

Fachliche Vorgaben (SGB II und SGB XII)

- für Kosten der Unterkunft und Heizung
- abweichende Leistungen / einmalige Bedarfe

	Inhaltsverzeichnis	Seite
	Vorwort	4
	Fachliche Vorgaben: Kosten der Unterkunft	5
1.	Leistungen für Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 SGB XII	5
1.1	Allgemeines	5
2.	Bedarfe der Unterkunft	5
2.1.	Definition der Unterkunft	5
2.2	Kosten der Unterkunft	6
3.	Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft	12
3.1.	Definition des Richtwertes	12
3.2.	Angemessene Wohnungsgröße	13
3.3.	Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises / Richtwert	17
3.4.	Konkrete Angemessenheit (Prüfung des Einzelfalles)	19
	1. Prüfschritt: Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten	19
	2. Prüfschritt: Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße	19
	3. Prüfschritt: Abweichung vom Mietrichtwert	21
	4. Prüfschritt: Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums	22
4.	Mietnebenkosten (kalte Betriebskosten)	24
4.1.	Allgemeines / keine gesonderte Angemessenheitsprüfung	24
4.2	Nebenkosten (kalte Betriebskosten) im Einzelnen	24
4.3.	Betriebskostenabrechnung	25
5.	Kostensenkungsverfahren	28
5.1.	Allgemeines	28
5.2.	Kostensenkungsverfahren	28
5.2.1.	Art der Kostensenkung	28
5.2.2.	Unmöglichkeit der Kostensenkung	29
5.2.3.	Zumutbarkeit der Kostensenkung	29
5.2.4.	Wirtschaftlichkeitsprüfung	32
5.2.5.	Kostensenkungsaufforderung	33
5.3.	Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunfts-kosten	34
5.4.	Kürzung auf angemessene KdU	36
5.5	Unangemessenheit tritt während des Leistungsbezuges ein	36
6.	Bedarfe für die Heizkosten gem. § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 Abs. 4 SGB XII	37
6.1	Allgemeines	37
6.2	Umfang der Heizkosten	37
6.2.1.	Laufende Heizkostenvorauszahlungen	38
6.2.2.	Einmalleistungen	38
6.3.	Angemessenheit der Heizkosten	39
6.3.1	Nichtprüfungsgrenze für Erdgas und Heizöl	39
6.3.2.	Heizungshilfe / Nichtprüfungsgrenze für feste Brennstoffe und Flüssiggas (neues Verfahren)	40
6.3.3.	Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze	41

6.4.	Vorgehen bei unangemessenen Heizkosten	42
6.5	Nachtspeicheröfen	42
7.	Mehrbedarf für Warmwasser	43
7.1	Allgemeines	43
7.2	Mehrbedarf für Warmwasser / Jobcenter	44
8.	Rückzahlung und Gutschriften für Heizkosten	45
8.1	Regelung im Rechtskreis SGB II	45
8.2	Regelung im Rechtskreis SGB XII	48
9.	Renovierungskosten (Mietwohnung)	49
9.1	Allgemeines	49
9.2	Kosten der Einzugsrenovierung	51
9.3	Kosten der Auszugsrenovierung	51
9.4	Schönheitsreparaturen	52
9.5	Umfang der anzuerkennenden Kosten für die Durchführung der Renovierungsarbeiten	53
10.	Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum	54
10.1	Allgemeines	54
10.2	Berücksichtigungsfähige Aufwendungen (Unterkunftsbedarf)	54
10.2.1	Tilgungsleistungen	56
10.2.2	Bedarfe für unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Eigentum gem. § 22 Abs. 2 SGB	57
10.2.2.1	tatsächliche Aufwendungen	58
10.2.2.2	keine Wertsteigerung	58
10.2.2.3	Unabweisbarkeit	59
10.2.2.4	Angemessenheit	59
10.3	Heizkosten	60
10.4	Jahresdurchschnitt oder Budget	61
11.	Der „nicht erforderliche Umzug“ gem. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II	63
12.	Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft gem. § 22 Abs. 4 und 5 SGB II / § 35 Abs. 2 SGB XII	64
12.1.	Allgemeines	64
12.2	Zusicherung / Gesetzliche Grundlagen	64
12.3	Umzug einer leistungsberechtigten Person über 25 Jahren gem. § 22 Abs. 4 SGB II	65
12.4	Umzug einer leistungsberechtigten Person unter 25 Jahren gem. § 22 Abs. 5 SGB II	67
12.4.1.	Schwerwiegende soziale Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II	67
12.4.2.	Eingliederung in den Arbeitsmarkt gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 SGB II	68
12.4.3.	Sonstige Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 SGB II	70
12.4.4.	Entbehrlichkeit der Zusicherung gem. § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II	70
12.4.5.	Leistungsausschluss gem. § 22 Abs. 5 Satz 5 SGB II	70
13.	Kosten bei einem Wohnungswechsel	72
13.1	Allgemeines	72
13.2	Wohnungsbeschaffungskosten	72
13.3	Umzugskosten	75
14.	Direktzahlung an den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen	77
15.	Leistungen für Auszubildende gem. § 27 Abs. 3 SGB II	79
15.1.	Allgemeines	79
15.2.	Anspruchsvoraussetzungen	79
15.3	Verhältnis zwischen § 27 Abs. 4 und § 7 Abs. 5 SGB II	80

16.	Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II / § 36 Abs. 1 SGB XII	81
17.	Wohngeld / ALG II und Sozialhilfe	85
18.	Abweichende Leistungen / einmalige Bedarfe	88
18.1	Allgemeines	88
18.2	Die Bedarfe im Einzelnen	91
18.2.1	Nr. 1: Erstausrüstungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten	91
18.2.2	Nr. 2 Erstausrüstungen für Bekleidung	92
18.2.3	Nr. 2: Erstausrüstung bei Schwangerschaft und Geburt	94
18.2.4	Nr. 3: Anschaffung und Reparaturen von orthopädischen Schuhen, Reparaturen von therapeutischen Geräten und Ausrüstungen sowie die Miete von therapeutischen Geräten	94

Anlagen

<u>Anlage 1</u>	<u>Richtwerte für angemessene Unterkunftskosten im Regelfall</u>	96
<u>Anlage 2</u>	<u>Erläuterungen zur Mietanalyse</u>	98
<u>Anlage 3</u>	<u>Richtwert für Heizung (Gasheizung)</u>	99
<u>Anlage 4</u>	<u>Richtwert für Ölheizung</u>	100
<u>Anlage 5</u> alt	Pauschale Heizungshilfe für die Heizperiode 2013/2014	101
<u>Anlage 5</u> neu	<u>Heizungshilfe / Richtwerte für feste Brennstoffe und Flüssiggas ab 01.07.2014 (neues Verfahren)</u>	102
<u>Anlage 6</u>	<u>Mehrbedarfe für Warmwasser</u>	103
<u>Anlage 7</u>	<u>Renovierungsrichtwert als pauschale Nichtprüfungsgrenze</u>	104
<u>Anlage 8</u>	<u>Info des Jobcenters im Landkreis Cloppenburg zur Angemessenheit der KdU</u>	105
<u>Anlage 9</u>	<u>Grundbuchliche Sicherung bei Darlehen (Muster)</u>	107
<u>Anlage 10</u>	<u>Musteranschreiben an U 25</u>	109
<u>Anlage 11</u>	<u>Musteranschreiben U 25 an Eltern</u>	112
<u>Anlage 12</u>	<u>Abweichende Leistungen / einmalige Bedarfe</u>	115

Vorwort:

Die gesetzlichen Bestimmungen zu den Unterkunftskosten in § 22 SGB II und § 35 SGB XII stimmen inhaltlich weitgehend überein, auch wenn der Text abweichend formuliert ist.

Gleiches gilt für die „abweichende Erbringung von Leistungen“ nach § 23 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 SGB II und die „einmaligen Beihilfen“ gem. § 31 Abs. 1 u. 2 SGB XII.

Diese Vorgaben haben den Zweck, eine einheitliche Sachbearbeitung - also eine Gleichbehandlung vergleichbarer Fälle - zu gewährleisten. Sie dienen der Rechtsauslegung innerhalb des Landkreises Cloppenburg (beim Jobcenter und den Sozialämtern) und sind verbindlich.

Die Vorgaben sind in die Prüfung einzubeziehen, ersetzen aber nicht die individuelle Entscheidung aufgrund des Sachverhaltes im Einzelfall.

Die Anwendung der Vorgaben erfolgt in Abstimmung mit dem Jobcenter im Landkreis Cloppenburg und den Sozialämtern der Städte und Gemeinden.

Soweit nach dem SGB II und SGB XII eine unterschiedliche Sachbearbeitung beim Jobcenter und den Sozialämtern erforderlich ist, wird dies für beide Rechtskreise in den Vorgaben gesondert geregelt.

Die Fachlichen Vorgaben aus dem Jahr 2009 wurden grundlegend überarbeitet. Diese Fachlichen Vorgaben ersetzen die Regelungen von 01.11.2009 in der aktuellen Fassung.

Die Ermittlung der neuen Mietrichtwerte basiert auf einem schlüssigen Konzept, das gemeinsam mit dem Institut „Analyse & Konzepte“, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Hamburg, erarbeitet und umgesetzt wurde. Die Richtwerte wurden im Juni 2014 somit auf wissenschaftlicher Grundlage erstellt.

Die Fachlichen Vorgaben sind der aktuellen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes angepasst.

Die „Empfehlungen des Deutschen Vereins zu den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gem. §§ 22 ff. SGB II und §§ 35 ff. SGB XII“ vom 12.03.2014 wurden im Wesentlichen eingearbeitet.

Die wichtigste Rechtsprechung ist in der Arbeitshilfe zitiert. Diese ist online sowohl bei www.sozialgerichtsbarkeit.de als auch auf der Homepage des jeweiligen Gerichtes abrufbar.

Mit den Änderungen des SGB II im Jahr 2011 wurde der ursprüngliche Begriff "Kosten der Unterkunft" in "Bedarfe für Unterkunft" geändert. Die bisherige Abkürzung "KdU" für Kosten der Unterkunft hat sich jedoch stark als eigenständiger Begriff etabliert. Im Folgenden werden daher die Begrifflichkeiten „Kosten der Unterkunft“ und „KdU“ weiterhin genutzt.

Vorwort zu den Änderungen per 01.03.2015

Die Fachlichen Vorgaben wurden der wesentlichen aktuellen Rechtsprechung angepasst. Außerdem wurden die neuen Werte des Bundesheizkostenspiegels eingearbeitet und einige redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Die Änderungen gelten ab dem 01.03.2015.

Fachliche Vorgaben: Kosten der Unterkunft

1. Leistungen für die Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 SGB XII

1.1 Allgemeines

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, dies jedoch nur, soweit diese angemessen sind.

Bei der Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit ist die gründliche Prüfung des Einzelfalles wichtig. Insoweit ist die Angemessenheit des Umfangs der Aufwendungen an den Besonderheiten des Einzelfalles zu messen.¹

Der Angemessenheitsbegriff beinhaltet keinen Beurteilungsspielraum und ist damit vollständig durch das Gericht überprüfbar.²

Die Angemessenheitsprüfung für die Heizkosten hat nach höchstrichterlicher Rechtsprechung grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten (= Nettokaltmiete zuzüglich der kalten Nebenkosten) zu erfolgen.³ Überschreiten indessen die Aufwendungen für die Heizung die Grenze des Angemessenen, ist die Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen unter Berücksichtigung beider Faktoren für ein existenzsicherndes Wohnen (Heizung und Unterkunft) zu prüfen.⁴

Werden im Rahmen der Unterkunftskosten medizinische Gründe vorgetragen (Behinderungen, Alter oder dauerhafte Erkrankungen) sind diese durch ein ärztliches Attest nachzuweisen. Sofern Zweifel am ärztlichen Attest bestehen, ist eine Überprüfung durch das Gesundheitsamt des Landkreises angezeigt.

Zum SGB XII:

Die Rechtsprechung zur Angemessenheit der Unterkunftskosten hat sich weit überwiegend im SGB II entwickelt. Die SGB II-Rechtsprechung zu den Unterkunftskosten kann aber nahezu ausnahmslos übernommen werden. Siehe HzSH 35.1 ff.

2. Bedarfe der Unterkunft

2.1. Definition der Unterkunft

SGB II und SGB XII verwendet nicht den Begriff der Wohnung, sondern den vom Wortsinn her weiter gefassten Begriff der Unterkunft. Als „Unterkunft“ sind alle baulichen Anlagen oder Teile hiervon zu werten, die geeignet sind, vor den Unbilden der Witterung zu schützen und einen Raum für Privatheit zu gewährleisten.⁵

Unterkünfte sind daher neben Mietwohnungen und Eigentumswohnungen oder Eigenheimen, insbesondere auch Not- oder Obdachlosenunterkünfte⁶, Frauenhäuser⁷, Hotel-/Pensionszimmer⁸, Schiffe und Wohnwagen bzw. Wohnmobile⁹.

¹ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R; BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

² BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R; BSG, Urteil vom 07.11.2006, a. a. O.

³ BSG 2.07.2009, B 14 AS 33/08 R (Rdnr. 27–28); BSG 2.07.2009, B 14 AS 36/08 R (Rdnr. 18).

⁴ BSG, Urteil vom 12. Juni 2013, B 14 AS 60/12 R (Rdnr. 31 ff.) – unter Verweis auf den Regelungsgehalt des § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II (Wirtschaftlichkeitsvergleich).

⁵ BSG, Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 79/09 R. BSG, Urteil vom 16. Dezember 2008, B 4 AS 1/08 R (Rdnr. 14)

⁶ BVerwG v. 12.12.1995 – 5 C 28/93 – BVerwGE 100, 136.

⁷ LSG Nordrhein-Westfalen (LSG NRW), Urteil vom 23.02.2010, Az.: L 1 AS 36/09.

⁸ SG Augsburg, Urteil vom 23.03.2009, Az.: S 9 AS 187/09.

⁹ BSG, Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 79/09 R.

Für alle Unterkunftsarten gilt der Grundsatz der angemessenen Unterkunfts-kosten!
Die Kosten für ein überbelegtes Hotel-/Pensionszimmer können nicht übernommen werden, um z.B. die Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft zu vermeiden.

Private Nutzung:

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 Leistungsberechtigten tagsüber ausschließlich dort aufhalten.¹⁰

Wohnung plus Lagerraum:

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.¹¹ Die Kosten für die Unterkunft und einen Lagerraum dürfen allerdings in der Gesamtsumme die Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten.

Tatsächliche, aktuelle Nutzung:

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 Verhältnisse¹² nicht an, solange der leistungsberechtigten Person Kosten entstehen.¹³

Keine anerkannte Unterkunft:

Allerdings ist eine Unterkunft dann nicht anzuerkennen, wenn die Nutzung als Wohnraum gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung bewahren sollen und auch dem Schutz der Allgemeinheit dienen.¹⁴

Beispiele hierfür sind:

- auf öffentlicher Straße abgestellter Wohnwagen ohne Sondernutzungserlaubnis,¹⁵
- dauerhafte Nutzung eines Gartenhauses zu Wohnzwecken, wenn beispielsweise keine Versorgung mit Trinkwasser oder Kanalisation vorhanden ist (Verbot aus Gründen des Umweltschutzes und der Seuchenbekämpfung).¹⁶

2.2 Kosten der Unterkunft

Geldleistung:

Kosten der Unterkunft sind die (Geld-)Leistungen, die der Leistungsberechtigte in der Bedarfszeit für die Nutzung einer bestimmten Unterkunft Dritten gegenüber aufzubringen hat.

Tatsächliche Kosten / unentgeltliche Unterkunft:

Entscheidend ist, dass Aufwendungen für die Unterkunft tatsächlich entstehen.¹⁷

Dies ist nicht der Fall, wenn die Unterkunft unentgeltlich gewährt wird oder werden muss (beispielsweise dinglich gesichertes Wohnrecht, Aufnahme bei Freunden ohne Untermietverhältnis).¹⁸

¹⁰ BSG, Urteil vom 23.11.2006, Az.: B 11b AS 3/05 R.

¹¹ BSG 16.12.2008, Az.: B 4 AS 1/08 R; Bayer. LSG) 28.11.2012, Az.: L 11 AS 79/09 ZVW.

¹² Bayer. LSG, Urteil vom 15.03.2007, Az.: L 7 AS 134/06.

¹³ BSG, Urteil vom 03.03.2009, Az.: B 4 AS 37/08 R.

¹⁴ LSG Berlin-Brandenburg v. 12.10.2007 - L 19 B 1700/07 AS ER.

¹⁵ LSG Berlin-Brandenburg v. 12.10.2007 - L 19 B 1700/07 AS ER.

¹⁶ LSG Berlin-Brandenburg v. 08.03.2006 - L 19 B 42/06 AS ER.

¹⁷ BSG 14.04.2011, Az.: B 8 SO 18/09 R; BSG, Urteil vom 18.02.2010, Az.: B 14 AS 32/08 R.

¹⁸ BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 34/08 R - kein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung, wenn keine Miete gezahlt wird (Weiterleitung Halbwaisenrente reicht nicht aus).

Insbesondere scheidet eine Kostenübernahme auch dann aus, wenn der Leistungsberechtigte keiner ernsthaften bzw. wirksamen 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.¹⁹

Die Unentgeltlichkeit wird grundsätzlich im Rahmen der Hilfebedürftigkeitsprüfung bei Erfüllung der Voraussetzungen des § 9 Abs. 5 SGB II (Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten und Verschwägerten) vermutet und muss durch die leistungsberechtigte Person widerlegt werden.²⁰ SGB XII: In der Sozialhilfe ergibt sich diese Vermutung aus § 39 SGB XII.

Mietvertrag:

Bei der Prüfung, ob Wohnungskosten vorliegen, ist grundsätzlich ein tatsächlich abgeschlossener Mietvertrag entscheidend (Formfreiheit).

Bei Verträgen zwischen Angehörigen kommt es nicht auf den Fremdvergleich zu Verträgen mit Personen, die nicht miteinander verwandt sind, an. Es ist allein entscheidend, ob die leistungsberechtigte Person Unterkunftskosten aufgrund einer zivilrechtlich wirksamen Vereinbarung tragen muss. Dabei reicht es allerdings nicht aus, dass ein Papier vorgelegt wird, das wie ein Mietvertrag aussieht, sondern es kommt darauf an, dass der Vertrag auch so praktiziert wird.²¹

Entscheidend ist alleine, ob eine zivilrechtlich wirksame Vereinbarung getroffen wurde und diese auch tatsächlich gelebt wird.²² 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.

„Schein-Mietverträge“ / Klärung durch Anfrage an Finanzamt bzgl. Vermieter:

Besteht der hinreichende Verdacht, dass Mietzahlungen entgegen den Angaben der Antragsteller tatsächlich nicht geleistet werden – insbesondere bei verwandtschaftlicher Nähe zwischen Antragsteller und Vermieter sowie bei angeblicher Barzahlung -, kann im Einzelfall die Auskunft vom Finanzamt notwendig sein, um verlässliche Kenntnis zu erlangen. Sozialämter und Jobcenter können ein Auskunftsbegehren gem. § 31 a AO an das Finanzamt richten, auf Mitteilung, ob diese Mieteinnahmen vom Vermieter bei der Steuer angegeben wurden.

Die Mitteilungspflicht des Finanzamtes besteht nicht, wenn mit deren Erfüllung ein unverhältnismäßiger Aufwand verbunden wäre.

(Für den Wohngeldbereich wurde diese Rechtsauffassung lt. Mitteilung des Nds. MS vom 05.05.2014 durch das Nds. MF (14.04.2014; Az. S 0132-4-3324) geprüft. Für den SGB-II/XII-Bereich wurde diese Möglichkeit vom Rechtsamt des Landkreises Cloppenburg am 03.06.2014 bestätigt.)

Mietminderung

Sofern die Miete aufgrund eines Mangels der Mietsache nach § 536 BGB gemindert wird, ist nur die herabgesetzte Miete zu berücksichtigen, da nur diese zivilrechtlich geschuldet ist.

Sollte sich die Mietminderung im Nachgang in einem Zivilrechtsstreit als unwirksam erweisen, ist bei Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils die noch geschuldete Miete in der festgestellten Höhe an den Leistungsberechtigten bzw. im Einzelfall direkt an den Vermieter nachzuzahlen.

¹⁹ LSG BW, Urteil vom 21.11.2012, Az.: L 2 AS 5209/11.

²⁰ OVG NI v. 07.03.2003 - 4 ME 60/03 – FEVS 54, 570.

²¹ BSG v. 03.03.2009 - B 14 AS 37/08 R- und v. 07.05.2009 – B 7 AS 31/07 R.

²² LSG BW, Urteil vom 21.11.2012, Az.: L 2 AS 5209/11.

Rückwirkung nur im SGB II

Zu beachten ist, dass die Rückwirkung der Antragstellung zum Ersten des Monats gem. § 37 Abs. 2 Satz 2 SGB II auch für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung anzuwenden ist.

Nur eine Wohnung:

Es werden angemessene Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe in der Regel nur für eine einzige Unterkunft anerkannt, selbst wenn die leistungsberechtigte Person mehrere Wohnungen nutzen kann oder tatsächlich nutzt.²³ In einem solchen Fall ist darauf abzustellen, welche der Wohnungen überwiegend genutzt wird.

- Beispiel²⁴: Mietfreies Wohnen im Elternhaus; daneben kann weitere Unterkunft, die lediglich dauerhaft am Wochenende genutzt wird, nicht anerkannt werden.

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.²⁵ Das Kopfteilprinzip gilt auch dann, wenn auch nicht leistungsberechtigte Personen die Unterkunft nutzen.²⁶

Voraussetzung für die Aufteilung nach Köpfen ist auch die tatsächliche Nutzung der Wohnung durch alle Beteiligten. Nicht ausreichend für eine Aufteilung ist somit der gelegentliche Aufenthalt weiterer Personen z.B. zu Besuchszwecken.

Abweichung vom Kopfteilprinzip im SGB II:

Die Aufteilung der Bedarf nach Kopfteilen erfolgt nicht, wenn wirksame Untermietverhältnisse oder andere rechtlich verbindliche Regelungen bestehen – dann sind diese maßgeblich.²⁷ Hier haben wirksame vertragliche Abreden über die Kostenaufteilung Vorrang.²⁸

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die neueste Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zu einer weiteren möglichen Ausnahme vom Kopfteilprinzip.²⁹ Das Bundessozialgericht erkennt darin auch bedarfsbezogene Gründe für eine Abweichung vom Prinzip der kopfteiligen Aufteilung auf alle Mitglieder der BG an: Bei der vollständigen Sanktionierung des unter 25-jährigen Mitglieds einer aus mehreren Personen bestehenden Bedarfsgemeinschaft werden die Gesamtaufwendungen für die Unterkunft kopfteilig auf die übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft aufgeteilt.³⁰

Die vom BSG praktizierte Abweichung vom Kopfteilprinzip in Fällen anzuwenden, in denen es zu Personen übergreifenden Sanktionsfolgen kommen kann, ist im Einzelfall gesondert zu prüfen. Abzuwägen ist die Zielrichtung der Sanktion einerseits und die Sicherstellung der individuellen Bedarfsdeckung derjenigen, die mit der sanktionierten Person in einer Bedarfsgemeinschaft leben andererseits (Stichworte: Vermeidung von Entstehung von Mietschulden bzw. einem Wohnungsverlust). Die Entscheidung dazu bleibt den Teamleitern vorbehalten.

Bei dem BSG-Urteil zum Kopfteilprinzip und Sanktionsfolgen handelt es sich jedoch, wie das BSG selbst feststellte, um einen Sonderfall. Es bleibt daher bei der grundsätzlichen Regelung der Aufteilung nach Kopfanteilen.

²³ Bayer. LSG, Urteil vom 01.07.2010, Az.: L 11 AS 442/09.

²⁴ LSG HE v. 08.10.2007 – L 7 AS 249/07 ER.

²⁵ BSG 23.11.2006, Az.: B 11b AS 1/06 R; BSG 31.10.2007, Az.: B 14/11b AS 7/07 R.

²⁶ Std. BSG-Rspr., vgl. für einmalig anfallende Kosten bei der Nutzung eines Eigenheim durch mehrere Personen: BSG, Urteil vom 24. 02. 2011, B 14 AS 61/10 R (Rdnr. 18).

²⁷ BSG 29.11.2012, B 14 AS 161/11 R (Rdnr. 16) und B 14 AS 36/12 R (Rdnr. 27 ff.).

²⁸ BSG, Urteil vom 22. 08.2013, B 14 AS 85/12 R (Rdnr. 24).

²⁹ BSG, Urteil vom 23.05.2013, Az.: B 4 AS 67/12 R.

³⁰ BSG, Urteil vom 23. Mai 2013, B 4 AS 67/12 R (Rdnr. 21 ff.)

Pro-Kopf-Aufteilung der Unterkunftskosten im Rahmen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (4. Kapitel SGB XII):

Aus dem Grundsatz, dass nur tatsächliche Unterkunftskosten berücksichtigt werden, resultiert die Frage, ob eine Pro-Kopf-Aufteilung der Unterkunftskosten erfolgen kann, wenn volljährige Leistungsberechtigte, die dauerhaft voll erwerbsgemindert sind, in Haushaltsgemeinschaft mit ihren nicht hilfebedürftigen Eltern oder Kindern leben und tatsächlich keine eigenen finanziellen Mittel für die Unterkunft aufwenden.

Das Bundessozialgericht hat in zwei Entscheidungen³¹ einen Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung mangels Bedarf verneint, weil in den beiden Fällen den hilfebedürftigen Erwachsenen, die mit ihren nicht hilfebedürftigen Eltern in Haushaltsgemeinschaft lebten, keine tatsächlichen Aufwendungen im Sinne der Erfüllung vertraglicher Pflichten entstanden seien.

Es ist gängige Praxis der Sozialhilfeträger, auch in diesen Fällen die Unterkunftskosten nach der Zahl der zur Haushaltsgemeinschaft zählenden Personen aufzuteilen und den Kopfanteil der/des Leistungsberechtigten im Rahmen der Grundsicherung nach §§ 42 Nr. 4 i.V.m. 35 SGB XII zu übernehmen.

Bei einer strikten Umsetzung der genannten BSG-Entscheidungen z.B. sind Nachteile für behinderte Volljährige zu befürchten, die bei ihren Eltern oder anderen Angehörigen in deren Haushalt leben. Die Bereitschaft der Eltern und Angehörigen einen behinderten Volljährigen im Haushalt aufzunehmen, könnte sinken.

