Darlehensempfänger einfügen) daher ein Darlehen in Höhe von

Euro

Die übernommenen Kosten werden als Geldleistung erbracht. Die Zahlung erfolgt unmittelbar auf das Konto des Vermieters.

Sollten Sie, während Sie die o.g. Wohnung bewohnen, aus dem Leistungsbezug ausscheiden, wird der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort zur Rückzahlung fällig.
Erfolgt eine Rückzahlung der Kaution an Sie durch den Vermieter, sind Sie gem. § 42a Abs. 3 Satz 1 SGB II verpflichtet das Darlehen in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages sofort zurück zu zahlen.

Rechtsbehelfsbelehrung
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim , Widerspruch erheben.

Sie können die Schriftform auch durch die Übersendung eines elektronischen Dokumentes ersetzen. Es ist an die E-Mailanschrift vps@ .de zu richten und muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind auf der Internetseite , Impressum, aufgeführt.

Die Frist ist nur gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der genannten Frist dort eingeht. Sollte die Frist durch einen von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweis:

Die Aufrechnung gemäß § 42 Abs. 1 SGB II ist in einem gesonderten Bescheid gegenüber jedem einzelnen Darlehensnehmer zu erklären.

„……Gemäß § 42 Abs. 1 SGB II ist das Darlehen durch monatliche Aufrechnung von 10 von Hundert der für die zuvor genannten Darlehensnehmer maßgebliche Regelbedarfe zu tilgen.

Das Darlehen wird daher unter Berücksichtigung der o.g. Rechtsvorschrift ab dem in monatlichen Raten in Höhe von derzeit € gegen Ihre laufenden Leistungen aufgerechnet. Sie brauchen den o.g. Betrag also nicht zu überweisen."

Absender
(Leistungsträger)
Datum

Frau/Herr

Gewährung von Leistungen nach dem SGB XII
Übernahme Mietkaution und Zahlungsaufforderung

Sehr geehrte/r ,

mit Antrag vom beantragen Sie die darlehensweise Übernahme der Mietkaution für die Wohnung , , .

Aufgrund des § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII bewillige ich Ihnen, (alle Namen der Darlehensempfänger einfügen) daher ein Darlehen in Höhe von

Euro

Die übernommenen Kosten werden als Geldleistung erbracht. Die Zahlung erfolgt unmittelbar auf das Konto des Vermieters.

Sie sind verpflichtet das Darlehen mit Beendigung des Mietverhältnisses unverzüglich zurückzuzahlen.

Sollten Sie, während Sie die o.g. Wohnung bewohnen, aus dem Leistungsbezug ausscheiden, wird der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort zur Rückzahlung fällig.

Rechtsbehelfsbelehrung
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim , Widerspruch erheben.

Sie können die Schriftform auch durch die Übersendung eines elektronischen Dokumentes ersetzen. Es ist an die E-Mailanschrift vps@ .de zu richten und muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind auf der Internetseite , Impressum, aufgeführt.

Die Frist ist nur gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der genannten Frist dort eingeht. Sollte die Frist durch einen von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweis:
Die Aufrechnung gemäß § 35a Abs. 2 S. 6 SGB XII ist in einem gesonderten Bescheid gegenüber jedem einzelnen Darlehensnehmer zu erklären.

„……Gemäß § 35a Abs. 2 S. 6 SGB XII ist das Darlehen durch monatliche Aufrechnung von 5 von Hundert der für die zuvor genannten Darlehensnehmer maßgebliche Regelbedarfe zu tilgen.

Das Darlehen wird daher unter Berücksichtigung der o.g. Rechtsvorschrift ab dem in monatlichen Raten in Höhe von derzeit € gegen Ihre laufenden Leistungen aufgerechnet. Sie brauchen den o.g. Betrag also nicht zu überweisen.“

11. Kaution als Sicherheitsgarantie SGB II / SGB XII

Absender
(Leistungsträger)

Datum

Frau/Herr

Gewährung von Leistungen nach dem SGB II / SGB XII

Kautionsforderung

gegen

Name/Geb.-Datum

Anschrift:

für Wohnung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Kautionsforderung aus dem Mietvertrag vom für die o.g. Wohnung erteile ich Ihnen nach § 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II / § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII / § 42a Abs. 1 i. V. m. § 35a Abs. 2 S. 5 SGB XII eine **Sicherheitsgarantie** in Höhe von

Euro

Voraussetzung für Leistungen aus vorstehender Sicherheitsgarantie ist, dass bei Übergabe der Wohnung (Ein- und Auszug) festgestellte Mängel bzw. durchzuführende Schönheitsreparaturen in einem Übergabeprotokoll erfasst werden. Das Übergabeprotokoll ist von beiden Seiten zu unterschreiben. Eine Ausfertigung hiervon ist mir zu übersenden.