Dazu Auszug aus dem RdSchr. des Nds. MS vom 27.03.2014, Az.: 101.1 – 20 00 05/10.4.1; Ziff. „8. Kosten der Unterkunft bei Regelbedarfsstufe 3 – Umsetzung der Urteile des Bundessozialgerichts vom 14.04.2011 (B 8 SO 18/09 R) und 25.08.2011 (B 8 SO 29/10 R):

BMAS merkt zur Umsetzung der Urteile an, dass sich aus dortiger Sicht aus den beiden Urteilen keine Begründung dafür ergebe, bei Leistungsberechtigten mit einem Regelsatz nach der Regelbedarfsstufe 3 ohne weitere Prüfung keine Kosten der Unterkunft und Heizung mehr zu übernehmen. Auch könne aus den Urteilen nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, dass nur bei Vorliegen eines Mietvertrags die Übernahme von Unterkunftskosten in Form eines Anteils an den Unterkunftskosten des Haushalts möglich sei. Es wird der Auffassung der Länder zugestimmt, dass im Falle von Änderungsbescheiden, die auf die genannten Urteile zurückgehen, jeweils Einzelfallprüfungen vorzunehmen sind.“

Fazit:

Die Unterkunftskosten werden bei dieser Fallgestaltung grundsätzlich nach Kopfanteilen berechnet. In Ausnahmefällen wird eine "Untermiete" anerkannt, wenn tatsächlich eine Miete fließt.

Bestandteile der Bedarfe für Unterkunft:

Im Einzelnen gehören nachfolgende Aufwendungen zu den Unterkunftskosten:

Bei Mietobjekten:

- Vertraglich vereinbarter Mietzins (Grundmiete oder Nettokaltmiete),
- Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die mit der Unterkunft verbunden sind und gem. § 556 BGB i.V.m. Betriebskostenverordnung zulässigerweise auf den Mieter umgelegt werden dürfen,
- Nutzungsentgelt bei Genossenschaftswohnungen,
- 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)³²

³¹ BSG, Urteile vom 14. 04.2011, B 8 SO 18/09 R und vom 25.08.2011, B 8 SO 29/10 R.

³² BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 48/08 R.

- Kosten der Instandhaltung des Mietobjekts, soweit nicht bereits in der Regelleistung enthalten (nähere Einzelheiten siehe Ziff. 9) und soweit mietrechtlich geschuldet,
- Schönheitsreparaturen unter den besonderen Voraussetzungen, die unter Ziff. 9 dargestellt werden, soweit der Mieter vertraglich wirksam zur Übernahme verpflichtet ist,
- Angemessene Kosten für Unterbringung oder Einlagerung von Hausrat und Möbeln,³³ bei Unterbringung in kleinem Zimmer einer Obdachlosenunterkunft, wenn Richtwert nicht überschritten wird,

Atypische Unterkunftskosten:

Bei den atypischen Unterkunftsverhältnissen umfassen die tatsächlichen Aufwendungen die (privaten oder öffentlich-rechtlichen) Dritten geschuldeten Aufwendungen für die Deckung des Unterkunftsbedarfs, z.B.:

- Nutzungsentschädigungen (z.B. bei Weiternutzung einer Wohnung nach Ende des Mietvertrages),
- notwendigen Aufwendungen der örtlichen Ordnungsbehörde zur Abwendung drohender Obdachlosigkeit, soweit von der leistungsberechtigten Person hierfür Ersatz verlangt wird (beispielsweise Nutzungsentschädigung für eine Obdachlosenunterkunft, Kosten aufgrund von Wohnungseinweisung³⁴),
- Stellplatzmiete für einen Wohnwagen,
- KFZ-Steuer und –Haftpflichtversicherung bei Nutzung eines Wohnmobils³⁵,
- Miete für Hotel- oder Pensionszimmer: Übernahme von Hotelkosten bis zur Angemessenheitsgrenze,
- „Nutzungsentschädigung“, z.B. für eine Einbauküche, soweit dies im Rahmen der Angemessenheitsprüfung akzeptiert werden kann,³⁶
- Kosten einer Privat-Haftpflichtversicherung des Mieters sind Kosten der Unterkunft i.S.d. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II, wenn der Mietvertrag dem Mieter den Abschluss einer solchen Versicherung zwingend auferlegt und die Kosten der Unterkunft angemessen sind.³⁷

Anteil für Möbel

Möblierungszuschläge bei möbliert zur Verfügung gestellten Wohnraum stellen einen Mietzins für überlassene Möbel dar und sind Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II, soweit sie angemessen sind.³⁸

Das LSG NRW und das BSG haben zur Frage der Nutzungsentschädigung für Möblierung anhand der Kostenübernahme einer Kucheneinrichtung entschieden:

Das Nutzungsentgelt für die Kucheneinrichtung 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. Die Aufwendungen hierfür sind nicht aus der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II zu bestreiten. Ein solcher Zuschlag ist immer dann zu übernehmen, wenn die Wohnung nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar war und der Mietpreis sich auch unter Einschluss des Zuschlages noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit bewegt, der sich aus der Produkttheorie ergibt.³⁹

Dies gilt sinngemäß auch für andere Einrichtungsgegenstände einer möbliert angemieteten Wohnung.

Selbst bewohntes Wohneigentum:

Einzelheiten werden unter Ziff. 10. (Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum) dargestellt.

³³ BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 1/08 R.-

³⁴ BVerwG 12.12.1996 – 5 C 28.93 – E 100, 136 (nicht im Internet)

³⁵ BSG 17.06.2010 – B 14 AS 79/09 R.

³⁶ BSG v. 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R.

³⁷ LSG HH, Urteil vom 09.08.2012, Az.: L 4 AS 367/10.

³⁸ BSG, 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R, a.a.O.; LSG NRW 13.12.2007, Az.: L 7 AS 19/07.

³⁹ vgl. BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R.

Nicht übernahmefähige Bedarfe:

Garage/Stellplatz:

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.⁴⁰ In einem solchen Fall soll der Mieter den Stellplatz oder die Garage untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen.

Bedarfe, die von der Regelleistung umfasst werden:

Keine Unterkunfts-kosten sind darüber hinaus solche Bedarfe, die bereits von der Regelleistung umfasst sind. Sind in der Miete derartige Kosten enthalten, müssen diese aus den Unterkunfts-kosten herausgerechnet werden. Abzustellen ist hierbei auf den tatsächlichen Kostenanteil⁴¹, 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, § 30 Abs. 7 SGB XII (siehe Ziff. 7)
- Haushaltsenergie,⁴² (siehe Inklusivmiete)
- Möblierung, soweit bezifferbar (Mobiliar, Kühlschrank, Waschmaschine), nicht jedoch ein mietvertraglich vereinbartes Nutzungsentgelt für die Kücheneinrichtung⁴³
- Verköstigung,
- Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen Beschädigung der Mietsache, da diese nur aus Anlass des Mietverhältnisses aber nicht für die Unterkunft entstehen.

Sonstiges:

Inklusivmiete: nur für Jobcenter (dort kein pauschaler Abzug des Stromanteils)

Bei einer Inklusivmiete, in der - ohne genaue Aufschlüsselung - auch die Stromkosten enthalten sind, sind die Leistungen für die Unterkunft nicht um einen aus dem Regelbedarf ermittelten Anteil für Haushaltsenergie zu kürzen. Das Leistungssystem des SGB II lässt eine individuelle Bedarfsermittlung bei den in der Regelleistung enthaltenen Bedarfen grundsätzlich nicht zu.⁴⁴

Inklusivmiete, Sozialämter: Abzug Stromanteil erforderlich

Bei Pauschalmietten ist gem. § 27 a Abs. 4 S. 1 SGB XII der Anteil für Haushaltsenergie vom Regelbedarf abzusetzen, da der Bedarf bereits über die Unterkunfts-kosten gedeckt ist.

⁴⁰ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.

⁴¹ Sächsisches LSG, Urteil vom 07.09.2006, Az.: L 3 AS 11/06.

⁴² Zur Berücksichtigung bei Inklusivmiete: BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 151/10 R.

⁴³ BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R zur Nichtberücksichtigung eines in der Warmmiete enthaltenen Küchenmöbelzuschlages. Das BSG relativiert dies in seinem Urteil v. 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R - ein mietvertraglich vereinbartes Nutzungsentgelt für die Küchenrichtung gehört i.H.d. tatsächlichen Aufwendungen zu den Leistungen für die KdU, soweit sie angemessen sind und die Wohnung nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar war.

⁴⁴ BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az. B 14 AS 151/10 R.

3. Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft

Allgemeines:

Die Bedarfe für Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 SGB II; § 35 SGB XII).

Als unbestimmter Rechtsbegriff bedarf dieser einer gesetzeskonformen Auslegung, die eine Einzelfallprüfung voraussetzt.⁴⁵ Das hat zur Folge, dass dieser gerichtlich voll überprüfbar ist.⁴⁶

Es ist aktenkundig darzulegen, welche Kriterien und ermittelten Daten der Entscheidung zugrunde gelegt wurden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Angemessenheit zum einen für die Unterkunftsbedarfe (Grundmiete zzgl. kalter Betriebskosten) und zum anderen für die Heizkosten getrennt zu prüfen ist.

Grundsätzlich ist dabei ein konkret-individueller Maßstab anzulegen.⁴⁷

Angemessen sind die Kosten nur dann, wenn eine Wohnung nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist (unteres Mietmarktsegment).⁴⁸ Auf die bisherigen Wohnverhältnisse der (erwerbsfähigen) leistungsberechtigten Person kommt es insoweit nicht an.

Angemessenheit in mehreren Schritten ermitteln:⁴⁹

Auf der **ersten Stufe** ist die **abstrakte Angemessenheit** anhand der Ermittlung eines Richtwertes festzustellen. Die abstrakte Angemessenheit ergibt sich anhand der nachfolgend festgelegten Richtwerte.

Auf der **zweiten Stufe** wird die **konkrete Angemessenheit** im Einzelfall durch Anwendung einer 4-Schritt-Prüfung ermittelt.

Mietenanalyse 2014

Die Richtwerte basieren auf einer vom Institut Analyse & Konzepte, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Gasstraße 10, 22761 Hamburg, gutachtlich im Juni 2014 erstellten Mietenanalyse zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII. Weitere Erläuterungen zur Mietenanalyse: siehe Anlage 2.

3.1. Definition des Richtwertes

Der Richtwert hat nicht den Charakter einer Pauschale, da die Unterkunftskosten damit weder abgegolten sind und er tatsächlich keine begrenzende Wirkung hat. Vielmehr soll der Richtwert eine Orientierung bieten.

Der Richtwert bestimmt sich nach der sogenannten Produkttheorie.⁵⁰ Hiernach ist der Richtwert das Produkt aus der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis.

⁴⁵ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

⁴⁶ BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 2/10 R; BSG, Urteil vom 07.11.2006, a. a. O.

⁴⁷ BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06 R.

⁴⁸ BSG, Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R.

⁴⁹ BSG, Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R; BSG, Urteil vom 07.11.2006, a. a. O.

⁵⁰ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R; 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.

Richtwert

= **abstrakt angemess. Quadratmeterzahl** X **abstrakt angemess. Quadratmeterpreis**

Anmerkung:

In den neuesten Abhandlungen und BSG-Urteilen wird anstelle des Begriffes „Richtwert“ der Begriff „Referenzmiete“ verwendet. Von einer Umstellung der Begriffe in diesen Vorgaben wurde abgesehen.

Gesamtsumme ist entscheidend:

Konsequenz der Produkttheorie ist, dass der Leistungsempfänger zugunsten oder zulasten 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 allein auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers ankommt.⁵¹

Ist die Wohnung unangemessen groß, jedoch nach der Produkttheorie angemessen (wegen niedrigem Mietpreis), so sind die Heizkosten nicht zu kürzen.

3.2. Angemessene Wohnungsgröße

„Abstrakt angemessene Quadratmeterzahl“ / 1. Faktor

„Kopfzahl“ bestimmt Quadratmeterzahl:

Zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Bedarfe für die Unterkunft ist als erster Faktor die angemessene Wohnungsgröße unter Berücksichtigung der Größe der Bedarfsgemeinschaft / Einstandsgemeinschaft zu bestimmen.

Die Bemessung der angemessenen Wohnungsgröße richtet sich alleine nach den zu berücksichtigenden Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft / Einstandsgemeinschaft. Die Anzahl der Zimmer oder der Zuschnitt der Wohnung hat bei der Bestimmung der Wohnungsgröße außer Betracht zu bleiben.⁵²

Abweichung vom Kopfteilprinzip:

Wirksame vertragliche Vereinbarungen zur Aufteilung der Unterkunftskosten gehen dem Kopfanteilprinzip vor, wenn mehrere Personen eine Wohnung nutzen, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden. Die Umstände der vertraglichen Vereinbarungen sind im Einzelnen zu ermitteln, zu würdigen und insbesondere von einem Scheingeschäft abzugrenzen. Dabei ist insbesondere der tatsächliche Vollzug des Vertragsinhalts zu berücksichtigen.⁵³

Dauerhaftes Wohnen

Die Angemessenheit der Wohnfläche bestimmt sich nach der Zahl der tatsächlich dauerhaft in der Unterkunft wohnhaften Personen.

Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen:

Zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist auf die Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen (ständige Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes).⁵⁴

⁵¹ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R.

⁵² BSG v. 19.03.2008 – B 11 b AS 13/06 R; BSG v. 18.02.2010 – B 14 AS 73/08, LSG NW v. 07.04.2006 – L 20B 74/06. BSG v. 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R.

⁵³ BSG, Urteil vom 22. 8. 2013 – B 14 AS 85/12 R

⁵⁴ BSG, Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 109/11 R; BSG, Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R; BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R. siehe: Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen — WFB —)

Bei der Bewertung der Angemessenheit gelten folgenden Wohnungsgrößen:

Personenzahl	Gesamtwohnfläche
1	bis 53 qm
2	bis 63 qm
3	bis 75 qm
4	bis 85 qm
5	bis 95 qm
jede weitere Person	zusätzlich 10 qm

1-Personenhaushalte bis auf weiteres 53 qm

Die Mietenanalyse 2014 ergab, dass Wohnungen bis 50 qm nicht in ausreichender Anzahl im Landkreis Cloppenburg vorhanden sind. Daher wird die angemessene Wohnfläche für 1-Personenhaushalte auf „bis 53 qm“ und dem folgend (mindestens 10-qm-Stufen) die angemessene Wohnfläche für 2-Personen-Haushalte auf „bis 63 qm“ angehoben (siehe Anlage 1 u.2).

Der Landkreis Cloppenburg hält daran fest, dass dem Grunde nach für einen 1-Personenhaushalt eine Wohnung von 50 qm ausreichend groß ist. Sollte sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt in den kommenden Jahren ändern und eine ausreichende Anzahl 50qm-Wohnungen vorhanden sein, wird dann voraussichtlich die Angemessenheitsgrenze für 1-Personen-Haushalt wieder auf „bis 50 qm“ zurückgesetzt (dann wird aber der Bestandschutz für laufende Fälle beachtet werden müssen).

Obergrenzen:

Die genannten Wohnflächen 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.

Nur für SGB II: Findet dennoch ein Umzug statt, werden gem. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II auch danach nur die Kosten der vorherigen Wohnung übernommen.

Untergrenze

Nach Einschätzung des LSG Hessen⁵⁵ ist eine Wohnung mit einer Wohnfläche von weniger als 35 qm für eine (Einzel-)Person nicht zumutbar.

Maßgebliche Personenzahl SGB II

Soweit Personen mit Leistungsberechtigten lediglich in Wohngemeinschaft leben, bleiben sie bei der Angemessenheitsprüfung außer Betracht.⁵⁶

Hieraus folgt:

Wird eine Wohnung von zwei Personen genutzt, die eine Bedarfsgemeinschaft bilden, so orientiert sich die angemessene Wohnungsgröße an dem Wert für einen Zwei-Personen-Haushalt. Entsprechendes gilt, wenn drei, vier und mehr Personen der Bedarfsgemeinschaft angehören.

RdErl. d. MS v. 1. 9. 2011; Nds. MBl. 2011 Nr. 38, S. 718; geändert durch RdErl. d. MS v. 5. 4. 2012 (Nds. MBl. 2012, S. 335) VORIS 23400 -

⁵⁵ LSG Hessen, 12.03.2007 - L 9 AS 260/06

⁵⁶ BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, B 14/11b AS61/06 R (Rdnr. 21 ff.); BSG, Urteil vom 18. Februar 2010, B 14 AS 73/08 R (Rdnr. 23 f.).

Leben sie in einer Wohngemeinschaft, ohne mit den mitwohnenden Personen eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden, so ist für die Beurteilung der angemessenen Größe auf die leistungsberechtigte Person als Einzelperson abzustellen und der Wert für einen Ein-Personen-Haushalt zugrunde zu legen. Das Bundessozialgericht hat klargestellt, dass bei Wohngemeinschaften auch die gemeinsame Nutzung von Räumen keinen Abschlag von der angemessenen Quadratmeterzahl rechtfertigt.⁵⁷

Maßgebliche Personenzahl SGB XII

Die Ausführungen gelten im SGB XII entsprechend:

Leben Personen, die keine Einstandsgemeinschaft bilden, in einer Wohn- oder Haushaltsgemeinschaft zusammen, darf die Angemessenheitsprüfung nicht anhand der Gesamtpersonenzahl erfolgen.

Studenten

Das Vorhalten von Wohnraum für außerhalb der Haushaltsgemeinschaft lebende Familienangehörige (z.B. auswärts studierende erwachsene Kinder) kann bei Prüfung der Angemessenheit des Wohnbedarfs im Allgemeinen nicht berücksichtigt werden (BVerwG, Urteil vom 22. 8. 1985, FEVS 35, 93).

Kinderzimmer

Es gibt keinen generellen Grundsatz dahin gehend, 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 müsste.

Beispiel: Einer alleinerziehenden Mutter mit drei Kindern (darunter zwei Söhnen im Alter von 10 und 8 Jahren) ist es zuzumuten, eine Drei-Zimmer-Wohnung zu bewohnen.⁵⁸

Wechselnder Aufenthalt von Kindern / Umgangsrecht⁵⁹:

Das gemeinsame Sorgerecht für Kinder von getrennt lebenden Eltern löst in der Regel nur bei dem Elternteil, bei dem sich die Kinder tatsächlich überwiegend aufhalten, einen zusätzlichen Wohnbedarf aus (dies ist i.d.R. der gemeldete Hauptwohnsitz).

Bei wechselndem Aufenthalt von Kindern in den Haushalten der Eltern wird eine kopfzahlbezogene Erhöhung der m²-Zahl i.d.R. nur dort in Betracht kommen, wo das Kind überwiegend in der Bedarfsgemeinschaft lebt.

Nach § 22b Abs. 3 SGB II sollen in den Normen i.S. von § 22a Abs. 1 SGB II Sonderregelungen getroffen werden für Personen mit einem besonderen Bedarf für Unterkunft und Heizung, und zwar insbesondere für Personen, die einen erhöhten Raumbedarf haben wegen (1.) einer Behinderung oder (2.) der *Ausübung ihres Umgangsrechts*. Ob sich solche Umstände in Normen nach § 22a Abs. 1 SGB II und damit notwendigerweise abstrakt fassen lassen, ist von den Grundsicherungssenaten des BSG und auch in der Literatur bisher skeptisch beurteilt worden.⁶⁰

Die regelmäßige Ausübung des elterlichen Umgangsrechts kann einen Wohnflächen-Mehrbedarf bei dem umgangsberechtigten Elternteil auslösen, der bei der Bemessung der angemessenen Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II zu berücksichtigen ist.⁶¹

Bei Anträgen auf Bewilligung von zusätzlichem Wohnraum wegen Ausübung des Umgangsrechtes ist auf die Besonderheiten des Einzelfalls abzustellen. Beurteilungskriterien dafür können zum Beispiel Alter und Geschlecht des Kindes bzw. der Kinder, zeitlicher Umfang des wechselnden Aufenthaltes sowie weitere vom Antragsteller vorgebrachte be-

⁵⁷ 39 BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, B 14/11b AS61/06 R (Rdnr. 22).

⁵⁸ LSG NI / HB v. 26.10.2007 – L 13 AS 168/07 ER.

⁵⁹ Vgl. *Fachl.Hinweise der BA zu § 7 SGB II, "Temporäre BG (7.24 b)"*

⁶⁰ BSG, 17.10.2013 - B 14 AS 70/12 R, Rdnr. 35

⁶¹ LSG Niedersachsen-Bremen, 01.11.2011 - L 15 AS 240/10 B ER

sonderen Umstände sein. Letztendlich kommt es darauf an, ob in der vorhandenen Wohnung hinreichend Raum zur Sicherung der Intimsphäre und Ermöglichung eines Rückzuges bleibt.

Der Antragsteller hat dem Grunde nach einen Anspruch darauf, dass ein aus der Ausübung des elterlichen Umgangsrechts und der elterlichen Sorge resultierender, individueller Wohnflächen - Mehrbedarf bei der Bemessung der angemessenen Unterkunftskosten berücksichtigt wird. Die vorgesehenen 10 qm-Stufen stellen eine Höchstgrenze dar; die Anerkennung eines Mehrbedarfes von 5 qm ist denkbar. Die insoweit angemessenen Wohnungskosten können ohne Weiteres im Wege der Durchschnittsbildung aus den Werten für einen Einpersonenhaushalt und einen Zweipersonenhaushalt bestimmt werden.⁶² Es muss nicht die nächste, höhere qm-Stufe gewählt werden.

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

Übergangsfrist nach Auszug einer Person

§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, nach dem übergangsweise auch unangemessene, tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen sind, greift nach seinem Sinn und Zweck auch bei der Verringerung der Bewohnerzahl, z.B. bei einem Auszug eines Mitbewohners.⁶³

Der Erhalt einer größeren Wohnung ist zeitlich nicht unbegrenzt schutzwürdig, vielmehr ergibt sich aus dem Gesetzeswortlaut mit der Wendung "in der Regel jedoch längstens für sechs Monate" eine im Regelfall bestehende Grenze.

Frauenhaus:

Die Bedarfe für Unterkunft, die für den Aufenthalt im Frauenhaus anfallen, werden zweckmäßigerweise direkt von der Kreisverwaltung mit dem Frauenhaus oder dem dort zuständigen Leistungsträger abgerechnet.

Im Fall der vorübergehenden Abwesenheit von der Unterkunft wegen eines Frauenhausaufenthaltes ist unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalles zu prüfen, ob zum Erhalt der Wohnung und zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit doppelte Mietkosten übernommen werden können (Unterkunftskosten für das Frauenhaus und für die ursprüngliche Unterkunft).

Unterbrechung des Aufenthaltes in der Unterkunft / vorübergehende Einrichtungsunterbringung:

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.⁶⁴ Dies gilt jedenfalls bei einem Zeitraum von unter sechs Monaten.⁶⁵

Für Strafgefangene bei einer Haftunterbringung sind die KdU bis zu 6 Monaten zu übernehmen, soweit die Kosten nicht aus vorhandenem Einkommen oder Vermögen oder dem Haftentlassungsgeld gezahlt werden können (HzSH Ziff. 35.1.8).

Ist der Unterkunftsbedarf übergangsweise anderweitig gedeckt, kommt beispielsweise bei kurzer Haftstrafe auch ohne aktuelle Nutzung eine Übernahme der Unterkunftskosten als Wohnungserhaltungsbedarf aufgrund des Leistungsausschlusses nach § 7 Abs. 4 SGB II nur nach dem SGB XII in Betracht.⁶⁶

Bei nicht nur kurzzeitiger Haftstrafe kommen allenfalls bei aufgelaufenen Schulden Leistungen zur Sicherung einer angemessenen Unterkunft und damit zur Vermeidung drohender

⁶² LSG Niedersachsen-Bremen, 01.11.2011 - L 15 AS 240/10 B ER

⁶³ BSG, 16.04.2013 - B 14 AS 28/12 R

⁶⁴ BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R.

⁶⁵ BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R.

⁶⁶ BVerwG, Urteil vom 22.12.1998, Az.: 5 C 21.97. Urteil zu 3-monatiger Haftstrafe

Wohnungslosigkeit (§ 22 Abs. 8 SGB II) bei Haftentlassung in Betracht⁶⁷, allerdings nur dann, wenn noch keine Räumungsklage infolge einer bereits erfolgten Vermieterkündigung durchgeführt worden ist.

Antragsteller, die voraussichtlich nur vorübergehend der Hilfe bedürfen und keine Wohnung besitzen, sowie Haftentlassene sollten auf möblierte Zimmer verwiesen werden.

Im Fall der vorübergehenden Abwesenheit von der Unterkunft wegen eines Frauenhausaufenthaltes (siehe oben).

Junge Erwachsene im Elternhaus

Bleiben Auszubildende, Schüler und Studierende, soweit sie der Hilfe bedürfen, am Ort der Eltern wohnen, müssen sie sich auch bei Volljährigkeit mit der von den Eltern bereitgehaltenen Unterkunft begnügen, um die Unterhaltslast niedrig zu halten. Sie sind trotz ihrer Volljährigkeit wirtschaftlich nicht selbstständig (siehe Rechtsprechung zu § 1612 BGB und HzSH⁶⁸ sowie Ausführungen zu § 22 Abs. 5 SGB II).

3.3. Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises / Richtwert

Abstrakt angemessener Quadratmeterpreises (2. Faktor)

Der abstrakt angemessene Quadratmeterpreis ist der 2. Faktor für die Ermittlung des Richtwertes.

Richtwerttabelle: siehe Anlage 1.

Das vom Institut Analyse & Konzepte erstellte Gutachten zu den Mietwohnkosten im Landkreis Cloppenburg hat zum 01.07.2014 die in der Anlage 1. aufgelisteten angemessenen Bruttokaltmieten pro qm in Euro ergeben (des unteren Marktsegmentes, abstrakter Quadratmeterpreis, Miete einschließlich kalter Nebenkosten).

„Schlüssiges Konzept“ / 2014:

Das BSG verlangt in ständiger Rechtsprechung⁶⁹, dass die Ermittlung der angemessenen Mietrichtwerte auf einem „schlüssigen Konzept“ beruhen muss.

Gemeinsam mit dem Institut Analyse & Konzepte hat der Landkreis Cloppenburg erneut ein Konzept zur Ermittlung eines Richtwertes entwickelt, das der Rechtsprechung des BSG entspricht.

Das jetzige Konzept basiert auf der Grundlage der Mietenanalyse aus dem Jahre 2008/09. Die aktuelle Rechtsprechung des BSG wurde jedoch einbezogen.

Richtwert = Nichtprüfungsgrenze

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung **wird der Mietrichtwert als pauschale Nichtprüfungsgrenze festgelegt.**

Liegen die Kosten unterhalb des Richtwertes bzw. entsprechen diesem, kann von angemessenen Kosten ausgegangen werden. Dann sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen.

Bei Überschreiten des Wertes muss eine Einzelfallprüfung erfolgen.

Kalte Neben-/Betriebskosten:

Bei dem zu ermittelnden Richtwert (Angemessenheitsgrenze) kann nach der Rechtsprechung des BSG sowohl von einer Nettokaltmiete⁷⁰ (zzgl. angemessener kalter Betriebskosten) oder einer Bruttokaltmiete ausgegangen werden.

⁶⁷ LSG NW v. 27.02.2008 – L 20 B 26/08 SO ER.

⁶⁸ HzSH zu A 93/94-1.3.5

⁶⁹ z.B.: BSG v. 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R; BSG v. 22.03.2012, Az.: B 4 AS 16/11 R.

⁷⁰ BSG, Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 32/09 R.

Mittlerweile haben beide SGB-II-Senate des Bundessozialgerichts (4. und 14. Senat) festgelegt, dass der Träger die Angemessenheitsgrenze durch eine genau zu benennende Bruttokaltmiete definieren muss.⁷¹

In die Mietenanalyse 2014 des Landkreises Cloppenburg wurden die kalten Betriebskosten einbezogen. Der Richtwert entspricht somit der Bruttokaltmiete.

Die kalten Nebenkosten sind in angemessener Höhe zu übernehmen.
Siehe Ausführungen unter 4.

Regelfall / Besonderheiten des Einzelfalles:

Die Richtwerte für angemessene Unterkunftskosten gelten für den Regelfall gem. § 22 SGB II / § 35 SGB XII. Die Besonderheiten des Einzelfalles sind zu beachten.

Hinweis zur Anwendung der neuen Richtwerte ab dem 01.07.2014:

Die neuen Mietrichtwerte sind ab dem 01.07.2014 Fälle anzuwenden.

Im Falle der Neubewilligung sofort; bei laufenden Fällen, nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes, ab nachfolgender Weiterbewilligung.

⁷¹Zur Entstehung der Rechtsauffassung vgl. Darstellung im BSG-Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R (RdNr. 43) m.w.N.

3.4. Konkrete Angemessenheit (Prüfung des Einzelfalles)

Letzter Schritt der Angemessenheitsprüfung ist die Berücksichtigung des Einzelfalles (konkrete Angemessenheit).

Alleine auf Grundlage der Mietrichtwerte kann keine Aussage über die konkrete Angemessenheit einer Wohnung getroffen werden.

Prüfung des Einzelfalles anhand der 4-Schritt-Prüfung:

1. Zunächst sind die tatsächlichen Kosten mit dem Richtwert zu vergleichen (Schritt 1).

Liegen die tatsächlichen Kosten höher, so muss überprüft werden, ob ausnahmsweise eine Abweichung nach oben zulässig ist,

2. - im Hinblick auf die Größe der Wohnung (Schritt 2;) oder
 3. - im Hinblick auf den Richtwert (Schritt 3).
4. Schließlich muss sichergestellt sein, dass eine Wohnung mit dem so gefundenen Mietzins tatsächlich im örtlich maßgeblichen Gebiet verfügbar ist (Schritt 4).

1. Prüfschritt: Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten

Der anhand der Tabelle unter Ziff. 3.3 / Anlage 1. ermittelte abstrakte Richtwert ist mit den tatsächlichen Unterkunftskosten, den vertraglichen Mietkosten und den Nebenkosten (kalte Betriebskosten), der Bedarfsgemeinschaft zu vergleichen.

Liegen die Kosten im Rahmen der Richtwerte, ist die Übernahme der Unterkunftskosten zu bewilligen.

Übersteigen die Kosten den Richtwert, so muss eine weitere Prüfung der konkreten Angemessenheit (Schritte 2-4) erfolgen.

2. Prüfschritt: Erhöhung der angemessenen Wohnungsgröße

Nach der neuesten Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes⁷² sind die Voraussetzungen eines zusätzlichen Raumbedarfes nicht bei der abstrakten Angemessenheit, sondern bei der Prüfung der konkreten Angemessenheit zu berücksichtigen.

Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Wohnungsgröße wegen personenbezogener Merkmale (z.B. bei Blinden, Rollstuhl fahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden) um z.B. 10 m² / 15 m² scheidet daher aus. Ein solcher Raummehrbedarf sei nur zu berücksichtigen, wenn dieser auch tatsächlich gegeben sei.

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung sieht der Landkreis Cloppenburg hinsichtlich nachfolgender Fallkonstellationen – abweichend von der BSG-Rechtsprechung - einen zusätzlichen Raumbedarf in der Regel als gegeben an.

Die nachfolgende Aufzählung ist nicht abschließend. Ein Abweichen vom Richtwert kann auch in anderen Einzelfällen nach konkreter Prüfung notwendig sein. In besonderen Einzelfällen ist sogar hinsichtlich der genannten Fallkonstellationen eine weitere Erhöhung des Raumbedarfes durchaus möglich. Bei der Prüfung, ob Besonderheiten vorliegen, müssen alle Lebensumstände der leistungsberechtigten Person berücksichtigt werden.

Wird der Raummehrbedarf bejaht, ist bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten / Nebenkosten sowie der angemessenen Miete die größere angemessene Wohnfläche die geänderte Berechnungsgrundlage.

⁷² BSG v. 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R; BSG v. 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R

Kinder / Heimunterbringung

Soweit sich Kinder in Fällen der Unterbringung im Internat / Heim nachweislich regelmäßig am Wochenende und während der Ferien in der Familie aufhalten, sollte der Wohnraum für diese Kinder vorgehalten werden. Eine Rücksprache mit dem Jugendamt ist angebracht. Empfiehlt das Jugendamt zusätzlichen Wohnraum, ist dies anzuerkennen.

Pflegefamilien

Werden minderjährige Kinder der Leistungsberechtigten auf Veranlassung des Jugendamtes außerhalb der Familie untergebracht, kann der Wohnraum für diese Kinder nach Rücksprache mit dem Jugendamt vorgehalten und damit die Miete als Unterkunftskosten anerkannt werden.

Bei der längerfristigen Unterbringung in einer anderen Familie besteht i.d.R. kein enger Kontakt zu den leiblichen Eltern. In diesen Fällen ist bei den leiblichen Eltern regelmäßig kein Wohnraum vorzuhalten. Auch hier empfiehlt sich eine Rücksprache mit dem Jugendamt.

Zukünftiger Bedarf / Schwangerschaft

Bei der Überprüfung der Angemessenheit ist es geboten, bereits einen mit hinreichender Sicherheit zukünftig eintretenden Bedarf zu berücksichtigen.

So wird bei Schwangerschaft und damit Erhöhung der Kopfzahl der Bedarfsgemeinschaft spätestens nach der 12. Schwangerschaftswoche⁷³ ein Kostensenkungsverfahren nicht mehr eingeleitet werden können. Es wird dann die bereits erhöhte m²-Zahl als angemessen zu beurteilen sein.⁷⁴ Gleiches gilt für den Fall einer zu erwartenden Rückkehr von Kindern aus der Heimerziehung oder Familienpflege und in ähnlichen Sachverhalten.

Alleinerziehende

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich für Alleinerziehende, die mit einem oder mehreren minderjährigen Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr (*Anm.: neue Altersgrenze*) zusammenleben, um weitere 10 qm. Ab Erreichen der Volljährigkeit des / eines Kindes kann diese Erhöhung der Wohnfläche in der Regel bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres fortgesetzt werden.

Bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten / Nebenkosten sowie der angemessenen Miete ist diese größere angemessene Wohnfläche die geänderte Berechnungsgrundlage.

Anmerkung:

Nach der Rechtsprechung des BSG scheidet eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Quadratmeterzahl für Alleinerziehende aus.⁷⁵

Der Landkreis Cloppenburg hält aber bis auf weiteres an der bisherigen Regelung grundsätzlich fest. Einschränkung: Für Neufälle gilt die Regelung nur bei mindestens einem Kind ab dem vollendeten 6. Lebensjahr.

Allerdings sagt das BSG auch: Größe und Zuschnitt einer Wohnung müssen einen gewissen Rückzugsraum für ein Schulkind und den erwachsenen Elternteil ermöglichen.⁷⁶

Rollstuhlfahrer / Schwerbehinderte / Pflegebedürftige:

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich um 10 qm für

- Rollstuhlfahrer,
- Schwerbehinderte Personen mit Schwerbehindertenausweis mit dem Merkzeichen „aG“,

⁷³Frist „nach 12. Woche“: entspr. Mehrbedarf gem. § 21 Abs. 2 SGB II u. § 30 Abs. 2 SGB XII

⁷⁴ OVG NI v. 21.04.1995 – 12 L 6590/93 (nicht im Internet).

⁷⁵ BSG 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R; BSG 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R.

⁷⁶ BSG, Urteil vom 22. August 2012, B 14 AS 13/12 R (Rdnr. 32).

- Pflegebedürftige Personen der „Pfleigestufe II“ (schwere Pflegebedürftigkeit) oder Pfleigestufe III (schwerste Pflegebedürftigkeit) nach SGB XI, festgestellt durch Pflegegutachten des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung (MDK).

Dazu wird auf folgende Gerichtsentscheidungen hingewiesen:

- behinderten- und pflegebedingter Raumbedarf ⁷⁷,
- Gehbehinderte, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind⁷⁸
- Schwerbehinderte haben entsprechend der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zum Wohnraumförderungsgesetz ohne weitere Prüfung einen höheren Wohnraumbedarf⁷⁹.

Behinderungen / Erkrankungen:

Wird bei anderen Behinderungen oder dauerhaften Erkrankungen zusätzlicher Wohnraum geltend gemacht, muss die Schwerbehinderung oder die dauerhafte Erkrankung gerade der Grund dafür sein, dass eine größere Wohnung notwendig ist. Die Kausalität zwischen dieser besonderen Notlage und dem dadurch bedingten Bedarf an einer größeren Wohnung muss im Einzelfall durch ein ärztliches Attest nachgewiesen werden. Sofern Zweifel bestehen, ist eine Überprüfung durch das Gesundheitsamt des Landkreises angezeigt.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Wohnflächen und Mieten von Miet- oder Untermietvertrag in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft lebenden, geistig oder seelisch behinderten und/oder pflegebedürftigen Menschen ist zu beachten, dass hier i. d. R. keine übliche Bedarfsgemeinschaft vorliegt, dennoch stellt nicht jeder einzelne Mitbewohner einen eigenen Haushalt dar. Somit sind die Flächen- und Mieten für die Gesamtpersonenzahl der Ausgangspunkt.

Pro Mitbewohner kann ein weiterer Bedarf an Wohnfläche von bis zu 10 qm anerkannt werden.

Die Fälle der ambulant betreuten Wohngemeinschaften sind der Abteilung „Eingliederungshilfe“ des Kreissozialamtes bekannt.

Sonstige besondere Lebensumstände

Siehe auch Ziffer 5.5 „Unangemessenheit tritt während des Leistungsbezuges ein“.

3. Prüfschritt: Abweichung vom Mietrichtwert

Neben größerem Wohnraumbedarf (m²-Zahl) gibt es Fälle, in denen im Einzelfall ein Abweichen vom Richtwert (Euro-Betrag) nach konkreter Prüfung notwendig sein kann.

Beispiele:

- Erdgeschosswohnung oder Wohnung mit Lift wegen Gehbehinderung oder
- Nähe zu öffentlichen (Hilfe-)Einrichtungen für suchtkranke Menschen erforderlich.
- Wohnungen, die diese Voraussetzungen erfüllen, sind zum Richtwert tatsächlich nicht vorhanden.

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

- Gesundheitliche Beeinträchtigungen,
- Pflegebedürftigkeit,
- Behinderungen, insbesondere Gehbehinderungen,
- besondere Wohngemeinschaften (betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaften),

⁷⁷ BVerwG 21.1.88 – 5 C 68.85; s.a. LSG NSB vom 21.04.06 – L 6 AS 248/06 ER)

⁷⁸ LSG BaWü v. 22.2.07 – L 8 AS 6424/06 ER)

⁷⁹ BSG v. 07.11.06 - 7b AS 18/06 R, Rz19; SG Oldenburg v. 03.05.2007 - S 49 AS 895/06

- lange Wohndauer bei älteren Menschen,
- nur kurzzeitige (absehbare) Hilfebedürftigkeit (bis 6 Monate),
- 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).

Bei der Prüfung, ob im Einzelfall gravierende Besonderheiten vorliegen, sind strenge Maßstäbe anzuwenden und es müssen alle Lebensumstände der leistungsberechtigten Person berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die vorgenannten Gründe bereits aufgrund des 2. Prüfschrittes zu einer „Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße“ geführt haben.

Erhöhung um bis zu 10 %:

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung räumt der Landkreis Cloppenburg in besonders gelagerten Einzelfällen ein Überschreiten des Richtwertes um bis zu 10 % ein.

Nachweise, ärztliche Gutachten und ggfs. Stellungnahmen des Gesundheitsamtes sind zur Akte zu nehmen.

Zur einheitlichen Anwendung wird das Jobcenter gebeten, die Entscheidung den Teamleitern vorzubehalten.

Die Sozialämter der Städte und Gemeinden werden um Absprache mit dem Landkreis gebeten.

4. Prüfschritt: Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums

Liegen – nach den ersten 3 Prüfschritten - Gründe für ein Abweichen vom Richtwert nicht vor, ist in einem letzten (4.) Schritt – falls insofern Einwände gebracht werden⁸⁰ – die tatsächliche Verfügbarkeit von abstrakt angemessenem Wohnraum auf dem relevanten Wohnungsmarkt zu prüfen. Es muss tatsächlich eine konkrete Möglichkeit bestehen, eine angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können.⁸¹

Wurde die abstrakte Angemessenheitsgrenze (siehe Ziff. 3.3) zutreffend ermittelt, kann im Grundsatz davon ausgegangen werden, dass eine kostenangemessene Wohnung im örtlichen Vergleichsraum auch konkret verfügbar ist. ⁸² Es handelt sich hierbei um eine widerlegliche Tatsachenvermutung, die durch das Vorbringen der Leistungsberechtigten erschüttert werden kann.⁸³

Beweislast für Wohnungssuche liegt bei der leistungsberechtigten Person

Die Darlegungslast, dass angemessener Wohnraum zu dem vom Grundsicherungsträger ordnungsgemäß ermittelten Richtwert 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.

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

⁸⁰ BSG, Urteil vom 13. April 2011, B 14 AS 32/09 R (Rdnr. 13).

⁸¹ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.

⁸² BSG, Urteil vom 12. Juni 2013, B 14 AS 60/12 R (Rdnr. 33)

⁸³ BSG, Urteil vom 13. April 2011, B 14 AS 32/09 R (Rdnr. 29)

Wohnungsangebote / Beweislast beim Jobcenter und Sozialamt

Die Beweislast für die Miet-Angebote trifft grundsätzlich (auch) den Leistungsträger.

Hierzu wurde beim Jobcenter ein gesonderter Arbeitsplatz eingerichtet. Aufgabe ist es dort, relevante Miet-Angebote auf dem Mietmarkt zu ermitteln und zu dokumentieren. Dazu werden Zeitungsangebote und Internetportale usw. ausgewertet und dem Jobcenter sowie den Sozialämtern zur Verfügung gestellt.

Dies kann in besonderen Einzelfällen der Unterstützung der Leistungsberechtigten bei der Wohnungssuche dienen (wenn die eigenen Bemühungen nachweislich erfolglos waren) sowie als Nachweis für Kostensenkungsverfahren, Widerspruchsbearbeitung und evtl. gerichtliche Streitverfahren.

Die Ergebnisse können neben dem Jobcenter auch für die Fälle der Sozialämter der Städte und Gemeinden genutzt werden.

Kostensenkungsverfahren

Liegen keine Gründe für ein Abweichen von den Richtwerten vor und wird die tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung bejaht, muss ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden (siehe: Ziff. 5).

Keine verfügbaren angemessenen Wohnungen / kein Dauerzustand!

Gibt es jedoch konkret keine verfügbaren Wohnungen, die den Angemessenheitskriterien entsprechen, müssen die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden, bis geeigneter Wohnraum konkret zur Verfügung steht⁸⁴. Damit ist die Fallbearbeitung nicht aber abgeschlossen.

Dass aktuell keine angemessene Wohnung auf dem Mietmarkt angeboten wird, ist kein Dauerzustand!

Dies bedeutet, die leistungsberechtigte Person ist weiterhin verpflichtet, sich um angemessenen Wohnraum zu bemühen und Nachweise der Wohnungssuche vorzulegen.

Der Leistungsträger prüft im Abstand von 3 Monaten, ob die eigenen Recherchen zu den Mietangeboten den Nachweis einer angemessenen Wohnung erbracht haben, und leitet ggfs. dann ein Kostensenkungsverfahren ein (siehe: Ziff. 5).

⁸⁴ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R.

4. Mietnebenkosten (kalte Betriebskosten)

4.1. Allgemeines / keine gesonderte Angemessenheitsprüfung

Zur realistischen Abbildung eines abstrakt angemessenen Mietpreises ist auch die Einbeziehung des Faktors „kalte Betriebskosten“ erforderlich.⁸⁵ Mittlerweile haben beide SGB II-Senate des Bundessozialgerichts (4. und 14. Senat) festgelegt, dass der Träger die Angemessenheitsgrenze durch eine genau zu benennende Bruttokaltmiete definieren muss.⁸⁶

Die Leistungsberechtigten haben die Möglichkeit, hohe Betriebskosten mit einer geringen Kaltmiete auszugleichen (oder umgekehrt) und damit mehr Spielraum bei der Auswahl angemessenen Wohnraums.⁸⁷

Die kalten Betriebskosten sind in angemessener Höhe zu übernehmen, soweit sie nicht in der Regelleistung enthalten sind.

Der unter 3.3 ermittelte Richtwert (Angemessenheitsgrenze) beinhaltet die Nettokaltmiete zzgl. angemessener kalter Betriebskosten (Bruttokaltmiete). Dies hat zur Folge, dass die neben der Nettokaltmiete geltend gemachten kalten Nebenkosten in die Angemessenheitsprüfung einbezogen sind.

Eine gesonderte Prüfung, ob die Nebenkosten angemessen sind, hat somit nicht zu erfolgen.

Die Betriebskosten sind im Regelfall monatlich zu übernehmen.

Sind die Betriebskosten unangemessen hoch, kann diesbezüglich das Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden (siehe: Ziff. 5).

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

4.2 Nebenkosten (kalte Betriebskosten) im Einzelnen

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

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (=Grundsteuern),
- die Kosten der Wasserversorgung (Verbrauch, Grundgebühren, Zählermieten),
- die Kosten der Entwässerung, z.B. Gebühren für die Benutzung einer öffentlichen Entwässerungsanlage,
- 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 des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,

⁸⁵ BSG, Urteile vom 19. 10. 2010, B 14 AS 50/10 R (Rdnr. 33) und B 14 AS 65/09 (Rdnr.36).

⁸⁶ Zur Entstehung der Rechtsauffassung vgl. Darstellung im BSG-Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R (Rdnr. 43) m.w.N.

⁸⁷ Vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R (Rdnr. 31).

- die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
- die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
- die Kosten der Gartenpflege,
- die Kosten der Beleuchtung, (z.B. Beleuchtung für Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume und Waschkeller, Außenbeleuchtung),
- 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 Breitbandnetz⁸⁸ verbundenen privaten Verteilanlage,
- die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
- sonstige Betriebskosten (Betriebskosten von Nebengebäuden, Anlagen und Einrichtungen, die unter den obigen Punkten nicht genannt sind).

Sind Abfallgebühren (jährlich) in einer Summe zu zahlen, so sind sie im Monat der Fälligkeit dem Bedarf hinzuzurechnen. Werden Teilbeträge festgesetzt, ist deren konkrete Höhe zu ermitteln und im betreffenden Monat bedarfserhöhend zu berücksichtigen⁸⁹.

Keine mit der Unterkunft verbundenen Nebenkosten sind u.a.:

- Umlage für die Hausverwaltung (Verwaltungskosten),
- Kosten der Heizung, Heizumlagen,
- Haushaltsenergie,
- Kosten einer Garage sind in der Regel nicht als Kosten der Unterkunft anzuerkennen; Ausnahme: Wohnung ist nicht ohne Garage anzumieten und Gesamtkosten inklusive der Garagemiete sind noch angemessen.

4.3 Betriebskostenabrechnung

Berechtigte Nebenkostenforderungen des Vermieters stellen im Zeitpunkt / im Monat ihrer Fälligkeit einen zu berücksichtigenden Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 SGB XII dar.

Das Bundessozialgericht hat in seiner Entscheidung vom 6. April 2011 ausdrücklich klargestellt, dass die Angemessenheit der Aufwendungen für die Nebenkostennachzahlung nicht nach den Verhältnissen im Fälligkeitsmonat zu beurteilen ist. Maßgebend sind vielmehr die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse des Abrechnungszeitraums, in dem die Nachforderung entstanden ist.⁹⁰

Abrechnungszeitraum außerhalb des Leistungsbezuges

Das Jobcenter bzw. das Sozialamt muss auch für Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostennachforderungen aufkommen, die sich auf Abrechnungszeiträume beziehen, in denen SGB II- bzw. SGB XII-Leistungen nicht beantragt waren und Hilfebedürftigkeit nicht bestand.⁹¹

Abrechnungszeitraum innerhalb des Leistungsbezuges

Hat das Jobcenter bzw. das Sozialamt im Abrechnungszeitraum Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht und resultieren hieraus Nachforderungsansprüche des Vermieters, die erst nach Beendigung des Leistungsbezuges fällig werden, sind diese vom (ehemaligen) Leistungsberechtigten zu tragen und nicht vom Jobcenter bzw. Sozialamt.

⁸⁸ BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 48/06 R.: Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse sind dann nicht zu übernehmen, wenn der erwerbsfähige Hilfebedürftige durch den Mietvertrag nicht zur Tragung dieser Kosten verpflichtet ist und sein Zugang zum TV bereits anderweitig technisch sichergestellt ist, z.B. durch Zugang zum Fernsehen durch eine Gemeinschaftsantenne.

⁸⁹ BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R.

⁹⁰ BSG, Urteil vom 6. April 2011, B 4 AS 12/10 R (Rdnr. 16 f.).

⁹¹ Vgl. BSG, Urteil vom 24. November 2011, B 14 AS 12/10 R (Rdnr. 15).

Kostendeckelung

Darüber hinaus hängt die Übernahme einer Nebenkostennachzahlung davon ab, ob die Nachforderung aus Zeiträumen vor oder nach einer Kostendeckelung resultiert:

- Liegt der Abrechnungszeitraum vor einer Aufforderung zur Senkung der Nebenkosten, hat der Leistungsträger Nachforderungsbeträge als Bedarf anzuerkennen, egal ob im Fälligkeitsmonat abgesenkte oder tatsächliche Aufwendungen anerkannt werden. Der Träger kann auf der Grundlage dieser Abrechnung zu einer Kostensenkung für die Zukunft auffordern.
- Wurden dagegen im Abrechnungszeitraum nur Aufwendungen bis zur Höhe der Angemessenheitsgrenze anerkannt, kann der Leistungsträger die Nebekostennachforderung entsprechend kürzen oder ganz ablehnen. Dies gilt unabhängig davon, ob er im Fälligkeitsmonat abgesenkte oder tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung berücksichtigt hat.

Regelmäßige und vollständige Zahlung der Betriebskostenvorauszahlungen:

Voraussetzung der Übernahme einer Betriebskostennachzahlung nach § 22 Abs. 1 SGB II ist, dass die mietvertraglich geschuldeten Betriebskostenvorauszahlungen regelmäßig und vollständig gezahlt worden sind.

Soweit eine Nachzahlung jedoch daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht vollständig erbracht worden sind, ist der Nachzahlungsbetrag den Mietschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII 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.⁹²

Verwirkung / Abrechnungsfrist 12 Monate:

Der Vermieter verliert nach Versäumung der zwölfmonatigen Abrechnungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB grundsätzlich seinen Nachzahlungsanspruch.⁹³

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.

Verjährung

Entsprechend der Fälligkeit beginnt auch der Lauf der Verjährungsfrist erst mit Zugang der Abrechnung – nicht mit dem Ende des Abrechnungszeitraums. Ansprüche auf Zahlungen bzw. Nachzahlungen von Betriebskosten verjähren nach den §§ 195, 199 BGB 3 Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist.

Übernahme von Betriebskostennachforderungen bei Zuständigkeitswechsel

Generell entscheidet der Träger, der in dem Zeitraum vom Eingang der Abrechnung beim Mieter bis zum Umzug zuständig ist, über die Kostenübernahme.

Die Betriebskostennachforderungen werden vom jetzt zuständigen Träger übernommen, wenn in dem Zeitraum, auf den sich die Betriebskostenabrechnung bezieht, (im Regelfall das der Abrechnung vorangegangene Kalenderjahr) zwar Bedürftigkeit vorlag, die Zuständigkeit des jetzt zuständigen Trägers jedoch nicht gegeben war. Voraussetzung ist, dass die leistungsberechtigte Person zum Zeitpunkt der Geltendmachung der Betriebskostennachforderung hilfebedürftig war.

⁹² BSG v. 22.03.2010 – B 4 AS 62/09 R.

⁹³ LSG NRW, Urteil vom 24.08.2009, Az.: L 20 AS 18/09.

Tritt der Zuständigkeitswechsel in dem Zeitraum vom Eingang der Abrechnung bis zum Umzug ein, erfolgt die Entscheidung durch den im Antragszeitpunkt zuständigen Träger.

5. Kostensenkungsverfahren

5.1. Allgemeines

Das Kostensenkungsverfahren oder eine temporäre Übernahme unangemessener Unterkunftskosten werden relevant, wenn

- die tatsächlichen Unterkunftskosten über dem Richtwert liegen,
 - keine hinreichenden Gründe für ein Abweichen vom Richtwert vorliegen
- und
- angemessener Wohnraum tatsächlich / aktuell verfügbar ist.

Das Kostensenkungsverfahren gilt, wenn die Unangemessenheit bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit oder während des Leistungsbezuges festgestellt wird.

Sofern das Jobcenter eine mietvertragliche Vereinbarung über die KdU für unwirksam hält, hat es ein Kostensenkungsverfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II einzuleiten, da eine auf unwirksamer Vereinbarung beruhende Aufwendung unangemessen ist.⁹⁴

Zu beachten ist, dass nach § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II seit 2011 eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden muss, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (sog. Wirtschaftlichkeitsprüfung; z.B. Umzugskosten, Mietkaution, erforderliche Neuanschaffungen, Umbauten im Vergleich zur geringen Überschreitung der angemessenen Miete).

Eine entsprechende gesetzliche Regelung gibt es für den Bereich des SGB XII nicht. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, wie auch der Verhältnismäßigkeit, gebieten von einer Kostensenkungsaufforderung abzusehen, wenn ein Wohnungswechsel im Ergebnis unwirtschaftlich wäre.

Sofern der Leistungsberechtigte eine nach diesen Vorgaben unangemessene Unterkunft bewohnt, werden die vollen Kosten nur so lange als Bedarf anerkannt (in der Regel längstens für sechs Monate), wie es dem Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch

- einen Wohnungswechsel,
- eine Untervermietung oder
- auf andere Weise

die Aufwendungen auf das anzuerkennende Maß zu senken.