Bevor der Mieter die Schlüsselgewalt abtritt, ist mir eine Überprüfung zu ermöglichen, sofern Sie Ansprüche aus dieser Sicherheitsgarantie stellen.

Diese Garantie gilt für die Dauer des Leistungsbezuges nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII). Sie erlischt bei Beendigung des Mietverhältnisses zwei Monate danach.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

- Ausfertigung für den Vermieter
- Ausfertigung für den Mieter
- Ausfertigung für die Akte

Änderungsdokumentation

Stand 23.08.2016
Randziffer II. 7. Angemessene Wohnungsgröße bei Wohngemeinschaft und II. 12. BSG Urteil vom 25.06.2015 – B 14 AS 40/14 R Übernahme von Betriebskosten für eine nicht mehr bewohnte Wohnung

Stand 05.12.2016
Anlage 6 Kostensenkungsaufforderung – Anpassung des Vordrucks

Stand 15.12.2016
Anlage 5 und Anlage 6 Informationsschreiben zur Kostensenkung und Kostensenkungsaufforderung – Anpassung der Vordrucke

Stand 04.01.2017
Randziffer II. 21 und II. 22 redaktionelle Änderungen

Stand 16.01.2017
Randziffer II. 7. und II. 11. Redaktionelle Änderungen und Anpassung der Tabellenwerte der Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II

Randziffer II. 15. und II. 20. Redaktionelle Änderungen

Randziffer II. 21. Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft gem. § 22 Abs. 4 und 5 SGB II
Ergänzungen zur Zusicherung bei fehlender Vorlage aller Komponenten – Bruttowarmmiete

Anlage 8 Anpassung der Tabellenwerte

Stand 30.01.2017
Randziffer II. 7. Redaktionelle Änderung

Stand 01.09.2017
Anpassung der gesetzlichen Änderungen im SGB XII;
Einarbeitung der aktualisierten Mietobergrenzen (Stand 24.07.2017)

Stand 28.11.2017
Redaktionelle Änderung der Mietbescheinigung in Anlage 9

Stand 01.03.2018
Randziffer II. 11. Anpassung der Tabellenwerte der Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II
Randziffer II. 12. Redaktionelle Änderungen
Anlage 8 Anpassung der Tabellenwerte

Stand 14.03.2018
Randziffer II.23. Rückforderungsanspruch des Jobcenters gegenüber dem Vermieter (Anpassung an neueste Rechtsprechung).

Stand 25.06.2018
Anlage 9 – Mietbescheinigung
Die Mietbescheinigung ist aus datenschutzrechtlichen Gründen zu löschen. Der Kunde hat die erforderlichen Angaben über die Anlage (KdU) zum Hauptantrag auszufüllen, diese ist als aktuelle Anlage 9 eingepflegt.

Stand 23.08.2018
Anlage 9a Mietbescheinigung SGB XII

Stand 08.11.2018
Anlage 10 Muster Kaution Darlehen
Ergänzung um die Rückzahlungsvoraussetzungen nach § 42a Abs. 3 S. 1 SGB II

Stand 18.04.2019
Randziffer II. 07. Redaktionelle Änderungen
Randziffer II. 11. Anpassung der Tabellenwerte der Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II
Anlage 8 Anpassung der Tabellenwerte

Stand 01.01.2020
Anpassung der gesetzlichen Änderungen im SGB XII;
Einarbeitung der aktualisierten Mietobergrenzen (Stand 01.01.2020)
Randziffer II. 11. Anpassung der Tabellenwerte der Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II
Randziffer II. 7., II. 11., II. 17. Und II. 22. Redaktionelle Änderungen und ergänzende Erläuterungen

Stand 01.01.2022
Einarbeitung der aktualisierten Mietobergrenzen (Stand 01.01.2022)
Randziffer II. 11. Anpassung der Tabellenwerte der Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II

Stand 01.09.2022
Umstellung einer Angemessenheitsprüfung von BWM auf BKM, Einführung einer Nichtprüfungsgrenze bei den Heizkosten.

Stand 01.01.2023
- Überarbeitung anlässlich des 12. SGB II (und anderer Gesetze) Änderungsgesetzes (Bürgergeld-Gesetz)
- Anpassung der Regelungen in § 22 Absatz 4 und 6 an die aktuelle Rechtsprechung
- Anpassung der Regelungen zu Heizkosten an die Vorgaben des MAGS NRW sowie die aktuelle Rechtsprechung
- Überarbeitung anlässlich der Änderung des § 35 SGB XII und der Einführung des § 35a SGB XII