5.2. Kostensenkungsverfahren

Das Kostensenkungsverfahren unterteilt sich in mehrere Prüfschritte:

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

5.2.1. 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 der leistungsberechtigten Person erreicht werden durch

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

⁹⁴ **Landessozialgericht Berlin-Brandenburg Urt. v. 12.02.2014, Az.: L 18 AS 2908/12**

Untervermietung:

In Anwendung des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II kommt eine Teilvermietung nicht nur in Betracht und ist nicht nur zumutbar, wenn eine abgetrennte vollständige Wohnung vorhanden ist und diese komplett vermietet werden kann. Es ist vielmehr zumutbar, einzelne Zimmer (möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert) an einzelne oder mehrere Personen zu vermieten, solange für den Hilfesuchenden noch angemessener Wohnraum verbleibt (Hess. LSG, B. v. 31.10.06 – L 9 AS 189/06 ER).

Die durch Untervermietung erzielten Einnahmen dienen der Verminderung der Aufwendungen für die Unterkunft im Sinne des § 22 SGB II und sind kein Einkommen im Sinne des § 11 Abs. 1 SGB II.

Die durch Untervermietung erzielten Einkünfte sind somit nicht als Einnahmen in die Bedarfsberechnung aufzunehmen, sondern vom ursprünglichen Betrag der Unterkunftskosten abzusetzen.

Zur Ermittlung der Einkünfte aus Untervermietung wird mangels einer entsprechenden Regelung im SGB II in Anlehnung an § 7 Abs. 2 bis 5 der VO zur Durchführung des § 82 SGB XII der Überschuss der Einnahmen über die mit der Erzielung verbundenen notwendigen Ausgaben angesetzt. Von den Mieteinnahmen sind ohne Nachweis 1 % für die Bewirtschaftung und 10 % für die Instandsetzung (bzw. 15 % bei Bezugsfertigung vor 1925) abzusetzen.

5.2.2. Unmöglichkeit der Kostensenkung

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

Auf die kündigungsrechtlichen Vorschriften des BGB im Mietrecht und die entsprechende Rechtsprechung, insbesondere des BGH⁹⁵, wird verwiesen.

Es besteht für den Leistungsberechtigten eine Obliegenheit zur Kostensenkung ab Kenntnis der Unangemessenheit. Etwas anderes gilt nur, wenn Kostensenkungsmaßnahmen nicht möglich sind oder subjektiv nicht zumutbar. § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II sieht selbst bei Vorliegen von "Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit" vor, dass nach spätestens sechs Monaten nur noch die Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete erstattet werden sollen (Regelfall). Die Erstattung nicht angemessener Kosten der Unterkunft bleibt der durch sachliche Gründe begründungspflichtige Ausnahmefall, die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit grundsätzlich bestehen. Wegen des Ausnahmecharakters sind strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und der Unzumutbarkeit zu stellen.⁹⁶

5.2.3. 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 unbefristet⁹⁷ 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.⁹⁸

An die Auslegung der Tatbestandsvoraussetzungen „Unmöglichkeit“ und „Unzumutbarkeit“ sind strenge Anforderungen zu stellen.

⁹⁵ BGH, Urteil vom 22.01.2003, Az.: VIII ZR 244/02.

⁹⁶ BSG, 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R

⁹⁷ vgl. LSG NRW, Urteil vom 08.06.2009, Az.: L 7 B 411/08 AS ER.

⁹⁸ LSG BB v. 05.12.2007 – L 28 B 2089/07 AS ER.

Die Erstattung nicht angemessener Bedarfe für die Unterkunft bleibt der durch sachliche Gründe zu rechtfertigende Ausnahmefall. Die Obliegenheit zu Kostensenkungsbemühungen bleibt bestehen. Weiter gehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener Bedarfe der Unterkunft im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürften besonderer Begründung.⁹⁹

Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen können im Einzelfall nicht zuzumuten sein bei:

- absehbar kurzfristigem Leistungsbezug (bis 6 Monate),
- bestehenden Schwangerschaften (nach 12. Schwangerschaftswoche)¹⁰⁰, wenn der Höchstwert der nächsthöheren Stufe nicht überschritten wird.

⁹⁹ BSG, v. 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R; BSG, v. 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.

¹⁰⁰ Frist „nach 12. Woche“: entspr. Mehrbedarf gem. § 21 Abs. 2 SGB II u. § 30 Abs. 2 SGB XII

Umzug im „sozialen Umfeld“ zumutbar:

Ein Umzug kann nicht verlangt werden, wenn er mit der Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, was der leistungsberechtigten Person nicht zugemutet werden kann.

Ein Umzug in eine angemessene Wohnung – auch über die Gemeindegrenze hinaus - ist jedoch innerhalb des sozialen Umfeldes denkbar und zumutbar¹⁰¹.

Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes bedeutet nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürften. Vielmehr sind vom Hilfeempfänger auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie erwerbstätigen Pendlern oder Schülern selbstverständlich zugemutet werden¹⁰².

Für den Bereich des Landkreises Cloppenburg kann davon ausgegangen werden, dass unter Wahrung des „sozialen Umfeldes“ zumindest ein Umzug im Bereich des Wohnortes einschließlich der Nachbargemeinden zumutbar ist. Dies kann sich je nach Einzelfall aber auch über die Nachbargemeinde hinaus ausdehnen.

Wenn der Umzug – z.B. innerhalb einer Stadt / Gemeinde – es ermöglicht, soziale Bindungen auch nach Umzügen aufrechtzuerhalten, ist die Zumutbarkeit gegeben.¹⁰³

Auch gesundheitliche Gründe und jahrzehntelange familiäre Bindung an einen Stadtteil führen nicht immer zur Unzumutbarkeit eines Umzugs.¹⁰⁴

Schulisches Umfeld minderjähriger schulpflichtiger Kinder

Auf das soziale und schulische Umfeld minderjähriger schulpflichtiger Kinder ist Rücksicht zu nehmen. Die Frage, ob einem Kind ein Schulwechsel zugemutet werden kann, lässt sich dabei nicht schematisch beantworten. Vor allem der im Einzelfall nach einem Umzug zumutbare Schulweg orientiert sich daran, was das Kind schon von der bisherigen Wohnung aus bewältigen musste, ob es etwa mit der Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln bereits vertraut ist bzw. bereits einen Schulweg in bestimmter Länge zu Fuß (oder in fortgeschrittenem Alter mit dem Fahrrad) zurücklegen muss.¹⁰⁵

Alleinerziehende

Die Situation Alleinerziehender ist dahin gehend zu überprüfen, ob sie zur Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Wohnungswechsel in entferntere Ortsteile möglicherweise verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden könnte.

So kann etwa eine regelmäßige Nachmittagsbetreuung von Schulkindern an das nähere Umfeld geknüpft sein. Ist dagegen eine solche Betreuung nicht vorhanden, wird Fremdbetreuung nur gelegentlich wahrgenommen oder ist eine entsprechende Betreuungsstruktur über den gesamten Vergleichsraum vorhanden und zugänglich, besteht eine schützenswerte Bindung an das nähere Wohnumfeld nicht¹⁰⁶.

Aus der besonderen Situation Alleinerziehender oder schulpflichtiger Kinder folgt jedoch nicht zwangsläufig der Schutz einer kostenunangemessenen Unterkunft als solcher. Entsprechende Umstände schränken lediglich die Obliegenheiten der Leistungsberechtigten, die Unterkunftskosten zu senken, auf Bemühungen im näheren örtlichen Umfeld ein (BSG a.a.O.).

Gesundheitliche Einschränkungen, Behinderung

Die unter Prüfschritt 3. „Abweichung vom Mietrichtwert“ genannten Gründe sind zu beachten.

¹⁰¹ BSG, Urteil v. 07.11.06, B 7b AS 10/06.

¹⁰² BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R, vgl. hierzu auch Ausführungen zu II.5.2., BSG v. 19.10.2010 – B 14 AS 2/10 R; BSG, Urteil vom 23.08.2011, B 14 AS 91/10 R.

¹⁰³ BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R

¹⁰⁴ BSG v. 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R; LSG NRW v. 16.02.2009 – L 19 AS 62/08.

¹⁰⁵ BSG, Urteil vom 22.08.2012, Az. B 14 AS 13/12 R

¹⁰⁶ BSG Urteil vom 22.08.2012, Az. B 14 AS 13/12 R m.w.N

5.2.4. Wirtschaftlichkeitsprüfung

Zeichnet sich ab, dass nur durch einen Umzug die erforderliche Kostensenkung herbeigeführt werden kann, ist die Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahme zu prüfen. Zu beachten ist, dass mit einem Umzug und der neuen Wohnung erhebliche – 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.

Eine Kostensenkungsaufforderung zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund einer geänderten Prognose ist möglich (BT-Drs. 17/3404, S. 98). Dies ist über die Wiedervorlage entsprechend nachzuhalten.

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

- Wohnungsbeschaffungskosten,
- Umzugskosten,
- neue Mietkaution, soweit nicht eine Kautions aus dem beendeten Mietverhältnis zurückerfließt,
- 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.¹⁰⁷

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II muss eine Kostensenkung nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

Die Höhe der mit dem Umzug zusammenhängenden Kosten kann in der Regel nur geschätzt werden.

Zur Frage, wann ein Umzug unwirtschaftlich ist, kann folgende Faustregel dienen:

- Wenn die Ersparnis bei den monatlichen Unterkunftskosten bezogen auf 3 Jahre bei Alleinstehenden (2 Jahre bei Mehrpersonenhaushalten) die Umzugskosten übersteigt, ist der Umzug zuzumuten.

Die Entscheidung ist entsprechend zu dokumentieren in der Leistungsakte.

Gesamtbetrachtung: Bruttokaltmiete plus Heizkosten:

Ergänzend zur Wirtschaftlichkeitsprüfung hält der Landkreis Cloppenburg bei der Beurteilung der Angemessenheit an der Gesamtbetrachtung der Unterkunfts- und Heizkosten fest. Dies auch vor dem Hintergrund der Anwendung des Bundesheizkostenspiegels für die Festlegung des Heizrichtwertes.

Sind die Gesamtkosten (Kaltmiete, einschl. Betriebskosten, plus Heizkosten) angemessen, ist in der Regel von einer Kürzung abzusehen.

Eine geringe Miete (unterhalb der Angemessenheitsgrenze) kann demnach letztendlich dazu führen, dass die Unterkunfts- und Heizkosten trotz höherer Heizkosten (oberhalb der Angemessenheitsgrenze) aufgrund der Gesamtbetrachtung im Rahmen der Angemessenheitsgrenze liegen.

¹⁰⁷ Es entspricht der Rechtsprechung verschiedener Landessozialgerichte, dass bei einem Umzug ins Pflegeheim unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise doppelte Mietaufwendungen im notwendigen Umfang als sozialhilferechtlicher Bedarf zu übernehmen sind (vgl. z.B.: LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18. Februar 2010, L 9 SO 6/08; LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 22. Dezember 2010, L 2 SO 2078/10; LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 10. März 2011, L 15 SO 23/09 – jeweils mit weiterführenden Hinweis zu den Voraussetzungen).

Die umgekehrte Fallkonstellation – Ausgleich unangemessen hoher Miete durch geringe Heizkosten - ist i.d.R. nicht zu akzeptieren, da Heizkosten aus Gründen variieren können (z.B. Wetterlage), die der Leistungsberechtigte nicht beeinflussen kann.

Die Gesamtbetrachtung gilt für die Erst- und Weiterbewilligung laufender Leistungen, aber aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes auch rückwirkend für die Schluss- oder Jahresrechnung der Heizkosten.

Da in diesen Fällen Heizkosten akzeptiert werden, die für sich betrachtet über den Richtwerten liegen, ist im Bewilligungsbescheid die Berechnung der anerkannten, angemessenen Gesamtkosten darzulegen, damit der Leistungsberechtigte die anerkannten Heizkosten kennt und sein Heizverhalten daran ausrichten kann. Es ist im Bescheid nachdrücklich darauf zu verweisen, dass eine Überschreitung der Gesamobergrenze (z.B. durch gestiegene Miete oder noch höhere Heizkosten) nicht akzeptiert wird und dann entsprechende Kürzungen erfolgen.

Hohe Heizkosten können ein Indiz für unwirtschaftliches Verhalten oder unzureichende Wärmedämmung sein. Bei der Gesamtbetrachtung dürfen daher höhere Heizkosten nicht unbegrenzt durch eine geringere Miete ausgeglichen werden.

Auch wenn der Gesamtbetrag von Kaltmiete plus Heizkosten unterhalb der Angemessenheitsgrenze liegt, sind bei einer Überschreitung der angemessenen Heizkosten um 30 % die Gründe hierfür zu prüfen und ggfs. der Leistungsberechtigte zur Senkung aufzufordern. Eine Überschreitung der angemessenen Heizkosten von mehr als 50 % kann grundsätzlich nicht hingenommen werden.

Bei der Betrachtung der Angemessenheit sind auch die Kosten eines möglichen Umzuges zu beachten (Wirtschaftlichkeitsprüfung). Dabei sind insbesondere die bisherigen Kosten der Unterkunft und Heizung mit den möglichen neuen Kosten gegenüberzustellen und wirtschaftlich zu betrachten.

Die Entscheidungsgründe im Rahmen der Gesamtbetrachtung sind per Vermerk zur Akte zuzunehmen.

5.2.5. Kostensenkungsaufforderung

Kann von dem Leistungsberechtigten nach entsprechender Einzelfallprüfung eine Senkung der Aufwendungen erwartet werden, ist er hierzu unter Fristsetzung aufzufordern.

Das Kostensenkungsverfahren ist schriftlich durchzuführen.

Bemüht sich der Leistungsberechtigte nicht oder nicht ausreichend um eine Senkung der Aufwendungen, besteht spätestens nach Fristablauf kein Anspruch mehr auf die weitere Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen für die bisherige Wohnung.

Voraussetzung für die Senkung der Unterkunftskosten ist, dass die Frist in Gang gesetzt wird:

- bei Antragsausgabe per Vordruck (Infoblatt: „Kosten für Unterkunft und Umzug“)
- oder
- durch Bescheid, falls im Einzelfall nicht bei Antragsausgabe erfolgt oder dies aus besonderen Gründen (z.B. Verkürzung der Frist) gesondert mitgeteilt werden muss.

Die Frist beginnt mit dem Datum des Leistungsbeginns.

Die Frist läuft kalendermäßig ab. Eine Begrenzung auf die angemessenen Unterkunftskosten erfolgt ab dem 01. des auf die abgelaufene Frist folgenden Monats.

Diese Aufforderung ist nicht als Verwaltungsakt zu formulieren! Bei der Aufforderung zur Kostensenkung handelt es sich lediglich um eine Information (Hinweis auf die Rechtslage),

der keine Verwaltungsaktqualität zukommt.¹⁰⁸ Das Schreiben ist nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

Da die Aufforderung die Frist für Kostensenkungsmaßnahmen des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II bzw. des § 35 Abs. 2 SGB XII in Gang setzt, sollte die Aufforderung entweder persönlich gegen Empfangsbekanntnis oder mit Postzustellungsurkunde übersandt werden.

Notwendiger Mindestinhalt der Aufforderung ist nach aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung¹⁰⁹ 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 Monate¹¹⁰) 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.¹¹¹

Dem Schutzzweck der Übergangsfrist ist entsprochen, wenn die leistungsberechtigte Person 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 die leistungsberechtigte Person bei einem Wohnortwechsel im Rahmen des Zusicherungsverfahrens selbstständig um entsprechende Informationen zur Angemessenheit der Aufwendungen für eine neue Unterkunft zu bemühen hat.¹¹²

Das BSG verlangt für die Wirksamkeit einer Kostensenkungsaufforderung, dass die leistungsberechtigte Person Kenntnis davon hat, dass sie die Obliegenheit zu Kostensenkungsmaßnahmen trifft. Dies erfordert insbesondere die Angabe des angemessenen Mietpreises und damit die Kenntnis der Differenz zu den tatsächlichen Kosten.¹¹³

Einheitliche „6-Monats-Frist“ für Jobcenter und Sozialämter

Da die Aufforderung zur Kostensenkung nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII lediglich eine Information (Hinweis auf die Rechtslage) ist, der keine Verwaltungsaktqualität zukommt, wirkt diese fort, wenn der Leistungsbezug nahtlos und ohne Änderung der tatsächlichen Verhältnisse von einem Leistungsträger zum anderen innerhalb des Landkreises Cloppenburg wechselt.

Jobcenter und Sozialämter werden gebeten, den jeweils anderen Leistungsträger zeitnah zu informieren.

5.3. Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunftskosten / 6-Monats-Frist

§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII enthält eine begrenzte Bestandsschutzregelung, die die leistungsberechtigte Person vor einer abrupten Änderung der Wohnsituation schützen soll.

Bis zum Ablauf der in der Regel sechsmonatigen Frist werden die unangemessenen Kosten vorübergehend erbracht.

Bei der 6-Monats-Frist handelt es sich aber um eine Regel-Höchstfrist („in der Regel jedoch längstens 6 Monate“), von der im Einzelfall Abweichungen nach oben und unten

¹⁰⁸ BSG, 27.02.2008, Az.: B 14/7b AS 70/06 R; BSG, 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R.

¹⁰⁹ BSG, Urteil vom 27.02.2008, a.a.O.

¹¹⁰ vgl. jedoch 5.3 zum Ausnahmecharakter der Sechs-Monats-Frist.

¹¹¹ BSG, Urteil vom 27.02.2008, a. a. O..

¹¹² BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06.

¹¹³ BSG, Urteil vom 01.06.2010, Az.: B 4 AS 78/09 R.

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.¹¹⁴

Eine Verkürzung der Frist ist in Wiederholungsfällen möglich oder bei Einzelpersonen oder kinderlosen Paaren / Lebenspartnern ist in der Regel eine Suchfrist von 3 Monaten ausreichend.

Wenn eine leistungsberechtigte Person kurz vor Beginn des Leistungsbezugs eine neue Wohnung zu einem unangemessenen Mietzins anmietet, ist der Grundsicherungsträger zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Dies gilt jedoch nicht, wenn die leistungsberechtigte Person bei Abschluss des Mietvertrages ihr zurechenbar Kenntnis von der Unangemessenheit der Aufwendungen für die Wohnung hatte („Bösgläubigkeit“).

Wenn eine längere Kündigungsfrist besteht, ergibt sich daraus in der Regel kein Argument, die Frist zu verlängern.

Einer Zusicherung des Trägers zur Übernahme der Aufwendungen für die „neue“ Wohnung bedarf es vor Leistungsbeginn/Erstantragstellung nicht.¹¹⁵

Die leistungsberechtigte Person hat nachzuweisen, dass sie sich während der gesamten Frist zur Kostensenkung um angemessenen Wohnraum bemüht hat. Nur im Falle der Unmöglichkeit (strenge Auslegung) einer Kostensenkung können die unangemessenen Unterkunftskosten weiter übernommen werden.¹¹⁶

Es wird erwartet, dass die leistungsberechtigte Person sich intensiv und ernsthaft um eine angemessene und preisgünstige Wohnung bemüht. Die leistungsberechtigten Personen müssen ihre Aktivitäten (Reaktion auf Inserate, ggf. eigene Inserate, Vorsprachen bei gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen, u.ä.) kontinuierlich nachweisen. Kommen sie ihrer Nachweispflicht nicht nach, sind die Unterkunftskosten aufgrund fehlender Bemühungen nach Ablauf der sechsmonatigen Frist auf das angemessene Maß zu kürzen.

Die Beweislast, dass eine bedarfsgerechte kostengünstigere Unterkunft auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter, intensiver Bemühungen nicht verfügbar war/ist, obliegt der leistungsberechtigten Person. 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.

Nur wenn die leistungsberechtigte Person nachweist, dass sie 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 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.

Während der Frist des Kostensenkungsverfahrens sind die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu übernehmen, auch bei nachweisbar fehlenden Bemühungen bzw. der Weigerung anderweitiger kostensenkender Maßnahmen zu ergreifen.

¹¹⁴ BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R.

¹¹⁵ BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 19/09 R.

¹¹⁶ BSG, 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R. LSG Niedersachsen/Bremen (LSG NB), Beschluss vom 08.03.2006, Az.: L 9 AS 69/06 ER.

5.4 Kürzung auf angemessene KdU

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.

Bei einer Überschreitung der Höchstwerte um mehr als ca. 30 % hat der Leistungsberechtigte angesichts der zu erwartenden Mietschulden glaubhaft darzulegen, wie er die Differenz aus der tatsächlichen zur angemessenen Miete begleichen kann, z.B. bei ausreichendem anrechnungsfreien Einkommen. In diesem Fall können Mietschulden grundsätzlich nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II oder § 36 Abs. 1 SGB XII übernommen werden. Der Leistungsberechtigte ist rechtzeitig eindringlich auf diese Konsequenzen hinzuweisen.

In einem Einzelfall ist (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. 2 Satz 1 SGB II in eine unangemessene Wohnung bereits feststeht, dass der überschießende Betrag nicht von der leistungsberechtigten Person aus eigenen Mitteln (beispielsweise durch Einsparung aus der Regelleistung) bestritten werden kann, wenn dann aufgrund von Mietschulden die Gefahr eines Wohnungsverlustes droht.¹¹⁷

5.5 Unangemessenheit tritt während des Leistungsbezuges ein:

Ist die Unterkunft während der Dauer des Leistungsbezugs

- infolge Auszug oder Tod eines oder mehrerer Haushaltsangehöriger oder
 - wegen Mietsteigerungen bzw. gestiegenen Nebenkosten,
- nicht mehr angemessen, finden die Ausführungen zur Angemessenheit und zur Kostensenkung entsprechende Anwendung.

Ist die Wohnung infolge des Todes eines Haushaltsangehörigen nicht mehr angemessen, sollte die Aufforderung zu Kostensenkung in der Regel nicht vor Ablauf von 6 Monaten erfolgen. Die Bearbeitung dieser Fälle erfordert über die wirtschaftliche Abwägung hinaus auch eine besondere Sensibilität.

Gestiegene Unterkunftskosten – z.B. durch längere Zeit zurückliegenden Auszug einer Person aus der Wohnung - können grundsätzlich nicht rückwirkend übernommen werden. Aus dem Antragsprinzip (§ 37 Abs. 2 SGB II) ergibt sich, dass höhere Unterkunftskosten allenfalls ab dem Ersten des (Antrags-)Monats anzuerkennen sind.

Für die Sozialämter gilt aufgrund des § 18 SGB XII „Einsetzen der Sozialhilfe ab bekannt werden“. Für die Grundsicherung (4. Kap. SGB XII) beginnt der Bewilligungszeitraum am Ersten des (Antrags-)Monats.

Im Übrigen gelten für diese Mietschulden die Regelungen gem. § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII.

Erhöhen sich die Unterkunftskosten – z.B. durch Modernisierung – im laufenden Mietverfahren, ist § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nicht anzuwenden, da tatbestandlich kein Umzug vorliegt. Die erhöhten Unterkunftskosten sind zu übernehmen – unabhängig von der zivilrechtlichen Wirksamkeit der Erhöhung, da es ausreichend ist, dass sich der Mieter einer ernsthaften Forderung ausgesetzt sieht. Nur eine Kostensenkungsaufforderung ist möglich, um die Kosten zu senken.¹¹⁸

¹¹⁷ LSG BB, Beschluss vom 18.09.2007, Az.: L 20 B 1406/07 AS ER.

¹¹⁸ BSG 23.08.2013 B 4 AS 32/12 R

6. Bedarfe für die Heizung gem. § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 Abs. 4 SGB XII

6.1. Allgemeines

Neben den Leistungen für die Unterkunft werden auch die Leistungen für Heizung getragen. Es handelt sich hierbei um Kosten für die Versorgung der Unterkunft mit Wärme, unabhängig von der Art des Heizmittels.

Der Anspruch auf Heizkosten gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 35 Abs. 4 SGB XII besteht zunächst jeweils in Höhe der konkret individuell geltend gemachten Aufwendungen (tatsächliche Kosten).

Nur wenn die Heizkosten über einem aus einem bundesweiten oder kommunalen Heizspiegel zu ermittelnden Grenzbetrag liegen, sind sie im Regelfall nicht mehr als angemessen zu betrachten.¹¹⁹

Laut Rechtsauffassung des BSG¹²⁰ ist zur Ermittlung der angemessenen Heizkosten der Heizkostenspiegel heranzuziehen. Diese Rechtsprechung wurde bezogen auf die Heizung mit Öl seit dem 01.05.2012 und ab dem 01.10.2012 auch für den Bereich Gasheizung umgesetzt. Der Richtwert für die zu gewährenden Heizkosten ergibt sich aus dem Wert für Gebäudefläche 100 m² bis 250 m², Spalte „zu hoch“. Der Richtwert wird jährlich dem Bundesheizkostenspiegel angepasst.

Die Kosten für die Warmwassererzeugung gehören ebenfalls zu den Heizkosten.

Die Kosten für die Beheizung von Betriebsräumen und anderen als Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten gehören nicht zu den Bedarfen im Sinne von § 22 SGB II¹²¹.

6.2. Umfang der Heizkosten

Die erforderlichen Daten sind der Heizkostenabrechnung des Vermieters bzw. der Energie- oder Fernwärmeversorgungsunternehmen zu entnehmen.

Zu den Heizkosten gehören neben den tatsächlichen Kosten für die Heizenergie auch die

- Grund- und Zählergebühren

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 bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII um (siehe zu Übernahme von Mietschulden: siehe Ziff. 16).¹²²

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

Da die Heizkosten einen separaten Kostenfaktor darstellen, ist die Angemessenheit der Heizkosten gesondert neben der Angemessenheit der Basismiete zu prüfen.

Wohnungsgröße

Die Angemessenheit ist grundsätzlich für die angemessene Wohnfläche zu berechnen, auch wenn die tatsächliche Wohnfläche diese unterschreitet¹²³.

Der Heizrichtwerte beziehen sich daher auf die angemessenen Wohnflächen.

¹¹⁹ BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 15/09 R.

¹²⁰ BSG, Urteil vom 02.07.2009 - Az: B 14 AS 36/08 R. BSG, 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R

¹²¹ für beruflich genutzte Räume vgl. BSG 13.04.2011, Az. B 14 AS 32/09 R

¹²² BSG, Urteil vom 22.03.2010, Az.: B 4 AS 62/09 R.

¹²³ LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20.12.2012, Az. L 6 AS 2272/11

6.2.1. Laufende Heizkostenvorauszahlungen

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 fallen die Vorauszahlungen damit auch während der Monate, in denen eine Beheizung der Unterkunft tatsächlich nicht erforderlich ist.¹²⁴

Der tatsächliche und für die Bewertung der Angemessenheit maßgebliche Verbrauch wird regelmäßig erst in der Abrechnung eines repräsentativen Verbrauchszeitraums festgestellt werden können.

Nachforderungen für Heizkosten nach Abrechnung des tatsächlichen Verbrauchs

Nachzahlungsverlangen sind grundsätzlich als reguläre Kosten der Unterkunft und Heizung zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Sie gehören als einmalig geschuldete Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat.¹²⁵

Auch sie sind nur in angemessenem Umfang zu übernehmen. Allerdings darf eine Übernahme der Nachforderung nur dann als unangemessen abgelehnt werden, wenn den Leistungsberechtigten ausreichend Gelegenheit zur Kostensenkung gegeben wurde. Zu beachten ist insoweit, dass die Nachforderung zwar zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat zählt, ihre Angemessenheit sich aber nach den tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen desjenigen Zeitraumes beurteilt, dem die Nachforderung nach ihrer Entstehung im tatsächlichen Sinne zuzuordnen ist.¹²⁶

6.2.2. Einmalleistungen

Soweit der Energiebedarf durch Heizstoffe gedeckt wird, bei denen eine Einmalleistung notwendig ist, werden vom Leistungsträger die Kosten für die Einmalleistung übernommen.¹²⁷ Eine solche Einmalleistung kann z.B. bei der Lieferung von Heizöl, Kohle oder Holz erforderlich werden (siehe Anlage 4 und 5).

Zu beachten ist jedoch, dass aktuell ein notwendiger Bedarf bestehen muss. Wurde das Heizmaterial bereits vor dem aktuellen Bewilligungszeitraum beschafft, wird dem Leistungsberechtigten hier keine Art Aufwendungsersatz gewährt.¹²⁸ Ein Anspruch entsteht erst, wenn das vorhandene Material verbraucht ist.

Die Höhe der zu übernehmenden Kosten richtet sich nach dem voraussichtlichen Bedarf während des Bewilligungszeitraums. Eine mehrmonatige Bevorratung mit Heizmaterial ist nicht systemwidrig, was sich mittelbar aus § 41 Abs. 1 S. 4 und 5 SGB II ergibt. Denn die Bewilligungen sollen für sechs bzw. bis zu zwölf Monate erteilt werden. Es besteht allerdings kein Anspruch bei Beschaffung vor Entstehen des Leistungsanspruches.¹²⁹

Da der Richtwert für Heizöl und für die Heizungshilfe aus dem Jahresbetrag errechnet wurde, ist für die Berechnung der jeweilige Leistungszeitraum zugrunde zu legen; ab Leistungsbeginn, längstens bis zu 12 Monate; § 41 Abs.1 S. 5 SGB II (Möglichkeit der Verlängerung auf 12 Monate) kann angewendet werden, wenn in Einzelfällen die Voraussetzungen vorliegen. Dies dient auch dazu, den Heizölkauf auf einen Termin mit günstigen Preisen verschieben zu können.

Die Leistung ist nicht als Pauschale zu bewilligen. Die Höhe der Leistung ist begrenzt auf die jeweils nachgewiesenen Kosten (z.B. Heizöl) bis zum Richtwert.

¹²⁴ BSG, Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 7b AS 40/06 R.

¹²⁵ BSG 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R (Rdnr. 16); BSG, 22.03.2010, B 4 AS 62/09 R (Rdnr. 13).

¹²⁶ BSG, Urteil vom 6. April 2011, B 4 AS 12/10 R (Rdnr. 17).

¹²⁷ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 8/06 R.

¹²⁸ BSG 07.11.2006, Az.: B 7b AS 40/06 R; BSG 16.05.2007, Az.: B 11b AS 39/06 R.

¹²⁹ BSG, Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 11b AS 39/06 R.

Strombedarf für Betrieb der Heizungsanlage (Betriebsstromkosten für Heizungspumpe)
Der Strombedarf für den Betrieb der Heizungsanlage gehört ebenfalls zu den Heizkosten nach §§ 22 Abs. 1 SGB II, 35 Abs. 4 SGB XII. Dieser Energieteil ist abzugrenzen von der im Regelbedarf nach § 20 Abs. 1 Satz 1 SGB II bzw. § 27a Abs. 1 Satz 1 SGB XII enthaltenen Position für Haushaltsstrom.

Als Kosten des Betriebs einer zentralen Heizungsanlage sind die Betriebsstromkosten regelmäßig in den monatlichen Abschlagszahlungen enthalten. Sie sind auch im Rahmen der Heizkosten für selbst genutztes Wohneigentum in die Berechnung der angemessenen Heizkosten einzustellen. Sofern für den Betriebsstrom kein separater Zähler bzw. Zwischenzähler existiert, käme eine Schätzung des Stromverbrauchs in Betracht.¹³⁰

Stromkosten für die Heizungsanlage können ohne gesonderten Nachweis hinsichtlich der tatsächlichen Stromkosten (also ohne Berechnung nach Stromverbrauch lt. Typenschild, Nutzung der Nachtabschaltung, Stromtarif usw.) im Wege der Schätzung mit 5% der Brennstoffkosten als Stromkosten zum Betrieb der Heizungsanlage anerkannt werden.¹³¹

Die Stromkosten für das Heizen mit Wärmepumpen (Erdwärme, Grundwasser oder Luft) sind im Einzelfall gesondert zu berechnen.

6.3. Angemessenheit der Heizkosten

Ebenso wie die Unterkunftskosten werden Heizkosten nur in angemessener Höhe übernommen (**siehe Anlage 3 bis 5**).

Die am Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung der Heizkosten hat grundsätzlich getrennt von der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen.¹³²

Für die vom Energieversorger festgesetzten Vorauszahlungen gilt zunächst die Vermutung der Angemessenheit, soweit nicht konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten¹³³ oder für die Unrichtigkeit der Veranschlagungen (zu hoch oder zu niedrig) vorliegen.

6.3.1. Nichtprüfungsgrenze für Erdgas und Heizöl

Die Übernahme unverhältnismäßig hoher Heizkosten ist auszuschließen¹³⁴: „Eklatant kostspieliges oder unwirtschaftliches Heizen ist auch vom Grundsicherungsträger nicht zu finanzieren.“

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung werden die Heizkostenrichtwerte für Gas und Öl **als pauschale Nichtprüfungsgrenze festgelegt (siehe Anlage 3 bis 4)**. Die Heizkostenrichtwerte beziehen sich auf die angemessene Wohnfläche.

Zur Bestimmung einer solchen Nichtprüfungsgrenze wird für den Regelfall einer mit Öl, Erdgas oder Fernwärme beheizten Wohnung, der von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellte und durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderte "Bundesweite Heizspiegel" herangezogen.¹³⁵

Liegen die geltend gemachten Kosten unterhalb des Richtwertes / unter der Nichtprüfungsgrenze, kann von angemessenen Kosten ausgegangen werden. Dann sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen.

¹³⁰ BSG, Urteil vom 7. Juli 2011, B 14 AS 51/10 R (Rdnr. 15 f.) m.w.N.

¹³¹ LSG NB v. 10.07.2012 – L 7 AS 988/11.

¹³² 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 08/09 R.

¹³³ Hessisches LSG, Urteil vom 21.03.2006, Az.: L 9 AS 124/05; LSG NRW, Beschluss vom 28.09.2005, Az.: L 19 B 68/05 AS ER; LSG NRW, Urteil vom 07.01.2009, Az.: L 12 AS 38/07.

¹³⁴ BSG, 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R (Rdnr. 21)

¹³⁵ BSG, Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 32/09 R; BSG, Urteil vom 02.07.2009, a.a.O.; BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 33/08 R.

6.3.2 Heizungshilfe / Nichtprüfungsgrenze für feste Brennstoffe und Flüssiggas (neues Verfahren)

Die Übernahme unverhältnismäßig hoher Heizkosten ist auszuschließen¹³⁶: „Eklatant kostspieliges oder unwirtschaftliches Heizen ist auch vom Grundsicherungsträger nicht zu finanzieren.“ Dieser Grundsatz gilt auch für alle anderen Heizarten.

Laut Rechtsauffassung des BSG 137 ist zur Ermittlung der angemessenen Heizkosten der Bundesweite Heizspiegel heranzuziehen.

Der Jahresheizbedarf pro qm Wohnfläche für Heizungshilfe für feste Brennstoffe und Flüssiggas wird daher in Beachtung dieser Rechtsprechung dem „Bundesweiten Heizspiegel“ entnommen. ¹³⁸

Der aus dem Heizkostenspiegel gemittelte Wert zu „Verbrauch in kWh je qm / Jahr“ der rechten Spalte „zu hoch“ der Jahre 2009 bis 2013 ergibt gerundet einen

- Jahresheizbedarf von 230 kWh pro m² Wohnfläche („nur für Raumwärme“).

Es ist zu beachten, dass in den Werten aus dem Bundesheizkostenspiegel die Kosten für die Warmwassererzeugung nicht enthalten sind.

Für die Aufbereitung von Warmwasser geht der Heizspiegel von einem

- Jahresbedarf von 30 kWh pro m² Wohnfläche aus.

Aus dem Jahresheizbedarf wird der Heizrichtwert pro qm und Monat errechnet.

Der Energiebedarf für die verschiedenen Brennstoffarten hängt vom jeweiligen Heizwert sowie Feuerungswirkungsgrad (Verbrennungsverlust) ab und beträgt pro Jahr/m² für:

<u>Brennstoff</u>	<u>Einheit</u>	<u>Entspricht Energiegehalt in kWh*</u>	<u>Bedarf / qm Heizung</u> (230 kWh / qm / Jahr)	<u>Bedarf / qm / Warmwasser</u> (30 kWh / qm / Jahr)
Flüssiggas	1 Kilogramm	13 kWh	17,69 kg/qm/Jahr	2,13 kg/qm/Jahr
Braunkohlebriketts	1 Kilogramm	5,3 kWh	43,39 kg /qm/Jahr	5,66 kg/qm/Jahr
Steinkohle (Koks)	1 Kilogramm	8,0 kWh	28,75 kg/qm/Jahr	3,75 kg/qm/Jahr
Hartholz (z.B. Buche)	1 Raummeter (RM)	2.300 kWh	0,10 RM/qm/Jahr	0,01 RM/qm/Jahr
Weichholz (z.B. Fichte)	1 Raummeter (RM)	1.700 kWh	0,135 RM/qm/Jahr	0,02 RM/qm/Jahr
Holzpellets	1 Kilogramm	5,0 kWh	46 kg/qm/Jahr	6,00 kg/qm/Jahr
Hackschnitzel	1 Schüttraummeter (SRM)	650 kWh	0,354 SRM/qm/Jahr	0,05 SRM/qm/Jahr

*Quelle: HeizkostenVO 2009 und Recherche Stromspar-Check Bundesebene.

Berechnung des Heizrichtwertes für feste Brennstoffe und Flüssiggas:

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung werden die Heizkostenrichtwerte auch für feste Brennstoffe und Flüssiggas als pauschale Nichtprüfungsgrenze festgelegt (in Euro / qm / Monat; siehe Anlage 5).

¹³⁶ BSG, 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R (Rdnr. 21)

¹³⁷ BSG, Urteil vom 02.07.2009 - Az: B 14 AS 36/08 R. BSG, 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R

¹³⁸ LSG Sachsen-Anhalt, 12.03.2012 - L 5 AS 87/12 B ER: Der Bundesheizkostenspiegel weist keine Werte für Kohle, Flüssiggas und Strom auf. Der Brennwert ist umzurechnen und im Verhältnis zu Erdgas sind die angemessenen Kosten zu bestimmen.

Zur Berechnung der Heizbeihilfe ist zunächst der Marktpreis der Brennstoffe und des Flüssiggases zu ermitteln. Dies erfolgt jährlich vor Beginn der Heizperiode durch den Landkreis Cloppenburg. Der Marktpreis beinhaltet die Lieferung einer üblichen Abnahmemenge sowie die Mehrwertsteuer.

Der Heizrichtwert pro qm / Monat ergibt sich nach folgender Berechnungsformel:
Heizbedarf / qm (in kg od. RM) x Marktpreis ./ 12 Monate

Der so ermittelte Richtwert pro m² / Monat (Anlage 5) ist mit der angemessenen Wohnungsgröße zu multiplizieren. Die maßgebliche Wohnungsgröße ergibt sich nach Ziff. 3.2 (siehe oben).

In dieser Berechnung sind die **verbrauchsunabhängigen** Nebenkosten (z.B. Wartungskosten, Schornsteinfegerkosten, Stromkosten zum Betrieb der Heizung) **nicht enthalten**. Diese sind zusätzlich zu übernehmen.

Die Heizbeihilfe ist zu kürzen, wenn die Wohnung (auch) mit Personen geteilt wird, die nicht hilfebedürftig sind (Kopfteil-Prinzip).

Liegen die geltend gemachten Kosten unterhalb des Richtwertes / unter der Nichtprüfungsgrenze, kann von angemessenen Kosten ausgegangen werden. Dann sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen.

Die Heizungshilfe ist möglichst in einem Betrag auszuzahlen (siehe Ziff. 6.2.2. Einmalleistungen).

Wird Warmwasser dezentral – technisch getrennt von der Heizungsanlage – erzeugt, ist Mehrbedarf für Warmwasser nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII zu bewilligen: siehe Ziff. 7.1.

Da der Jahresbedarf zugrunde gelegt wurde, entfällt die Anbindung an die Heizperiode vom Oktober bis April.

Die Entscheidung ist in der Akte zu dokumentieren.

6.3.3. Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze

Der Richtwert ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden, aber grundsätzlich auch als Grenzwert zu sehen.

Wird der Richtwert überschritten (lt. Heizkostenspiegel: „zu hoch“!), kann grundsätzlich vom Vorliegen unangemessener Heizkosten ausgegangen werden. In diesem Fall unterliegt die Frage, ob unwirtschaftliches Heizverhalten vorliegt, nicht mehr der Beweislast des Leistungsträgers. Vielmehr ist der Leistungsempfänger in der Pflicht, konkret vorzubringen, warum seine Heizkosten über dem Richtwert liegen, aber dennoch als angemessen akzeptiert werden sollen.¹³⁹

Bei Überschreitung des Richtwertes / der Nichtprüfungsgrenze ist eine Prüfung im Einzelfall vorzunehmen. Dies gilt sowohl für die Prüfung von Abschlagszahlungen als auch von Endabrechnungen.

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

Als mögliche Gründe für eine Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze im Einzelfall kommen beispielhaft in Betracht (vgl. auch Ziff. 3.4):

¹³⁹ BSG, 12.06.2013 - B 14 AS 60/12 R (Rdnr. 23)

Persönliche Gründe:

- Krankheit oder Behinderung (ggf. ist ein Attest zu verlangen und eine ärztliche Begutachtung zu veranlassen),
- Alter, z.B. über 70jährige Personen
- Kleinkinder,
- ggfs. pflegebedürftige Personen (ggfs. ist ein Attest zu verlangen und eine ärztliche Begutachtung zu veranlassen).

Bauliche/sonstige Gründe

- außergewöhnliche Umstände (Lage der Wohnung im Gebäude, unbeheizte Nachbarwohnungen, mangelhafte Dämmung o.ä.),
- außergewöhnliche, unvorhersehbare Preisausschläge bei Energiekosten,
- besondere Witterungsumstände.

6.4. Vorgehen bei unangemessenen Heizkosten

Liegen die tatsächlichen Heizkosten über der ermittelten Angemessenheitsgrenze und ist der Mehrverbrauch auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen, so ist der Leistungsträger nicht zur Übernahme der unangemessenen Mehrkosten verpflichtet.

Wenn konkret bekannt ist, dass die Heizkosten die Nichtprüfungsgrenze überschreiten, ist der Leistungsbezieher zur Kostensenkung auffordern.

Ein solches Schreiben muss den Hinweis darauf enthalten, dass

- der Energiebedarf über der Angemessenheitsgrenze liegt,
- die konkrete Benennung der Angemessenheitsgrenze und
- die Mitteilung darüber, dass zukünftig Heizkosten nur noch bis zu der konkret bezifferten angemessenen Höhe übernommen werden.

In diesem Zusammenhang wird gebeten, die erwerbsfähige hilfebedürftige Person aktenkundig auf eine sparsame Bewirtschaftung von Heizenergie hinzuweisen. Dies gilt insbesondere für den Fall einer vorgesehenen Kostensenkungsaufforderung, um das Entstehen von Vertrauensschutztatbeständen zu vermeiden.

Übergangsfrist:

Die Übergangsregelung des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II (in der Regel 6 Monate) ist auf Heizkosten entsprechend anzuwenden, und zwar auch, wenn es sich um Abschlagszahlungen handelt.¹⁴⁰

Im SGB XII fehlt eine entsprechende Klarstellung, dass die Regelhöchstfrist des § 35 Abs. 4 Satz 1 SGB XII auch für unangemessene Aufwendungen für die Heizung gelten soll. Es ist davon auszugehen, dass es sich hierbei nur um ein Redaktionsversehen handelt und der Gesetzgeber keine abweichende Regelung im SGB XII gewollt hat.

Es wird hierbei empfohlen, den erwerbsfähigen Leistungsberechtigten aktenkundig auf eine sparsame Bewirtschaftung von Heizenergie hinzuweisen. Dies gilt insbesondere für den Fall einer vorgesehenen Kostensenkungsaufforderung, um das Entstehen von Vertrauensschutztatbeständen zu vermeiden.

Die tatsächlichen (auch unangemessenen) Heizkosten sind so lange zu übernehmen, bis der Leistungsberechtigte aufgrund vorherigen Hinweises des Leistungsträgers in der Lage ist, die Heizkosten auf ein angemessenes Maß zu senken.

In der Regel sind demzufolge unangemessen hohe Abschlagszahlungen für mindestens sechs Monate zu übernehmen. Stellt sich erst im Rahmen der Heizkostenabrechnung heraus, dass die Kosten unangemessen hoch waren, sind die Kosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen und eine Kostensenkungsaufforderung auszusprechen.

¹⁴⁰ BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R-, LSG Nordrhein – Westfalen v. 07.01.2009 – L 12 AS 38/07, Revision nicht zugelassen.

6.5 Nachtspeicheröfen

Siehe Anlage 5.

7. Mehrbedarf für Warmwasser

7.1 Allgemeines

Zentrale Warmwassererzeugung:

Erfolgt die Warmwasserversorgung über die zentrale Heizungsanlage und werden die Abschläge für Heizungs- und Warmwasserkosten üblicherweise in einer Gesamtsumme erhoben, so handelt es sich um eine zentrale Warmwassererzeugung.

Sie ist auch bei Unterkünften mit Einzelheizung (z.B. Ölbrenner oder separate Gastherme) gegeben, sofern über diese nicht nur geheizt, sondern auch Warmwasser erzeugt wird. Die Ölkosten bzw. der Abschlag an den Gasversorger sind in diesen Fällen ungekürzt als Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 4 Satz 1 SGB XII zu übernehmen.

Dezentrale Warmwassererzeugung:

Wird Warmwasser über eine in der Unterkunft installierte, technisch aber von der Heizungsanlage getrennte Vorrichtung erzeugt (z.B. Boiler, Durchlauferhitzer, Badeofen), handelt es sich um dezentrale Warmwassererzeugung, die einen Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII auslöst.

Die Höhe des Mehrbedarfs ist als prozentualer Anteil des nach dem Alter der Leistungsberechtigten gestaffelten Regelbedarfs ausgewiesen (= pauschalierte Abgeltung). Im konkreten Einzelfall kann jedoch aufgrund der persönlichen Situation der Leistungsberechtigten bzw. der Bedingungen der Warmwassererzeugung ein abweichender Bedarf zu berücksichtigen sein (vgl. § 21 Abs. 7 Satz 2 Halbsatz 2 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 Satz 2 Halbsatz 2 SGB XII – Öffnungsklausel bei abweichendem Bedarf).

Nur in seltenen Fällen, in denen bei dezentraler Warmwasserbereitung eine Ermittlung der konkreten Kosten möglich ist, kommt die Anwendung der Öffnungsklausel nach § 21 Abs. 7 Satz 2 Halbs. 2 SGB II in Betracht. Nur beim Nachweis tatsächlich höherer Kosten der Warmwasserbereitung als die pauschalen Mehrbedarfe, kommt die Gewährung höherer Beträge in Betracht;¹⁴¹ (für die Sozialämter: siehe § 30 Abs. 7 Satz 2 Halbs. 2 SGB XII)

Wird nur ein Teil des gesamten Warmwasserbedarfs dezentral erzeugt (Bspl.: Boiler in der Küche und zentrale Warmwasserversorgung im Bad), mindert sich der Mehrbedarf um den bereits nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 4 SGB XII zu berücksichtigenden angemessenen Warmwasserbedarf (ohne exakte Verbrauchsmessung kann dies nur geschätzt werden).

Kosten der zentralen Warmwassererzeugung

Seit dem 1. Januar 2011 sind die Kosten der Warmwasserbereitung nicht mehr vom Regelbedarf umfasst, sondern werden als eigenständiger Bedarf erfasst, der in angemessener Höhe zu übernehmen ist. Der Bedarf für zentral bereitgestelltes Warmwasser gehört seither – ohne ausdrückliche Erwähnung im Gesetzestext – zu den nach § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmenden Heizkosten.

Im SGB XII ist die Übernahme der angemessenen Kosten für die zentrale Warmwasserversorgung in § 35 Abs. 4 Satz 1 SGB XII explizit genannt.

Kosten der dezentralen Warmwasserversorgung / Mehrbedarf

Von der zentralen Warmwassererzeugung zu unterscheiden sind Kosten der dezentralen Warmwasserversorgung. Sie werden durch Anerkennung eines **Mehrbedarfs** nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII ausgeglichen.

¹⁴¹ Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 30.01.2014, Az.: L 6 AS 1667/12

Die Höhe der jeweiligen Mehrbedarfe gem. § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII ist der **Tabelle der Anlage 6** zu entnehmen.

Warmwasser / Brennstoffe

Die Richtwerte für die Heizungshilfen sind so ausgelegt, dass sie sich ausschließlich am Heizbedarf (ohne Warmwasseraufbereitung) orientieren.

Die pauschale Heizungshilfe ist daher in allen Fällen um den Mehrbedarf für Warmwasser aufzustocken.

Sofern Warmwasser über feste Brennstoffe oder Heizöl erzeugt wird, besteht der Anspruch auf den Mehrbedarf für Warmwasser auch in den Sommermonaten.

Der Mehrbedarf für Warmwasser kann monatlich fortlaufend bewilligt werden (z.B. bei Warmwasserbereitung mit elektrischem Strom) oder in einem Betrag für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten bei festen Brennstoffen.

7.2 Mehrbedarf für Warmwasser / Jobcenter

Hinweise des Nds. MS zum Warmwasseranteil vom 14.02.2011

„Bei dezentraler Warmwassererzeugung wird gem. § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII ein Mehrbedarf in der dort genannten prozentualen Höhe anerkannt. Im SGB II führt dies zu unterschiedlichen Zuständigkeiten: Für die Kosten der zentralen Warmwasserbereitung sind gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II die kommunalen Träger zuständig, während für den Mehrbedarf nach § 21 SGB II die Zuständigkeit der Bundesagentur für Arbeit besteht.“

Die Hinweise der BA zu § 21 Abs. 7 SGB II „Mehrbedarf Energie bei dezentraler Warmwassererzeugung“ Rz: (21.42) bis (21.45) gehen in die gleiche Richtung.

Das Jobcenter muss somit unterscheiden zwischen zentraler und dezentraler Warmwasserbereitung:

a) zentrale Warmwasserbereitung:

Bei Nutzung von Gas, aber auch Heizöl und feste Brennstoffe:

- Die Bedarfe zählen zu den Unterkunftskosten.
- Der Landkreis ist als kommunaler Träger zuständig

Der Mehrbedarf für Warmwasser kann monatlich fortlaufend bewilligt werden (z.B. bei Warmwasserbereitung mit elektrischem Strom) oder in einem Betrag für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten bei festen Brennstoffen oder Heizöl.

b) dezentrale Warmwasserbereitung:

Zum Beispiel bei Nutzung separater elektrischer Warmwasserboiler.

- Für den Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II ist die BA zuständig (und Kostenträger!)
- Die Hinweise der BA sind zu beachten.

8. Rückzahlung und Guthriften für Heizkosten

8.1 Regelung im Rechtskreis SGB II

Allgemeines

Nach dem § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Guthrift entstehenden Aufwendungen des kommunalen Trägers für Unterkunft und Heizung.

Sinn und Zweck der Vorschrift ist es, die Anrechnung der Rückzahlungen und Guthaben über die Vorschriften zur Einkommensberücksichtigung (§§ 11 ff. SGB II) zu vermeiden. Würden die Beträge als Einnahmen nach § 11 SGB II berücksichtigt, müssten sie primär auf Leistungen der Bundesagentur angerechnet werden, obwohl die überzahlten Beträge von den kommunalen Trägern zuvor erbracht worden sind¹⁴².

Verrechnung / tatsächliche Auszahlung

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.¹⁴³ 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 Folgemonat auszulösen.

Wird ein Guthaben vom Vermieter jedoch in voller Höhe gegen Mietrückstände aufgerechnet, so mindern sich die Aufwendungen für Unterkunftskosten im Folgemonat nicht, wenn der Leistungsberechtigte das Guthaben aus Rechtsgründen nicht realisieren kann.¹⁴⁴

Auch Guthaben, die aus einem früheren Mietverhältnis stammen, sind nach Maßgabe des § 22 Abs. 3 SGB II zu berücksichtigen.¹⁴⁵

Zuordnung zu Bedarfen für Unterkunft und Heizung

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. Dabei sind die Anteile für Heizkosten bzw. Betriebskosten jeweils getrennt zu ermitteln.

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.

Folgemonat(e)

Die den Bedarf mindernde Anrechnung erfolgt erst auf die Aufwendungen, die einen Monat nach der Rückzahlung oder der Guthrift entstehen. Übersteigen die Rückzahlungen oder Guthaben die üblichen Aufwendungen, so kann der überschüssige Teil mit den Aufwendungen in den Folgemonaten verrechnet werden.

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

¹⁴² BT-Drs. 16/1696.

¹⁴³ SG Dresden, Urteil vom 29.06.2010, Az.: S 40 AS 390/09.

¹⁴⁴ BSG, Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 132/11 R.

¹⁴⁵ BSG, Urteil 16. Mai 2012, B 4 AS 132/11 R (Rdnr. 19).

Kenntnis des Guthabens ist somit der entsprechende Bewilligungsbescheid nach § 48 Abs. 1 S. 1 SGB X für die Zukunft (teilweise) aufzuheben.

Verspätete Mitteilung

In den Fällen, in denen die Betriebs- und Heizkostenabrechnung nicht sofort, sondern erst einige Zeit nach der Gutschrift bzw. der Rückzahlung eingereicht werden (z.B. erfolgt die Abrechnung im Juni, die Gutschrift im Juli und die Abrechnung wird im November vorgelegt), sind im Monat nach der Rückzahlung bzw. Gutschrift die Kosten der Unterkunft zu mindern.

Wird die Abrechnung zu spät eingereicht, ist eine Anrechnung des Guthabens bzw. Rückzahlung im Folgemonat nicht mehr möglich. Wird das Guthaben nicht rechtzeitig für eine Absetzung im Folgemonat bekannt, ist der Bewilligungsbescheid nach § 48 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 SGB X 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.

Bedarfe für Unterkunft und Heizung zusammenfassen.

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.

Beispiel:¹⁴⁶

Eine Heizkostenrückzahlung eines Energieversorgungsunternehmens kann auch die dem Vermieter geschuldete Kaltmiete mindern.

Begriffe „Aufwendungen“ und „Bedarfe“ unterscheiden.

Der Rückzahlungsbetrag ist von den Gesamtkosten der KdU abzusetzen und nur insoweit anzurechnen, als die danach verbleibenden Aufwendungen den in der Leistungsbewilligung festgelegten Bedarf unterschreiten¹⁴⁷.

Das bedeutet, dass § 22 Abs. 3 SGB II zwischen Aufwendungen einerseits und Leistungen bzw. Bedarf andererseits unterscheidet. Dabei meint das Wort "Leistungen" die zu bewilligenden KdU, während das Wort "Aufwendungen" die tatsächlichen Kosten bezeichnet, die der Leistungsempfänger unabhängig von der Höhe der ihm bewilligten Leistungen aufbringen muss. Dieser Sprachgebrauch macht deutlich, dass das Wort "Aufwendungen" den Betrag bezeichnet, den der Leistungsberechtigte tatsächlich zahlt, während das, was er vom Leistungsträger bekommt die "Leistung" zur Deckung seines "Bedarfs" ist, der nur die angemessenen, also nicht alle Aufwendungen umfasst.

Wenn Abs. 3 demnach anordnet, dass Rückzahlungen auf Kosten der Unterkunft im auf den Zufluss folgenden Monat die Aufwendungen mindern, kann sich dies - da nicht von Leistungen, Bedarf oder angemessenen Aufwendungen die Rede ist - nur auf den Gesamtbetrag der Aufwendungen beziehen. Im Folgemonat kann also der Leistungsberechtigte die Nebenkostenrückzahlung verwenden, um mit ihr seine Aufwendungen ("auf andere Weise" - § 22 Abs. 3 SGB II - z.B. durch sparsames Wirtschaften) zu senken. Folglich ist der Rückzahlungsbetrag von den Gesamtkosten der KdU abzusetzen und nur insoweit anzurechnen, als die danach verbleibenden Aufwendungen den in der Leistungsbewilligung festgelegten Bedarf unterschreiten.

Mit Urteil vom 12.12.2013 hat das BSG bestätigt, dass als geminderte "Aufwendungen" ausschließlich die tatsächlichen Ausgaben für Unterkunft und Heizung zu verstehen sind.¹⁴⁸

¹⁴⁶ aus: *Berlit in LPK-SGB II, § 22 Rn. 52.*

¹⁴⁷ *LSG NRW v. 01.12.2009 – L 1 AS 64/09.*

¹⁴⁸ *BSG Urteil vom 12.12.2013, B 14 AS 83/12 R, RdNr. 13*

Beispiel:

Aufwendungen (tatsächliche Kosten = Miete+ BK + HK)	350,00 €
KdU-Leistungen (bewilligte angemessene = Miete+ BK + HK)	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 **180,00 €./ 30,00€ = 150,00 €**

Vorlage der Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Die Leistungsberechtigten sind regelmäßig und zeitnah zur Vorlage ihrer Heiz- und Nebenkostenabrechnung aufzufordern. Dies ist vom Sachbearbeiter durch entsprechende Wiedervorlage sicherzustellen.

Personen ohne Leistungsbezug

Beziehen eine oder mehrere Personen im Haushalt im Zeitpunkt der Gutschrift bzw. Rückzahlung keine Leistungen nach dem SGB II, ist das Guthaben auch nur entsprechend der anteilig übernommenen Kosten der Unterkunft bei den Leistungsbeziehern bedarfsmindernd zu berücksichtigen.

Tatsächlicher Zufluss

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 tatsächlich verfügen kann.¹⁴⁹ Andernfalls besteht eine Bedarfsunterdeckung, die nicht zu lässig ist.

Beispiele:

- Gesamtguthaben 60 €
davon Heizkostenguthaben 40 € und Guthaben Haushaltsenergie 20 €
Absetzung von 40 €
- Gesamtguthaben 60,00 €
davon Heizkostenguthaben 80,00 € und Nachzahlung Haushaltsenergie 20,00 €
Absetzung von 60 €
- Gesamtguthaben 60 €
davon Heizkostennachforderung 20 € und Guthaben 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 Guthaben Haushaltsenergie 20 €
Übernahme der Heizkostennachforderung von 80 €
- Gesamtnachforderung 60 €
davon Heizkostenguthaben 20 € und Nachforderung Haushaltsenergie 80 € keine
Absetzung des Heizkostenguthabens.

¹⁴⁹ BSG v. 16.05.2012 – B 4 AS 159/11 R, BSG v. 16.05.2012 – B 4 AS 132/11 R, LSG NRW v. 14.01.2011 – L 19 1608/10 B.

Insolvenzverfahren

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 nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen zu 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.¹⁵⁰

Nebenkosten aus Regelbedarf bestritten

Hat der erwerbsfähige Leistungsberechtigte einen Teil der 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.

Gemischte Bedarfsgemeinschaft / Kopfteil

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.¹⁵¹

8.2 Regelung im Rechtskreis SGB XII

§ 35 SGB XII enthält keine dem § 22 Abs. 3 SGB II entsprechende Regelung.

Ein Abrechnungsguthaben für Mietnebenkosten, die der Sozialhilfeträger übernommen hat, kann daher nicht bedarfsmindernd den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zugerechnet werden. Leistungsberechtigten nach dem SGB XII ist das Abrechnungsguthaben im Monat des Zuflusses als einmaliges Einkommen im Sinne des § 82 SGB XII anzurechnen.

Bei Guthabenerstattungen, deren Vorauszahlungen ihrer Natur nach aus dem Regelsatz zu bestreiten sind (z.B. Stromkostenrückerstattungen), ist die Regelung des § 82 Abs. 1 Satz 2 SGB XII zu beachten: „Einkünfte aus Rückerstattungen, die auf Vorauszahlungen beruhen, die Leistungsberechtigte aus dem Regelsatz erbracht haben, sind kein Einkommen.“ Nach dem Willen des Gesetzgebers fallen neben Stromkostenrückerstattungen auch vergleichbare Sachverhalte unter diese Regelung.¹⁵²

Sie erstreckt sich damit auch auf Sachverhalte, in denen Leistungsberechtigte zu den vom Sozialhilfeträger zu erbringenden Leistungen Zuzahlungen aus dem Regelsatz erbracht haben, weil die tatsächlichen Kosten nicht anerkannt wurden. Ist die Vorauszahlung jedoch aus eigenem Einkommen geleistet worden, weil zum Zeitpunkt der Zahlung noch keine Leistungsberechtigung nach dem SGB XII bestanden hat, so gilt die Rückzahlung als Einkommen.¹⁵³

¹⁵⁰ BSG v. 16.10.2012, B 14 AS 188/11 R.

¹⁵¹ BSG, Urteil vom 22.03.2012, Az.: B 4 AS 139/11 R.

¹⁵² BT-Drucks. 17/3404, S. 128.

¹⁵³ BT-Drucks. 17/3404, S. 128 f.

9. Renovierungskosten (Mietwohnung)

9.1 Allgemeines

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

- Einzugsrenovierung,
- Auszugsrenovierung,
- Schönheitsreparaturen.

Anteil im Regelbedarf

Teilweise wird die Auffassung¹⁵⁴ vertreten, Renovierungskosten seien bereits in der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II enthalten.

Die Regelleistungshöhe setzt sich aus der Summe der regelsatzrelevanten durchschnittlichen Haushaltsverbrauchsangaben nach der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2003 zusammen. Sie finden ihren Niederschlag in der Verordnung zur Durchführung des § 28 SGB XII (Regelsatzverordnung -RSV-).

Gemäß **§ 2 Abs. 1 Nr. 3 RSV** gehören zum sog. „Eck-Regelsatz“ auch Ausgaben der Abteilung 04 (Wohnen, Energie, **Wohnungsinstandhaltung**) mit einem Anteil von 8 vom Hundert.

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden gemäß **§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II** in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Abteilung 4: Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung (**Stand: 01.01.2015**)

Lfd.Nr	Gütergruppe	RB 1	RB 2	RB 3
14	Ausgaben für Instandhaltung und Schönheitsreparaturen Material (Mieter)	1,09 €	0,99 €	0,88 €
16	Ausgaben für Instandhaltung und Schönheitsreparaturen Handwerker (Mieter)	1,03 €	0,93 €	0,82 €
<u>Summe pro Monat:</u>		<u>2,12 €</u>	<u>1,92 €</u>	<u>1,70 €</u>
<u>Summe pro Jahr:</u>		<u>25,44 €</u>	<u>23,04 €</u>	<u>20,40 €</u>

Es gilt das Anspargebot:

Die über den gesamten Leistungszeitraum angesparten Beträge für Instandhaltung und Schönheitsreparaturen sind vorrangig einzusetzen.

Rechtsprechung weiterhin uneinheitlich:

Die Rechtsprechung zur Frage, 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 zu leisten sind, ist nach wie vor uneinheitlich.

Herrschende Rechtsprechung:

Demgegenüber vertritt ein anderer Teil der Rechtsprechung¹⁵⁵, dass jedenfalls Auszugsrenovierungskosten und größere Schönheitsreparaturen zu den Kosten der Unterkunft gehören und damit nach § 22 Abs. 1 SGB II zu beurteilen seien. In der Regelleistung seien demgegenüber nur kleinere Schönheitsreparaturen einer Wohnung abgegolten, die mit ein wenig Farbe, Kleister, einem Tapetenstück oder Gips ohne weiteres erledigt werden können.

¹⁵⁴ SG Stuttgart v. 01.03.2006 – S 14 AS 6337/05.

¹⁵⁵ LSG NI/ HB v. 10.01.2007 – L 13 AS 16/06 ER; LSG NI/ HB v. 28.01.2008 – L 9 AS 647/07 ER.

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sind die Kosten für Unterkunft umfassend, d.h. in tatsächlicher Höhe zu erbringen. Der Auffassung, dass Schönheitsreparaturen pauschal vom Regelbedarf umfasst seien, ist nicht zu folgen¹⁵⁶.

Dem Urteil des BSG v. 16.12.2008 folgend, sind angemessene Renovierungskosten gem. § 22 Abs. 1 SGB II als Kosten der Unterkunft zu übernehmen.

Darlehen gem. § 24 Abs. 1 SGB II

Gemäß § 24 Abs. 1 SGB II können im Einzelfall von der Regelleistung umfasste und nach den Umständen unabwendbare Bedarfe als Darlehen erbracht werden.

Nur Malerarbeiten, nicht Bodenbeläge

Eine Übernahme der Kosten der Renovierung kommt in der Regel nur für Malerarbeiten in Betracht. Das Verlegen neuer Bodenbeläge oder Teppichböden ist Angelegenheit des Vermieters.

- Hat der Mieter die Wohnung inklusive bereits verlegten Teppichboden durch den Vermieter angemietet, so gilt dieser als mitvermietet. Der normale, vertragsgemäße Gebrauch, d.h. die Abnutzung ist durch die Zahlung der Miete abgegolten mit der Folge, dass eine notwendige Erneuerung des Teppichs auf Kosten des Vermieters durchgeführt werden muss (ganz einhellige Meinung der Rechtsprechung, z.B. OLG Hamm RE WM 1991, 248).
- Der Ersatz von verschlissenen Teppichböden gehört grundsätzlich nicht zu den Schönheitsreparaturen, deren Erledigung dem Mieter im Mietvertrag durch eine entsprechende Klausel aufgegeben werden kann. Eine entsprechende Klausel im Mietvertrag, die zur Erneuerung des Teppichbodens verpflichtet, benachteiligt den Mieter unangemessen und ist daher unwirksam (OLG Hamm RE NJW-RR 1991, 844). Ist der Teppich normal durch "Wohnen" abgenutzt, ist der Mieter nicht verpflichtet, den Boden zu erneuern, und zwar auch dann nicht, wenn etwas anderes im Mietvertrag vereinbart worden sein sollte.
- Das Landgericht Münster entschied, dass der Vermieter bei Auszug des Mieters kein Recht auf einen neuen Bodenbelag hat, wenn dieser bei Einzug schon über vier Jahre alt und wertlos war. Dies gilt, wenn der Boden auf normale Weise benutzt und nicht durch unsachgemäße Behandlung wertlos wurde. (Landgericht Münster, Urteil 27. September 2001, Az: 8 S 233/01)

Schäden durch unsachgemäßen Gebrauch der Mietsache

Die Beseitigung von Schäden, die durch einen unsachgemäßen und damit vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache verursacht wurden, fällt nicht unter den Begriff der Schönheitsreparatur. Diese Aufwendungen stellen Schadensersatzforderungen des Vermieters dar und gehören nicht zu den Kosten der Unterkunft.

Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden an der Mietsache gehören nicht zu den Kosten einer Auszugsrenovierung, sondern sind aus Mitteln der Regelleistung zu erbringen.¹⁵⁷

Entrümpelung / Endreinigung

Kosten für Entrümpelung sowie Endreinigung einer Wohnung sind keine Kosten der Auszugsrenovierung; Entrümpelung und Endreinigung sind aufgrund des Selbsthilfegrundsatzes vom Leistungsempfänger selbst vorzunehmen.¹⁵⁸

Bearbeitungshinweis

Die Gründe der Übernahme von Renovierungskosten sind aktenkundig zu machen und von den Teamleitern gegenzuzeichnen.

¹⁵⁶ BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R.

¹⁵⁷ Landessozialgericht Berlin-Brandenburg Urt. v. 12.02.2014, Az.: L 18 AS 2908/12

¹⁵⁸ Landessozialgericht Berlin-Brandenburg Urt. v. 12.02.2014, Az.: L 18 AS 2908/12

9.2 Kosten der Einzugsrenovierung

Sind Kosten der Unterkunft.

Kosten der Einzugsrenovierung sind nicht den Wohnungsbeschaffungskosten / Umzugskosten gem. § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 Satz 5 SGB XII zuzuordnen¹⁵⁹, da die Einzugsrenovierung nicht der Erlangung der Wohnung dient. Sie sind auch nicht mit dem Regelbedarf nach § 20 SGB II abgegolten.¹⁶⁰

Mietvertraglich vereinbart

Angemessene Kosten für die Einzugsrenovierung sind daher Teil der Kosten der Unterkunft, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart worden ist.¹⁶¹

Soweit die Kosten einer Einzugsrenovierung mietvertraglich geschuldet sind, handelt es sich um „Nebenkosten“, die in angemessener Höhe zu übernehmen sind.¹⁶²

Angemessenheit

Angemessene Kosten für die Einzugsrenovierungen sind damit als Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 SGB XII einzuordnen¹⁶³.

Keine Übernahme der Kosten einer Einzugsrenovierung, wenn die Unterkunftskosten unangemessen sind.¹⁶⁴

Wenn keine entsprechenden mietvertraglichen Vereinbarungen getroffen wurden, sind die Kosten als einmalige Unterkunftsaufwendung zu berücksichtigen, soweit sie zur Herstellung der „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen sind.¹⁶⁵

Zusicherungserfordernis nach § 22 Abs. 4 SGB II

Da die Kosten Einzugsrenovierung zu den Kosten der Unterkunft gehören, ist für die Übernahme der Kosten Einzugsrenovierung grundsätzlich die Erteilung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II erforderlich.

SGB XII

Kosten der Einzugsrenovierung können Unterkunftskosten nach § 35 Abs. 1 Satz 1 SGB XII sein, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart worden ist.¹⁶⁶

9.3 Kosten der Auszugsrenovierung

Die Kosten für Renovierung bei Auszug zählen zu den Kosten der Unterkunft, wenn der Mietvertrag die Leistungsberechtigten wirksam zur Ausführung von Schönheitsreparaturen oder zur Zahlung anteiliger Kosten für eine Renovierung verpflichtet, der tatsächliche Abnutzungszustand der Wohnung eine Renovierung erfordert und die Renovierungskosten im Zusammenhang mit einem erforderlichen Umzug anfallen.

Mietvertraglich tatsächlich geschuldet

Eine Übernahme der Renovierungskosten (Schönheitsreparaturen und Auszugsrenovierung) kommt nur in Betracht, wenn die Renovierung auch mietvertraglich tatsächlich geschuldet ist. Die Frage, ob die Kosten für eine Auszugsrenovierung zu übernehmen sind, setzt also eine Vorprüfung des Mietvertrages voraus.

Mietvertrag überschlägig prüfen.

Es ist demnach überschlägig zu prüfen, ob die Kosten für eine Auszugsrenovierung mietvertraglich tatsächlich (rechts-) wirksam auf den Mieter übertragen wurden.

¹⁵⁹ LSG NI/HB v. 11.09.2006 – L 9 AS 409/06 ER.

¹⁶⁰ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 20.

¹⁶¹ BSG v. 16.12.2008, Az. B 4 AS 49/07 R

¹⁶² Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 50.

¹⁶³ LSG NRW v. 15.07.2009 – L 7 B 167/09 AS-).

¹⁶⁴ LSG NRW v. 15.07.2009 – L 7 B 167/09 AS-).

¹⁶⁵ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 20.

¹⁶⁶ LSG NRW 23.03.2011, FEVS 63, 309)

Mietvertragliche Regelungen mit festen Renovierungsfristen¹⁶⁷ oder Regelungen, wonach grundsätzlich alle alten Tapeten zu entfernen sind, sind unwirksam.¹⁶⁸

Falls die mietvertraglichen Klauseln zur Auszugsrenovierung als unwirksam eingestuft werden und eine Übernahme ausscheidet, muss der erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person diese Rechtsauffassung verdeutlicht werden, damit die leistungsberechtigte Person, ihre Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen kann.¹⁶⁹

9.4 Schönheitsreparaturen

Größere Schönheitsreparaturen sind nicht Bestandteil des Regelbedarfs, sondern zählen in angemessenem Umfang zum Bedarf für Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II.¹⁷⁰

Für Schönheitsreparaturen gilt wie für die Auszugsrenovierung:

Eine Übernahme kommt nur in Betracht, wenn die Renovierung mietvertraglich tatsächlich geschuldet ist. Auch hier ist überschlägig zu prüfen, ob die Kosten für eine Schönheitsreparatur mietvertraglich tatsächlich (rechts-) wirksam auf den Mieter übertragen wurden.

Falls der Mietvertrag entsprechende Vereinbarungen enthält, ist Folgendes zu prüfen: Nach der ständigen Rechtsprechung des BGH¹⁷¹ sind starre Fristenpläne¹⁷² in Bezug auf die Regelmäßigkeit von Schönheitsreparaturen oder die vom Abnutzungsgrad unabhängig vereinbarte Auszugsrenovierung unwirksam. Der Leistungsberechtigte ist dann im Innenverhältnis zum Vermieter nicht zur Vornahme der Renovierungen verpflichtet, sodass auch der Leistungsträger keine Zahlungen hierfür erbringen muss. Die Zurückweisung unrechtmäßiger Forderungen des Vermieters obliegt dem Leistungsberechtigten im Rahmen seiner Selbsthilfeverpflichtung.

Anmerkungen:

Aus der Vergangenheit gibt es sicherlich 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 dies auch tatsächlich erforderlich ist. Mietvertragsklauseln, die feste Termine für Schönheitsreparaturen festlegen, sind unwirksam, vor allem dann, wenn die Renovierungen 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 fachgerecht aus.
- Eine formularvertragliche Endrenovierungspflicht des Mieters auch ohne Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen (isolierte Endrenovierungspflicht) in Wohnraummietverträgen ist unwirksam.

Keine Wertsteigerung

Sofern größere Schönheitsreparaturen vom Mieter tatsächlich zu tragen sind, ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit die geltend gemachten Renovierungskosten angemessen sind, um die Instandhaltung der Wohnung zu gewährleisten, ohne gleichzeitig eine Wertsteigerung herbeizuführen.

¹⁶⁷ BGH, Urteil vom 12.09.2007, Az.: VIII ZR 316/06.

¹⁶⁸ BGH, Urteil vom 05.04.2006, Az.: VIII ZR 178/05.

¹⁶⁹ BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R.

¹⁷⁰ LSG NI/ HB 10.01.2007 – L 13 AS 16/06 ER; LSG NI/ HB 28.01.2008 – L 9 AS 647/07 ER

¹⁷¹ BGH NJW 2006, 2115.

¹⁷² Formulierungen wie „spätestens, mindestens, innerhalb, übliche Fristen“ weisen auf das Vorliegen von starren Fristenpläne hin.

Auch mietvertraglich vereinbarte monatliche Zuschläge für Schönheitsreparaturen fallen unter die nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB zu übernehmenden Bedarfe für Unterkunft und sind damit vom Grundsicherungsträger zu gewähren.¹⁷³

9.5 Umfang der anzuerkennenden Kosten für die Durchführung der Renovierungsarbeiten (Angemessenheit / Nichtprüfungsgrenze)

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung wird ein Renovierungsrichtwert als pauschale Nichtprüfungsgrenze festgelegt (siehe Anlage 7).

Die Angemessenheit von Renovierungskosten ist der Rechtsprechung folgend in drei Schritten zu prüfen.

1. Zunächst ist festzustellen, ob die Renovierung im konkreten Fall erforderlich ist, um die „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft herzustellen¹⁷⁴.
- *Feststellung des tatsächlich erforderlichen Umfangs der Renovierung, ggfs. durch Ortsbesichtigung des Außendienstes.*
2. Bei einer Einzugsrenovierung ist weiterhin zu prüfen, ob diese ortsüblich ist, weil kein renovierter Wohnraum im unteren Wohnsegment in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht.
- *Für den Landkreis Cloppenburg kann davon ausgegangen werden, dass ein Verweis auf renovierten Wohnraum nicht möglich sein wird.*
3. Zuletzt ist zu klären, ob die Renovierungskosten der Höhe nach im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich waren.¹⁷⁵

- *Da grundsätzlich Selbsthilfe / Eigenleistung vorausgesetzt werden kann, sind in der Regel nur angemessene Materialkosten zu übernehmen.*

Kosten für Hilfskräfte

Es darf von den Leistungsberechtigten erwartet werden, dass sie die Renovierungsarbeiten selbst bzw. mithilfe der Haushaltsgemeinschaft und/oder Nachbarn, Bekannten usw. durchführen.

Für freiwillige Helfer kann ein Erfrischungsgeld von 5,00 € pro Person und Tag gewährt werden (vgl. dazu SG Lüneburg, Urteil vom 19.11.2009,¹⁷⁶ / Aufwandsentschädigung ist angemessen in Höhe des Regelsatzbetrages für Nahrung).

Obergrenzen: zwei Helfer, an zwei Tagen.

Das Erfrischungsgeld ist gesondert zu beantragen. Eine vom Helfer unterzeichnete Erklärung ist vorzulegen.

Bei Krankheit, Behinderung, Alter

Macht der Leistungsberechtigte geltend, dass er die Renovierung aus persönlichen Gründen (Krankheit, Behinderung, Alter usw.) nicht bzw. nicht im vollen Umfang selbst durchführen kann) und stehen ihm keine Helfer zur Verfügung, ist wie folgt zu verfahren:

- Nachweise zur den Gründen (Krankheit, Behinderung, Alter usw.) sind vorzulegen.
- Ärztliche Bescheinigung bei Krankheit oder Behinderung, ggfs. Überprüfung durch Gesundheitsamt).
- Es sind mindestens 3 Kostenvoranschläge / Angebote vorzulegen.
- Das kostengünstigste Angebot ist zu übernehmen, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind.

¹⁷³ BSG, Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 31/06 R.

¹⁷⁴ BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R

¹⁷⁵ BSG, Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 49/07 R.

¹⁷⁶ SG Lüneburg, 19.11.2009 - S 28 AS 1466/08

10. Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum

10.1 Allgemeines

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 S. 1 Nr. 4 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 und 3 SGB XII 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.¹⁷⁷

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

SGB II = SGB XII

Die Ausführungen gelten gleichermaßen für das Jobcenter sowie für die Sozialämter.

Keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern

Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 SGB XII keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf.¹⁷⁸

Die als Schonvermögen anerkannte tatsächliche Größe des Wohneigentums ist zur Bestimmung angemessener Unterkunftskosten nicht maßgebend. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen.¹⁷⁹

Von der Angemessenheit einer Eigentumswohnung oder eines Hausgrundstücks i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII kann grundsätzlich nicht auf die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII geschlossen werden¹⁸⁰. Die Aufwendungen sind auch bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen nur angemessen, wenn das Objekt nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweist.¹⁸¹ Dabei ist hier der Grundsatz, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beitragen dürfen, in besonderem Maße zu beachten.

Soweit sich aus den folgenden Ausführungen keine Abweichungen ergeben, gelten für die Feststellungen der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung die Ausführungen unter 1. bis 8 entsprechend.

10.2 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 in entsprechender Anwendung. Die dort genannten Bestandteile sind fast vollständig auf das SGB II übertragbar.¹⁸²

¹⁷⁷ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 2/05; BSG v. 02.07.2009, B 14 AS 33/08 R.

¹⁷⁸ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 2/05; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 32/07 R.

¹⁷⁹ BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R.; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 70/08 R.

¹⁸⁰ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R.; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 32/07 R.

¹⁸¹ BSG v. 15.04.08 – B 14/7b AS 34/06 R.; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 70/08 R.

¹⁸² Vgl. Piebenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 55; BSG 24.02.2011, Az.: B 14 AS 61/10 R.

Es sind jedoch nur die Aufwendungen für den zur Eigennutzung bestimmten Teil des Eigentums berücksichtigungsfähig. Ausgaben für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind ohne Belang.

Als Unterkunftskosten können beispielsweise übernommen werden

- Schuldzinsen für Hypotheken / Finanzierungskredite in angemessenem Umfang¹⁸³ (bei der Angemessenheitsprüfung sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:
 - die voraussichtliche Dauer des Leistungsbezugs,
 - die Dauer der Restfinanzierung,
 - den Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Hilfebedürftigkeit,
 - tatsächliche Verhältnisse bei Abschluss des Kreditvertrages,
 - baulicher Zustand der Immobilie / zukünftige Kostenprognose),
- Grundsteuern,
- sonstige öffentliche Abgaben,
- Versicherungsbeiträge,
- sonstige notwendige Ausgaben zur Bewirtschaftung des Haus und Grundbesitzes, Erhaltungsaufwendungen¹⁸⁴ für Instandhaltung und Instandsetzung (siehe 10.2.2.),
- sonstige Betriebskosten wie bei Mietwohnungen (s.o.),
- im Falle von Wohnungseigentum auch das monatliche Hausgeld (ohne Verwalterkosten)¹⁸⁵ inklusive einer beschlossenen Instandhaltungsrücklage¹⁸⁶, (*Hausgeld: monatliche Vorschüsse, die Wohnungseigentümer aufgrund eines Wirtschaftsplanes an den Verwalter von Wohnungseigentumsanlagen zu zahlen haben.*),
- Tilgungsleistungen bei angemessenem Wohnraum in der Höhe, die auch bei einer vergleichbaren angemessenen Mietwohnung zu übernehmen wäre, bei Vorliegen der unter 10.2.1. näher bezeichneten Voraussetzungen,
- einmalige Lasten (z.B. Kanalanschlusskosten, Straßenausbaubeitrag)¹⁸⁷ Aufwendungen, die als unmittelbar verbundene Lasten zu tragen sind, sind als aktueller Bedarf im Zeitpunkt der Fälligkeit zu berücksichtigen. Auch bei einmaligen Kosten erfolgt eine anteilige Pro-Kopf-Berechnung.¹⁸⁸

Nicht zu den Unterkunftskosten gehören folgende Aufwendungen:

- Beiträge zur Lebensversicherung für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs¹⁸⁹,
- Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft¹⁹⁰,
- Ausgaben für Verbesserungen des Wohnkomforts, Tilgungsbeiträge für ein Darlehen, das zum Erwerb oder Bau einer nicht angemessenen Immobilie (= Vermögen) aufgenommen wurde (möglich ist jedoch die Gewährung eines zinsfreien Darlehens gem. § 22 Abs. 5 SGB II¹⁹¹), da ein Vermögensaufbau der Leistungsberechtigten nicht mit dem Zweck der steuerfinanzierten Leistung der Grundsicherung vereinbar ist¹⁹², soweit die Kosten die Aufwendungen einer vergleichbaren angemessenen Mietwohnung übersteigen¹⁹³.
- Stromkosten für Außenbeleuchtung und Gartenpflege¹⁹⁴,

¹⁸³ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R; BSG v. 18.02.2010 – B 14 AS 74/08 R: auch zur möglichen Reduzierung der Schuldzinsen durch Eigenheimzulage

¹⁸⁴ VG Leipzig v. 15.11.2005 – S 9 AS 855/05 ER; LSG Potsdam v. 09.05.2006 – L 10 AS 102/06.

¹⁸⁵ LSG BW v. 26.01.2007 – L 12 AS 3932/06.

¹⁸⁶ LSG BW v. 26.01.2007 – L 12 AS 3932/06

¹⁸⁷ LSG SA 03.03.2011 – L 5 AS 181/07; vgl. zum gesamten: Piebenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 56.

¹⁸⁸ BGS vom 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R.

¹⁸⁹ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R.

¹⁹⁰ LSG NW v. 20.02.2008 – L 12 AS 20/07 mit weiteren Nachweisen.

¹⁹¹ LSG NW v. 16.10.2006 – L 20 AS 39/06; Berlit in LPK-SGB II, § 22, Rn. 115

¹⁹² LSG BW v. 27.04.2007 – L 8 AS 1503/07 ER.

¹⁹³ BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R.

¹⁹⁴ BSG vom 07.07.2011 – B 14 AS 51/10 R.

- Maklercourtage für den Verkauf eines Hauses¹⁹⁵,
- Erneuerung Trinkwasseranschluss¹⁹⁶.

Bei einem selbst genutzten Hausgrundstück kommt die Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II nur für fällig gewordene Tilgungsleistungen für ein Darlehen, das zum Erwerb des Haus-Grundstücks aufgenommen worden ist, in Betracht. Voraussetzung für eine Schuldenübernahme ist ferner, dass der Leistungsempfänger nach einer Überbrückungszeit zur weiteren Rückzahlung des Darlehens in der Lage ist¹⁹⁷.

Grundbuchliche Sicherung bei Darlehen

Sofern Darlehen über der Angemessenheitsgrenze bewilligt werden sollen, muss dieses zuvor dinglich durch Eintragung im Grundbuch zugunsten des Landkreises Cloppenburg gesichert werden (siehe Muster, Anlage 9).

Bearbeitungshinweise

Die Ausübung des Ermessens ist in der Akte zu dokumentieren.

10.2.1 Tilgungsleistungen

Grundsatz: Tilgung kann nicht anerkannt werden.

Grundsätzlich gilt, dass Tilgungsraten nicht als Bedarf für Unterkunft berücksichtigt werden können, da diese zum Vermögensaufbau der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beitragen.¹⁹⁸

Ausnahmeregelung

Das BSG hat in seiner Rechtsprechung¹⁹⁹ die Auffassung aufgegeben, dass Tilgungsleistungen ausnahmslos nicht als Zuschuss gewährt werden könnten. In neueren Entscheidungen lässt das BSG mittlerweile unter engen Voraussetzungen eine Berücksichtigung von Tilgungsleistungen im Einzelfall zu.²⁰⁰

Der Grundsatz, dass die Übernahme von Tilgungsleistungen als Kosten der Unterkunft nicht in Betracht kommt, weil das Arbeitslosengeld II nicht dazu dienen könne, Vermögensaufbau zu betreiben, ist dahin gehend einzuschränken, dass der Grundsicherungsträger im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz auch bei einem Eigentümer von selbst genutztem Wohneigentum von angemessener Größe²⁰¹ die Kosten zu übernehmen hat, die er unter vergleichbaren Voraussetzungen für eine angemessene Mietwohnung tragen würde²⁰². Es könne davon ausgegangen werden, dass bei einer relativ geringen Belastung durch Darlehenszinsen und einer vergleichsweise hohen Tilgungslast das selbst genutzte Wohneigentum bereits weitgehend finanziert ist und es deshalb nicht um den Aufbau, sondern um den Erhalt bereits bestehender Vermögenswerte geht.

¹⁹⁵ BSG vom 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R.

¹⁹⁶ LSG BB vom 30.09.2010 – L 29 AS 328/10.

¹⁹⁷ OVG Bremen v. 20.05.2008 – OVG S2 B 203/08.

¹⁹⁸ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 8/06 R.

¹⁹⁹ BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R.

²⁰⁰ BSG v. 07.07.2011, Az.: B 14 AS 79/10 R. BSG v. 16.02.2012, B 4 AS 14/11 R

²⁰¹ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R – zur evtl. Berücksichtigung einer vorliegenden Schwerbehinderung

²⁰² BSG v. 22.09.2009 – B 4 AS 70/08 R zur Bekräftigung, dass auf die nach der Produkttheorie zu ermittelnden angemessenen Kosten einer entsprechenden Mietwohnung abzustellen ist.

Tilgungsleistungen sind nach dieser aktuellen Rechtsprechung des BSG unter folgenden Voraussetzungen im Einzelfall – ausnahmsweise - zu übernehmen, wenn

- der Erwerb der Immobilie vor Eintritt des Leistungsbezuges erfolgt ist,²⁰³
- es sich um angemessenes Wohneigentum i.S.d. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II handelt,
- alle Möglichkeiten zur Aussetzung oder Verminderung der Tilgungsleistung (Tilgungsaussetzung, -herabsetzung oder -streckung) ausgeschöpft sind,
- die Finanzierung weitestgehend abgeschlossen ist. Hiervon dürfte bei einer Restschuld von ca. 10 % auszugehen sein;
- die Tilgungsleistungen zum Erhalt des vor der Verwertung geschützten Wohnungseigentums unvermeidbar sind (Verlust des Eigentums bei Nichtübernahme)²⁰⁴,
- die Höhe der Tilgungsleistungen so gering wie möglich gehalten wird,
- die Tilgungsleistungen inklusive Schuldzinsen und aller weiteren (berücksichtigungsfähigen) Kosten die Kosten für eine angemessene Mietwohnung nicht überschreiten.²⁰⁵

Das Bayerische LSG hat zu der Frage, ab wann von einer weitest gehenden Finanzierung/Abzahlung des selbst genutzten Wohneigentums ausgegangen werden kann, entschieden, dass eine Übernahme von Tilgungsleistungen nur im Ausnahmefall möglich sei²⁰⁶.

Wenn trotz zuschussweise bewilligter Tilgungsleistungen unter den o.a. Voraussetzungen noch ein ungedeckter Tilgungsbetrag verbleibt, kann dieser ggf. als Darlehen übernommen werden.²⁰⁷

Bearbeitungshinweis:

Die Gründe der Übernahme von Tilgungsleistungen sind aktenkundig zu machen und von den Teamleitern gegenzuzeichnen.

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

SGB XII

Der § 35 SGB XII enthält keine dem § 22 Abs. 2 SGB II entsprechende Regelung zur Übernahme der Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur. Die Sozialämter können unabweisbare Aufwendungen analog der Regelung im SGB II als Bedarf anerkennen.

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 selbst genutztem 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.²⁰⁸

Der neue Absatz 2 enthält eine neue Regelung zur Anerkennung der Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst genutztem Wohnungseigentum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) als Bedarf.²⁰⁹

Danach sind Aufwendungen zur Instandhaltung und Reparatur zu berücksichtigen, wenn

²⁰³ BSG v. 07.07.2011, Az.: B 14 AS 79/10 R. BSG v. 16.02.2012, B 4 AS 14/11 R

²⁰⁴ so zu Eigentumswohnungen: LSG NRW v. 03.07.2009 – L 12 B 42/09 AS ER.

²⁰⁵ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 32/07 R-: Finanzierungskosten eines Eigenheimes sind nur in Höhe der Kosten einer angemessenen Mietwohnung zu übernehmen.

²⁰⁶ Bay. LSG v. 10.10.2008 – L 16 B 449/08 AS ER.

²⁰⁷ BSG v. 18.06.2008 - B 14/11b AS 67/06 R RdNr. 28, letzter Satz

²⁰⁸ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 SGB II, Rdnr. 89.

²⁰⁹ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 SGB II, Rdnr. 89.

- es sich um ein angemessenes selbst genutztes Hausgrundstück i.S.d. §12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 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.

Definitionen/Abgrenzung

Unter Kosten der Instandhaltung sind in Anlehnung an die mietrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Kosten zu verstehen, die zur Erhaltung der ordnungsgemäßen Bewohnbarkeit aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel zu beseitigen. Instandsetzungskosten umfassen Kosten aus Reparatur und Wiederbeschaffung (BGH, Urteil vom 06.04.2005, Az. XII ZR 158/01).

Für reine Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten kommt dagegen eine Kostenübernahme nach § 22 Abs. 2 SGB II nicht in Betracht.

Die Aufwendungen für die Instandsetzung und Instandhaltung von Haushaltsgeräten und solchen Gegenständen, die nicht fest mit dem Wohngebäude verbunden sind (z.B. Herd, Einbau-/Kühlschrank), dienen nicht der Erhaltung des Wohneigentums im Sinne des § 22 SGB II.

Die Aufwendungen für die Instandsetzung und Instandhaltung von fest mit der Unterkunft verbundenen technischen Einrichtungen (z.B. Warmwasserboiler, Heizungsanlage), ohne die eine ordnungsgemäße Nutzung der Wohnunterkunft nicht möglich ist, gehören dagegen zu den berücksichtigungsfähigen Aufwendungen im Sinne des § 22 Abs. 2 SGB II.

10.2.2.1 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 aus²¹⁰ (keine Erhaltungsaufwandspauschale²¹¹).

10.2.2.2 keine Wertsteigerung

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur umfassen nur Erhaltungsaufwendungen und Instandhaltungsmaßnahmen, nicht aber wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen (keine Vermögensbildung).

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 aktuel-

²¹⁰ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 132.

²¹¹ BSG v. 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R-; LSG R-P v. 23.07.09 – L 5 AS 111/09: Dies gilt nicht, wenn der erwerbsfähige Hilfebedürftige der Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber zur Zahlung dieser Pauschale verpflichtet ist.

len 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.

Beispiel:

Ein Treppenhaus soll mit einer Marmortreppe versehen werden. Dies wirkt sich wertsteigernd aus und stellt keinen Erhaltungsaufwand dar.

Beispiel:

Der Wechsel eines defekten Ölbrenners ist i.d.R. keine den Wert steigernden Erneuerungsmaßnahme.

Beispiel:

Eine Dacherneuerung soll durchgeführt werden.

Wenn dies 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.

10.2.2.3 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.

Eine Aufwendung ist unabweisbar, wenn sie aus Gründen der Bausicherheit oder der Gesunderhaltung erforderlich ist, um das Haus zu Wohnzwecken zu erhalten.

10.2.2.4 Angemessenheit

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 selbst genutzte Eigenheim oder die Eigentumswohnung dürfen die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden können, nicht übersteigen.²¹²

Dabei ist ein Vergleich zwischen der für ein Jahr angemessenen Miete zzgl. kalter Betriebskosten und den entstehenden Bedarfen für ein Eigenheim (siehe: 2.) zzgl. den Erhaltungsaufwendungen anzustellen. Hierbei ist ggf. bei den berücksichtigungsfähigen Mietkosten ein „Sicherheitsaufschlag“ für einmalige Aufwendungen (wie von den Mietern zu tragende Schönheitsreparaturen) vorzunehmen.²¹³

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

²¹² BT-Drs. 17/3404, Seite 98.

²¹³ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 91.

vorhergehende Aufwendungen für Reparaturen und Instandsetzung der Differenzbetrag schon bezogen auf einen Jahreszeitraum ausgeschöpft ist.²¹⁴

Die voraussichtlich dauerhaft gesamt zu berücksichtigenden tatsächlichen Unterkunftskosten dürfen die Angemessenheitsgrenze nicht übersteigen²¹⁵.

Die geltend gemachten Aufwendungen müssen unabweisbar und auf 12 Monate verteilt angemessen sein, damit eine zuschussweise Gewährung möglich ist.

Für die selbst genutzte Immobile sind lediglich die Kosten zugrunde zu legen, die im maßgeblichen örtlichen Bereich für vergleichbare Mietwohnungen als angemessen anzusehen sind. Dabei sind die im Kalenderjahr anfallenden, berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten mit der im örtlichen Vergleichsraum abstrakt angemessenen Jahresnettokaltmiete zu vergleichen.²¹⁶ Soweit solche Kosten in einer Summe fällig werden, sind sie als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen, nicht aber auf längere Zeiträume zu verteilen (siehe dazu: 10.4 Jahresbudget).

Beispiel:

Für einen Drei-Personen-Haushalt ist eine monatliche Bruttokaltmiete von 700,00 EUR (8400,00 EUR/jährl.) angemessen.

Für das vom erwerbsfähigen Leistungsberechtigten mit seiner Frau und seinem Sohn bewohnte Hausgrundstück fallen monatlich laufende Kosten in Höhe von 300,00 EUR (3600,00 EUR/jährl.) an.

Von der Angemessenheitsgrenze sind die tatsächlichen Aufwendungen abzuziehen.

Bleibt ein Differenzbetrag übrig, sind Instandhaltungs- und Reparaturkosten bis zu dieser Summe als angemessen zu berücksichtigen:

	8.400,00 EUR	(Angemessenheitsgrenze)
–	3.600,00 EUR	(tatsächliche Kosten)
=	4.800,00 EUR	(übernahmefähige Instandhaltungskosten)

Beispiel:

Eine BG bewohnt ein Haus.

Die laufenden Unterkunftskosten betragen monatlich 400 € (jährlich 4800 €).

Angemessen wären für diese BG 500 € (jährlich 6.000 €).

Somit können jährlich Erhaltungsaufwendungen von bis zu 1200 € als Zuschuss übernommen werden.

Darüber hinaus wären die Kosten als Darlehen nach Maßgabe des § 22 Abs. 2 S. 2 SGB II zu gewähren.

10.3 Heizkosten

Für die Heizkosten gelten die vorstehenden Ausführungen zur Mietwohnung entsprechend.

Heizkosten werden nur bis zu der Höhe übernommen, wie sie bei der Beheizung einer der Wohnfläche nach angemessenen Mietwohnung anfallen würden. Dabei ist nach aktueller Rechtsprechung ggf. die gesetzliche „Schonfrist“ von 6 Monaten zu beachten, zu denen auch die Heizkosten gehören²¹⁷. Dabei wird es darauf ankommen, ob bereits eine Zwischenablesung erfolgt ist oder ob die erst später ergehende Jahresrechnung zu berücksichtigen ist.

²¹⁴ *Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 91.*

²¹⁵ *LSG HE v. 05.02.2007 – L 9 AS 254/06 ER.*

²¹⁶ *BSG, 22.08.2012 - B 14 AS 1/12 R*

²¹⁷ *BSG, 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R.*

Da die Quadratmeterzahl zwischen dem nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II 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 der Hauses i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II 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 Einzelfalles²¹⁸.

Eine Leistungsgewährung kann ausnahmsweise in Betracht kommen, wenn ohne eine Grundbeheizung Gebäudeschäden drohen würden.

Diese Ausführungen zur SGB II-Rechtsprechung des BSG können auf den **SGB XII-Bereich** übertragen werden.

10.4 Jahresdurchschnittswerte oder Budget

Die Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung hat monatsweise zu erfolgen, obwohl zur Prüfung der Angemessenheit bei der Nutzung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen auf die im Kalenderjahr anfallenden Kosten abzustellen ist, weil vor allem die Betriebskosten für Eigenheime (etwa Grundsteuern, Beiträge zu Versicherungen) nicht monatlich, sondern ggfs. jährlich, halbjährlich oder vierteljährlich anfallen.²¹⁹

Eine Rechtsgrundlage für die Berechnung eines Durchschnittsbetrags, der dann der Bedarfs- und Leistungsberechnung in den einzelnen Monaten zugrunde gelegt wird, um z.B. die Kosten des Heizöls bei einer einmaligen Betankung auf das ganze Jahr zu verteilen, ist trotz einer denkbaren Verwaltungsvereinfachung im SGB II nicht zu erkennen, so das BSG weiter.

Die "Verrechnung" von Monaten, in denen seitens des Jobcenters an die leistungsberechtigte Person zu viel gezahlt wurde, mit solchen, in denen zu wenig gezahlt wurde, scheidet ebenfalls mangels Rechtsgrundlage aus.

Jahresdurchschnitt per Erklärung

Zur Verwaltungsvereinfachung wird empfohlen von Eigenheimbesitzer eine Erklärung zur Bildung von Jahresdurchschnittswerten einzuholen.

Textvorschlag:

Hiermit erkläre ich mich damit einverstanden, dass die Kosten für Unterkunft anhand von Jahresdurchschnittswerten berechnet werden.

Bildung eines Jahresbudgets (nur für Jobcenter)

Sind Eigenheimbesitzer nicht bereit, eine Erklärung zur Bildung von Jahresdurchschnittswerten / monatlichen Durchschnittsbeträgen abzugeben, sind die Kosten der Unterkunft in Höhe der tatsächlichen im jeweiligen Monat anfallenden Kosten zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen ein Jahresbudget (z.B. Kalenderjahr), berechnet anhand der Jahres-Angemessenheitsgrenzen für Mieter, zuzusichern (Bruttokaltmiete einschl. kalte Nebenkosten sowie Heizkosten).

²¹⁸ BSG 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R-, Ausführungen auch zum Kostensenkungsverfahren.

²¹⁹ BSG, 29.11.2012 - B 14 AS 36/12 R, Rdnr. 14; BSG, 22.08.2013 - B 14 AS 78/12 R

Die im Einzelnen anfallenden Unterkunftskosten sind im Laufe des Jahres gesondert nachzuweisen und im jeweiligen Monat zu bewilligen, solange das Jahresbudget nicht ausgeschöpft ist.

11. Der „nicht erforderliche Umzug“ gem. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II

Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug von einer angemessenen in eine andere angemessene Wohnung innerhalb desselben örtlichen Wohnungsmarktbereiches die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung insgesamt, werden die Leistungen für Unterkunft und Heizung nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht, § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II.

Zweck der Regelung ist es, einer Kostensteigerung durch Ausschöpfung der jeweiligen örtlichen Angemessenheitsgrenzen entgegenzuwirken.²²⁰

Dies gilt zeitlich unbegrenzt und für Miete sowie Betriebs- und Heizkosten.

Zu beachten ist, dass § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nicht anwendbar ist bei einem nicht erforderlichen Umzug in eine unangemessene Wohnung. § 22 Abs. 1 Satz 2 beschränkt sich auf Umzüge, die von einer angemessenen in eine andere angemessene Wohnung desselben Wohnungsmarktbereiches erfolgen. Bei einem Umzug in eine unangemessene Wohnung sind die angemessenen Kosten zu übernehmen und nicht die bisherigen Aufwendungen.

Ist der Umzug hingegen notwendig gewesen und ist lediglich die Zusicherung nicht eingeholt worden, ist § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nicht anwendbar. Demnach besteht ein Anspruch auf Übernahme der angemessenen Unterkunftskosten.

Ob ein Umzug erforderlich ist, richtet sich nach einem objektiven Maßstab. Zum Begriff der Erforderlichkeit eines Umzugs wird auf die Ausführungen unter Ziff. 12 verwiesen.

Die Höhe der anzuerkennenden Unterkunft- und Heizkosten bemisst sich in diesen Fällen nach der monatlich für die alte Wohnung entstandenen Kaltmiete, der Betriebs- und Heizkosten.

	Umzug <u>nicht</u> notwendig	Umzug notwendig
neue Wohnung ist <u>nicht</u> angemessen	<ul style="list-style-type: none">• Übernahme angemessener KdU (§ 22 I 2 SGB II greift nicht)	<ul style="list-style-type: none">• Übernahme angemessener KdU (§ 22 I 2 SGB II greift nicht)
neue Wohnung ist angemessen	<ul style="list-style-type: none">• wenn derselbe Wohnungsmarktbereich: Übernahme angemessener, maximal der zuvor gezahlten KdU (§ 22 I 2 SGB II greift)	<ul style="list-style-type: none">• Übernahme der tatsächlichen KdU

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Regelung des § 22 Abs. 4 SGB II der Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II vorgeht, sodass keine Deckelung vorgenommen werden darf, wenn zuvor die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung erteilt worden ist.

Erhöhen sich die Unterkunftskosten – z.B. durch Modernisierung – im laufenden Mietverfahren, ist § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nicht anzuwenden, da tatbestandlich kein Umzug vorliegt. Die erhöhten Unterkunftskosten sind zu übernehmen – unabhängig von der zivilrechtlichen Wirksamkeit der Erhöhung, da es ausreichend ist, dass sich der Mieter einer ernsthaften Forderung ausgesetzt sieht. Nur eine Kostensenkungsaufforderung ist möglich, um die Kosten zu senken.²²¹

²²⁰ BT-Dr. 16/1410, Seite 23.

²²¹ BSG 23.08.2013 B 4 AS 32/12 R

12. Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft gem. § 22 Abs. 4 und 5 SGB II / § 35 Abs. 2 SGB XII

12.1. Allgemeines

Um zu verhindern, dass Leistungsberechtigte Gefahr laufen, infolge eines Wohnungswechsels finanzielle Verpflichtungen einzugehen, die nicht übernommen werden, sieht das Gesetz die Einholung von Zusicherungen zur Kostenübernahme vor Abschluss eines Mietvertrages vor.

Das Jobcenter bzw. das Sozialamt hat die Betroffenen im Rahmen seiner Beratungspflicht (vgl. § 14 Erstes Buch Sozialgesetzbuch – SGB I) darauf hinzuweisen, welche Rechtsfolgen damit verbunden sind, wenn eine Zusicherung nicht eingeholt bzw. nicht erteilt wird.

12.2 Zusicherung / Gesetzliche Grundlagen

SGB XII

Im **Rechtskreis SGB XII** haben Leistungsberechtigte nach **§ 35 Abs. 2 Satz 3 SGB XII** vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft den dort zuständigen Träger der Sozialhilfe darüber **in Kenntnis zu setzen**, wenn die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen.

Gemäß **§ 35 Abs. 2 Satz 4 SGB XII** ist der Träger der Sozialhilfe nur zur Übernahme angemessener Aufwendungen für die neue Wohnung verpflichtet, es sei denn, er hatte den darüber hinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt. Die Einholung der Zustimmung ist keine Voraussetzung für die Erbringung von Leistungen in Höhe der angemessenen Unterkunfts-kosten; sie ist nur bedeutsam für den die Angemessenheitsgrenze überschreitenden Teil der tatsächlichen Unterkunfts-kosten.

SGB II

In der **Grundsicherung für Arbeitsuchende** regelt **§ 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II**, dass erwerbsfähige leistungsberechtigte Personen vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft **die Zusicherung** des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen sollen.

Nach § 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II ist der kommunale Träger zur Zusicherung verpflichtet, wenn der **Umzug erforderlich** ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger ist zu beteiligen. Der Träger kann eine Zusicherung aber auch bei einem nicht erforderlichen Umzug erteilen. Bei einem Umzug ohne Einholung einer Zusicherung werden die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung maximal in Höhe des bisherigen Bedarfs anerkannt (siehe 12.3).

Wollen junge Leistungsberechtigte, **die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet** haben, in eine eigene Wohnung ziehen, so gelten die besonderen Regelungen des **§ 22 Abs. 5 SGB II**: Die Berücksichtigung ihrer Unterkunfts-kosten durch den kommunalen Träger steht grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Zusicherung vor einem Vertragsabschluss. Leistungsberechtigte unter 25 Jahren haben allerdings einen Anspruch auf Erteilung der Zusicherung durch das Jobcenter, wenn einer der in § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 bis 3 SGB II genannten Voraussetzungen erfüllt ist (siehe Ziff. 12.4).

Bei den Zusicherungen handelt es sich um Verwaltungsakte gem. §§ 31, 34 SGB X. Ihr Regelungsgegenstand ist die Zusicherung, in welchem Umfang für die neue Wohnung Kosten übernommen werden.

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

Zusicherung bei trägerübergreifendem Umzug

Die Zuständigkeit für die Erteilung der jeweiligen Zusicherungen bei einem trägerübergreifenden Umzug ist durch § 22 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 6 Satz 1 SGB II klargestellt. Leistungsberechtigte sind bei trägerübergreifendem Wohnungswechsel im Beratungsgespräch darüber zu informieren, welche Zusicherungen erforderlich sind und welcher Träger für welche Leistungen zuständig ist (vgl. § 14 SGB I).

Die Zusicherung zur Übernahme der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung des neuen Wohnraums erteilt der bisherige (abgebende) Leistungsträger, da nur er die Erforderlichkeit eines Umzugs (§ 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II) beurteilen kann. Der abgebende Leistungsträger kann die Zusicherung nur erteilen, wenn der zukünftige Wohnraum den Angemessenheitskriterien am Zuzugsort entspricht. Daher ist der künftige (aufnehmende) Leistungsträger am Zuzugsort in die Zusicherungsentscheidung einzubeziehen. Er soll aufgrund seiner Kenntnis der örtlichen Angemessenheitskriterien das konkrete Wohnraumangebot prüfen und den abgebenden Leistungsträger über die Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung informieren (z.B. mittels einer formlosen Bescheinigung).

Für die Erteilung von Zusicherungen zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten ist ebenfalls der abgebende kommunale Leistungsträger zuständig. Die Zuständigkeit für die Zusicherung zur Übernahme der Mietkaution liegt hingegen beim kommunalen Träger des Zuzugsortes. Um zu vermeiden, dass Leistungsberechtigte nicht umziehen können, weil zwar der abgebende Träger die Zusicherung erteilt hat, jedoch der aufnehmende Träger seine Zusicherung zur Übernahme der Mietkaution verweigert, soll der Träger am Zuzugsort so früh wie möglich in den Entscheidungsprozess des abgebenden Trägers eingebunden werden. Für den aufnehmenden Träger entfaltet die Entscheidung des bisherigen Trägers über die Erforderlichkeit des Wohnungswechsels Bindungswirkung.

Zwischen den Trägern ist eine nahtlose Erbringung von Leistungen sicherzustellen. Bei einem trägerübergreifenden Umzug findet die Vorschrift des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nach geltender Rechtsprechung keine Anwendung.²²² Die verfassungskonforme Auslegung der Norm gebietet es, eine Begrenzung der Unterkunfts-kosten auf die bisher als angemessen anerkannten Kosten nur auf Umzüge innerhalb der Grenzen eines örtlichen Vergleichsraumes zu beschränken.

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

Bevor eine über 25-jährige erwerbsfähige leistungsberechtigte Person einen Mietvertrag über ein neues Wohnobjekt abschließt, soll sie die Zusicherung des bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.

Das Zusicherungserfordernis des § 22 Abs. 4 SGB II hat allein eine Aufklärungs- und Warnfunktion. Der leistungsberechtigten Person wird Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft verschafft. Streitigkeiten über die Angemessenheit werden so vorgebeugt.

Das Fehlen einer Zusicherung vor Vertragsschluss berührt die sich materiell aus § 22 Abs. 1 SGB II ergebenden Ansprüche auf Übernahme der Unterkunfts- und Heizkosten nach dem Umzug nicht.²²³ Dies ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des Gesetzes, wonach die Zusicherung lediglich eingeholt werden „soll“.

Die Erteilung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II ist daher keine Anspruchsvoraussetzung zur Übernahme der (neuen) angemessenen Bedarfe für die Unterkunft. Eine Kostenübernahme kommt auch dann in Betracht, wenn eine Zusicherung des Jobcenters im Vorfeld nicht eingeholt wurde.

²²² BSG, Urteil vom 1. Juni 2010, B 4 AS 60/09 R (Rdnr. 18 ff.), BSG, Urteil vom 24. November 2011, B 14 AS 107/10 R (Rdnr. 13).

²²³ BSG 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R; LSG NRW, Beschl 16.03.2011, Az.: L 19 AS 1563/10 B.

Zu prüfen ist in jedem Fall aber, ob die Zusicherung hätte erteilt werden können bzw. müssen. Ist dies nicht der Fall, ist auch eine Kostenübernahme nur in Höhe der „alten“ Bedarfe möglich nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II (siehe: Ziff. 11). Konsequenz einer unterbliebenen Einholung einer Zusicherung ist allein, dass in Umzugsfällen kein befristeter Bestandschutz nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II gewährt wird.²²⁴

Gegenstand der Zusicherung nach Abs. 4 ist die Übernahme der Unterkunftskosten für eine konkrete Unterkunft in konkreter Höhe. Die leistungsberechtigte Person hat keinen Anspruch auf eine pauschale Zusicherung für den Umzug in eine beliebige Unterkunft mit angemessenen Kosten.

Das Jobcenter ist zur Erteilung der Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II angemessen sind.

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde.

Als erforderlich ist ein Umzug beispielsweise anzusehen,

- wenn dieser durch den kommunalen Träger veranlasst wurde²²⁵,
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort²²⁶ 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 Unterkunftsbedarfes²²⁷ (beispielsweise bei unzureichenden sanitären Verhältnissen für die Versorgung eines Kleinkindes²²⁸ bei Familienzuwachs),
- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes²²⁹,
- bei baulichen Mängeln²³⁰ nach erfolgloser Ausschöpfung der Selbsthilfeverpflichtung,
- aus gesundheitlichen Gründen (beispielsweise Belastung durch die Ofenheizung²³¹, Eintritt einer Behinderung),
- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (beispielsweise bei Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft²³², zur Herstellung einer ehelichen, eheähnlichen Lebensgemeinschaft oder Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG), zur persönlichen Pflege eines nahen Angehörigen²³³, bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner, Ex-Partner oder andere Personen²³⁴, bei durch besondere medizinische Behandlung gebotener Ortsgebundenheit²³⁵),
- 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 entspricht²³⁶.

²²⁴ LSG BW, Urteil vom 17.07.2008, Az.: L 7 AS 1300/08.

²²⁵ LSG BB, Beschluss vom 24.04.2006, Az.: L 25 B 119/06 AS ER.

²²⁶ SG Frankfurt/M., Beschluss vom 18.01.2006, Az.: S 48 AS 20/06 ER.

²²⁷ LSG BW, Beschluss vom 10.01.2007, Az.: L 13 AS 6057/06 ER-B.

²²⁸ OVG Niedersachsen, Urteil vom 10.02.1987, Az.: 4 B 283/86.

²²⁹ LSG BB, Beschluss vom 15.12.2006, Az.: L 5 B 1147/06 AS ER.

²³⁰ LSG Rheinland-Pfalz (LSG RP), Beschluss vom 30.06.2006, Az.: L 3 ER 120/06 AS.

²³¹ SG Berlin, Beschluss vom 04.11.2005, Az.: S 37 AS 10013/05 ER.

²³² SG Lüneburg, Beschluss vom 19.08.2005, Az.: S 24 AS 472/05 ER.

²³³ SG Berlin, Beschluss vom 06.09.2005, Az.: S 37 AS 8025/05 ER

²³⁴ SG Berlin, Beschluss vom 26.04.2005, Az.: S 37 AS 801/05 ER.

²³⁵ SG Schwerin, Beschluss vom 01.05.2005, Az.: S 10 ER 29/05 AS.

²³⁶ LSG BB, Beschluss vom 05.02.2008, Az.: L 10 B 2193/07 AS ER.

12.4. 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 dieser 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.

Nach der Gesetzesbegründung (zu § 22 Abs. 2a SGB II a.F.) gilt die Norm nur beim erstmaligen Auszug aus dem Elternhaus, also dem Erstbezug einer eigenen Wohnung. Nicht erfasst ist dagegen der spätere Umzug in eine andere Wohnung.

12.4.1. Schwerwiegende soziale Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II (unter 25 J.)

Allgemeines:

- An das Vorliegen schwerwiegender sozialer Gründe oder eines ähnlichen schwerwiegenden Grundes sind strenge Anforderungen zu stellen (SG Hamburg, B. v. 27.03.06 – S 59 AS 522 / 06 ER).
- Schwerwiegende soziale Gründe können sowohl aus Sicht der jungen Volljährigen als auch aus Sicht der Eltern vorliegen.
- Auf ein Verschulden kommt es nicht an.
- Zum Begriff „schwerwiegend“ gehört auch, dass eine Besserung der Störungen im Eltern-Kind-Verhältnis nicht zu erwarten ist (Prognosebetrachtung).
- Es wird auf den Auszug aus dem Elternhaus abgestellt, nicht auf den Auszug z.B. aus einer Wohngemeinschaft.
- Die Höchstwerte für Miet- und Wohnflächen sind immer zu beachten.

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.²³⁷ Gelegentlich auftretende persönliche Spannungen dagegen sind nicht ausreichend. Der Auszug der oder des jugendlichen Leistungsberechtigten muss praktisch der „letzte Ausweg“ sein.²³⁸

(Vorherige) Zusicherung:

Zwingende gesetzliche Vorgabe ist, dass der erwerbsfähige Hilfebedürftige unter 25 Jahren die Zusicherung vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft beim Jobcenter einzuholen hat.

Eine nachträgliche Erteilung der Zustimmung ist nicht vorgesehen. Satz 1 der Regelung ist eindeutig. Satz 3 enthält lediglich die Möglichkeit aus wichtigen Gründen von der Zustimmung abzusehen.

Verzicht auf vorherige Zusicherung:

Nach Satz 3 kann (Ermessen) bei Vorliegen der in Satz 2 genannten Gründe (mit der Verpflichtung die Zusicherung zu erteilen) vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus (weiterem) wichtigen Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung (vorher) einzuholen.

Ein (weiterer) wichtiger Grund liegt z. B. vor, wenn es im Haushalt der Eltern oder des Elternteils aktuell zu massiven Vorfällen (z. B. Gewalt) gekommen ist, der Haushalt praktisch „Hals über Kopf“ verlassen werden musste und auf ein angemessenes Wohnungsangebot nicht zurückgegriffen werden konnte.

²³⁷ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 165.

²³⁸ vgl. zum gesamten: SG Reutlingen, Urteil vom 18.12.2007, Az.: S 2 AS 2399/07.

Schwerwiegende soziale Gründe:

Eine Verweisung eines jungen Menschen auf die Wohnung der Eltern ist aus schwerwiegenden sozialen Gründen insbesondere dann unzumutbar, wenn

- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des jungen Menschen besteht (z.B. wenn ein Elternteil schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt oder gestörte Beziehung zum psychisch erkrankten Elternteil.²³⁹).
- das Eltern-Kind-Verhältnis dauerhaft gestört ist. Dabei wird nicht jeder u.U. altersbedingte Streit zwischen Eltern und Kind eine unzumutbare Härte begründen, sondern nur solche Umstände, die aufgrund des Konfliktpotenzials zu einer untragbaren Belastung des Vertrauensverhältnisses zwischen Eltern und Kinde führen, wie z.B. Gewalttätigkeiten oder sexuelle Belästigungen.
- bei Zusammenleben mit Geschwistern in der Wohnung eine Geschlechtertrennung unter Berücksichtigung des Alters der Geschwister nicht möglich ist. Es ist jedoch zumutbar, dass mehrere gleichgeschlechtliche Geschwister in einem Zimmer untergebracht sind.
- Eltern oder ein Elternteil das Kind aufgrund vorangegangener massiver Auseinandersetzungen aus der Wohnung weisen.
Zu berücksichtigen ist, dass ein Elternteil auch tatsächlich Verfügungsgewalt über die Wohnung haben muss. Lebt dort auch der Lebenspartner des Elternteils und ist Miteigentümer oder Mitmieter, sind auch dessen Interessen zu berücksichtigen. Lehnt der Partner die Aufnahme oder das Weiterwohnen des Kindes ab, weil es in der Vergangenheit stets massive Auseinandersetzungen gab, ist ein Verweisen auf die Wohnung nicht möglich. Wenn ein Elternteil das Kind aus der Wohnung weist, muss geprüft werden, ob es beim anderen Elternteil wohnen kann. Dagegen spricht z. B. ein nur oberflächlicher Kontakt oder dortiger sehr beengter Wohnraum.
- das zuständige Jugendamt eine Unterbringung des jungen Menschen außerhalb des elterlichen Haushalts im Rahmen von Jugendhilfemaßnahmen veranlasst hat.
- eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat oder seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist (z.B. wenn der junge Mensch seit seiner Geburt oder frühem Kindesalter in einer anderen Familie lebt),
- das Kind heiratet und im Haushalt der Eltern lebt bzw. leben müsste;
- ständig Streit zwischen einer Schwangeren mit deren Eltern, die die Schwangerschaft ablehnen,²⁴⁰ gibt.

Die vorstehenden Fallbeispiele stellen keine abschließende Aufzählung dar.

Beweispflicht / Beteiligung des Jugendamtes der Kreisverwaltung

Es ist nicht in jedem Einzelfall eine Stellungnahme des Jugendamtes erforderlich. Sofern ausreichende Nachweise vorgelegt wurden, ist eine Beteiligung des Jugendamtes entbehrlich.

Sofern das Jugendamt zu beteiligen ist (weil der / die unter 25-jährige das Tätigwerden des Jugendamtes angibt), hat der Antragsteller sein Einverständnis zu erteilen.

Wenn das Jugendamt bestätigt, dass eine zurzeit laufende Hilfemaßnahme des Jugendamtes schwerwiegende soziale Gründe belegt, ist dies immer anzuerkennen. Eine ausführliche Stellungnahme des Jugendamtes ist nicht erforderlich.

Im Übrigen gilt:

Die Beweispflicht für das Vorliegen der Voraussetzungen für die Zusicherung obliegt dem Antragsteller.

Ihm obliegt es, die erforderlichen Nachweise, Unterlagen usw. zu erbringen.

Als Nachweis können polizeiliche Anzeigen, Beschlüsse des Familiengerichtes, Stellungnahmen der einschlägigen Beratungsstellen u.a. herangezogen werden.

Eine fundierte Stellungnahme des „Pro-Aktiv-Centers“ kann als ausreichender Beweis anerkannt werden.

²³⁹ SG Hamburg, Beschluss vom 27.03.2006, Az.: S 59 AS 522/06 ER.

²⁴⁰ LSG Hamburg, Beschluss vom 02.05.2006, Az.: L 5 B 160/06 ER AS

Die Zusicherung kann nicht lediglich aufgrund einer Erklärung oder Schilderung des Betroffenen erteilt werden. Auch alleinige übereinstimmende Behauptungen des unter 25jährigen und seiner Eltern sind nicht ausreichend.

Sofern die Auseinandersetzungen nicht behördlich bekannt geworden sind, kann der Nachweis, dass das weitere Zusammenleben nicht zumutbar ist, schwierig werden. Entscheidend ist, dass die vorgetragene Begründung glaubwürdig und überzeugend ist.

Es sind strenge Maßstäbe anzusetzen, ohne die Anforderungen zu überziehen.

Zusicherungsverfahren

Der Ablauf des Zusicherungsverfahrens stellt sich wie folgt dar:

1. Antrag:

U25 beantragt die Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II.

2. Fragebogen:

- a) Sachbearbeiter/in händigt Anschreiben nebst Fragebogen an U25 aus (siehe Anlage 10)
- b) Sachbearbeiter/in sendet Anschreiben nebst Fragebogen an Eltern, bei getrennt lebenden Elternteilen an beide Elternteile (siehe Anlage 11)

3. Vermerk durch Sachbearbeiter/in:

Stellungnahme über den persönlichen Eindruck.

Neben den Fakten (persönliche Daten, schulisch berufliche Situation, finanzielle Situation) ein kurzes Protokoll, in dem der persönliche Eindruck geschildert wird: „Wie schildert der Antragsteller diese Situation? Wie wirkt der Antragsteller? (z.B. glaubhaft, ehrlich, berechnend, übertreibend, fordernd, fragend, bittend, kooperativ)“.

Dieser Vermerk ist für das Zusicherungsverfahren erforderlich und der Leistungsakte hinzuzufügen.

4. Zusammenarbeit mit Jugendamt:

(siehe oben: „Beweispflicht / Beteiligung des Jugendamtes“)

5. Entscheidung:

Wesentliche Entscheidungskriterien in einem Vermerk festhalten, soweit nicht aus dem Bescheid ersichtlich.

6. Zusicherung:

Zusicherung erteilen / versagen per schriftlichen Bescheid.

12.4.2. Eingliederung in den Arbeitsmarkt gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 SGB II (unter 25 J.)

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.).²⁴¹

²⁴¹ LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 11.09.2012, Az.: L 5 AS 461/11 B.

Vielmehr ist § 2 Abs. 1a Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes (BAföG) entsprechend heranzuziehen.²⁴² 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.²⁴³

12.4.3. Sonstige Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 SGB II (unter 25 J.)

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 zusammenzuziehen. 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.

Ein aner kennenswerter 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.²⁴⁴

12.4.4. Entbehrlichkeit der Zusicherung gem. § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II (unter 25 J.)

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.

12.4.5. Leistungsausschluss gem. § 22 Abs. 5 Satz 5 SGB II (unter 25 J.)

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.

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.

²⁴² BSG, Urteil vom 02.06.2004, Az.: B 7 AL 38/03 R.

²⁴³ BVerwG, Urteil vom 17.02.1993, Az. 11 C 10/92.

²⁴⁴ SG Berlin, Urteil vom 09.11.2007, Az.: S 37 AS 8402/06.

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 zulasten 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 Berlitz in LPK SGB II, § 22 Rz. 94 und 95).²⁴⁵

Mit dieser Regelung wird ein dauerhafter Leistungsausschluss für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung normiert, wenn der Auszug noch vor der Antragstellung stattfindet, die Warnfunktion der Zusicherungserfordernis nicht greift²⁴⁶ und der Auszug in der Absicht erfolgte, dadurch die Voraussetzungen für die Gewährung von Grundsicherungsleistungen zu schaffen.

²⁴⁵ vgl. Landessozialgericht Mecklenburg-Vorpommern (LSG MV), Urteil vom 21.05.2008.

²⁴⁶ BT-Drs. 16/1696, Seite 25.

13. Kosten bei einem Wohnungswechsel

13.1 Allgemeines

Die Übernahme von Kosten, die im Zusammenhang mit dem Wohnungswechsel entstehen (Wohnungsbeschaffungs- / Umzugskosten und Mietkaution), liegt im Ermessen des jeweiligen Leistungsträgers und setzt stets eine vorherige Zusicherung des SGB II-Trägers (§ 22 Abs. 6 SGB II) bzw. Zustimmung des Sozialhilfeträgers (§ 35 Abs. 2 Satz 5 und 6 SGB XII) für ein konkretes Wohnungsangebot voraus.

Die Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch das Jobcenter veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Der Begriff der Notwendigkeit ist hierbei gleichzusetzen mit der Erforderlichkeit des Umzugs im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II.

Das Zusicherungserteilungsermessen ist gem. § 22 Abs. 6 S. 2 SGB II eingeschränkt, wenn

- der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst ist (beispielsweise wegen auswärtiger Arbeitsaufnahme²⁴⁷) oder
- sonst erforderlich ist (hierzu „Umzug eines Hilfeberechtigten über 25 Jahren § 22 Abs. 4 SGB II; siehe Ziff. 12).

Liegen diese Voraussetzungen vor, kann die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für einen Wohnungswechsel in der Regel nicht versagt werden. Eine Versagung kommt in 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.²⁴⁸

Dem Leistungsberechtigten ist im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II in der Regel eine freie Wohnortwahl zuzubilligen (Ausnahme: außergewöhnlich hohe Unterschiede zwischen den jeweiligen Angemessenheitsmaßstäben oder Missbrauch), die eine Prüfung der Erforderlichkeit des Umzugs jedenfalls für die Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizungskosten anders als für die Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II) nicht verlangt.²⁴⁹

Leistungen anlässlich eines grundsätzlich erforderlichen Umzuges in eine unangemessene Wohnung können z.B. gewährt werden, wenn der Leistungsberechtigte glaubhaft macht, eine geringe Differenz zwischen angemessenen und tatsächlichen Aufwendungen auf Dauer aus eigenen Mitteln bestreiten zu können (z.B. aus Schonvermögen).

Die Notwendigkeit des Umzugs ist in der Akte zu dokumentieren.

13.2 Wohnungsbeschaffungskosten

Für die Zusicherung in Bezug auf die Wohnungsbeschaffungskosten ist der bisherige Träger zuständig. 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 nicht abweisbare und notwendige Kosten in Betracht.

Hierzu können Kosten gehören für

²⁴⁷ SG Frankfurt v. 17.01.2006 – S 48 AS 19/06.

²⁴⁸ BSG, Urteil vom 06.05.2010, Az.: B 14 AS 7/09 R.

²⁴⁹ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06; LSG Baden-Württemberg v. 17.07.2008 – L 7 AS 1300/08-: Bei einem nicht genehmigten Umzug in den Bereich eines anderen Leistungsträgers kommt es auf die **dort** geltenden Festlegungen der Angemessenheit an; LSG NRW v. 27.05.09 – L 19 B 99/09 AS, zur Bewilligung der Kosten für die zuvor genutzte Unterkunft bei Umzug innerhalb der Gemeinde.

- einen Makler (nur in Ausnahmefällen, wenn die Beauftragung eines Maklers zum Finden und Anmieten einer angemessenen Wohnung unvermeidbar ist oder soweit tatsächlich notwendig bei Wohnungsmarkthindernissen oder eingeschränkter Selbsthilfekompetenz)²⁵⁰,
- Wohnungsanzeigen,
- Abstandszahlungen,²⁵¹
- Genossenschaftsbeiträge²⁵² gegen Abtretung des Rückzahlungsanspruchs,
- Mietkaution.

Nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören die Kosten für

- eine Ein- oder Auszugsrenovierung,²⁵³ Zeitungskäufe, Internetrecherchen und Telefonkosten,²⁵⁴
- Besichtigungsfahrten,
- den Notar beim Erwerb einer Immobilie.²⁵⁵

Leistungen für die Einzugsrenovierung gehören nicht zu den Wohnbeschaffungskosten, weil diese nicht der Erlangung einer neuen Wohnung dienen, sondern Bestandteil der Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II sind. Es handelt sich auch nicht um Umzugskosten, sondern lediglich um Kosten, die mit dem Umzug zusammenhängen²⁵⁶.

Zusatz zur Mietkaution

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehört die Zahlung einer Mietkaution.

Für die Übernahme einer Mietkaution ist der zukünftige Leistungsträger zuständig.

§ 22 Abs. 6 S. 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII stellt klar, dass die Mietkaution im Regelfall als Darlehen und nicht als Zuschuss bewilligt wird.

Falls Mietkautionen übernommen werden müssen, dürfen sie 3 Monatsmieten nicht übersteigen.

Die Rückzahlung der Mietkaution sowie die Verbuchung zugunsten der Kreisverwaltung sind zu überwachen.

Vor Übernahme eines Mietkautionendarlehens ist der Leistungsberechtigte aber gemäß dem mit Wirkung vom 01.04.2011 neu eingeführten **§ 42 a SGB II** zunächst auf den Verbrauch seines Schonvermögens zu verweisen (§ 42 a Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Hinweis für die Sozialämter: Eine vergleichbare Regelung gibt es im SGB XII nicht.

Kann der Leistungsberechtigte das Darlehen nicht selbst erbringen, gilt § 42 a Abs. 2 SGB II für Rückzahlungsansprüche aus Darlehen (u.a. für Mietkautionen). Danach werden solche Rückzahlungsansprüche ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 % des maßgeblichen Regelbedarfs getilgt, solange der Darlehensnehmer laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes erhält. Die

²⁵⁰ OVG NW v. 08.09.1994 – 24 E 686/94; jedoch nicht, wenn hinreichend nicht maklergebundene Wohnungen auf dem Markt erreichbar sind (Beweislast: Leistungsträger); BSG v. 18.02.2010 – B 4 AS 28/09 R (bislang nur Terminbericht) Maklerkosten bei Verkauf eines Hausgrundstücks zählen nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten; Zur Notwendigkeit von Maklergebühren: bejahend bei Unvermeidbarkeit vgl. LSG NRW v. 02.04.09 – L 7 B 33/09 AS ER (einstweiliger Rechtsschutz).

²⁵¹ VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 08.11.1995, Az.: 6 S 3140/94.

²⁵² LSG Sachsen v. 29.09.2008 – L 2 B 611/08 AS-ER

²⁵³ BSG 16.12.2008, Az.: B 4 AS 49/07 R; BSG, Urteil vom 08.10.2011, Az.: B 14 AS 66/11 R.

²⁵⁴ LSG NRW, Urteil vom 07.02.2011, Az.: L 19 AS 185/11 B.

²⁵⁵ BSG, Beschluss vom 29.03.2012, Az.: B 14 AS 271/11 B.

²⁵⁶ BSG v. 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R: Kosten der Einzugsrenovierung sind dann angemessene Kosten der Unterkunft, wenn die Einzugsrenovierung ortsüblich und erforderlich zur Herstellung des Wohnstandards im unteren Wohnsegment ist.

Regelsätze eventueller nicht durch das Darlehen begünstigter weiterer Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft bleiben unberücksichtigt.²⁵⁷

Die Aufrechnung ist gegenüber dem Darlehensnehmer schriftlich durch einen Verwaltungsakt zu erklären (§ 42 a Abs. 2 Satz 2 SGB II).

Nach Beendigung des Leistungsbezugs ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig (§ 42 a Abs. 4 Satz 1 SGB II).

Bei Rückzahlung durch den Vermieter wird der Rückzahlungsanspruch des Trägers in Höhe des noch nicht getilgten Betrags fällig (§ 42 a Abs. 3 Satz 1 SGB II).

Da die Tilgung per Gesetz angeordnet wird, ist eine Ermessensentscheidung des Trägers über das ob und wie (z.B. Höhe der Tilgungsrate) nicht möglich.

Vor Fertigung eines Darlehensvertrages (öffentlich-rechtlicher Vertrag im Sinne der §§ 53 ff. SGB X) ist mit dem Antragssteller eine Abtretungsvereinbarung gemäß § 398 BGB über seine Rückzahlungsforderung (incl. der Zinsen) gegen den Vermieter aufzunehmen. Da der Vermieter Kenntnis von der Abtretung erhalten und diese anerkennen muss, hat auch er sich vor der Auszahlung des Kautionsdarlehens mit der Abtretung einverstanden zu erklären.

Auszuzahlen ist die Kautionszahlung direkt an den Vermieter. Das Darlehen kann dabei an einzelne Mitglieder von Bedarfsgemeinschaften oder an mehrere gemeinsam vergeben werden. Da ein Mietkautionsdarlehen den Bedarf aller Mitglieder deckt, dürfte eine **Vergabe an alle Mitglieder** gerechtfertigt sein. Bezüglich der Rückzahlungsverpflichtung haften die einzelnen Mitglieder als Gesamtschuldner i.S.d. § 421 BGB.

Hat ein Antragssteller gleichzeitig noch einen Anspruch auf die Rückerstattung seiner aus eigenen Mitteln für die alte Wohnung hinterlegten Mietkaution, ist ihm - unter den o.g. Voraussetzungen - die Mietkaution für die neue Wohnung insoweit nur für den Überbrückungszeitraum zu gewähren. Bei Erhalt der für die alte Wohnung hinterlegten Mietkaution hat er diese unverzüglich zur Tilgung der für die neue Wohnung gewährten Mietkaution einzusetzen. In dem die Mietkaution bewilligten Bescheid ist ausdrücklich auf diese Bestimmung hinzuweisen.

Zu beachten ist, dass die Zahlung einer Mietkaution vor dem Einzug zu den Wohnungsbeschaffungskosten nach § 22 Abs. 6 S. 1 und 2 SGB II gehört, für deren Übernahme eine Zusicherung erforderlich ist²⁵⁸. Andererseits ist die Zahlung der Mietkaution für eine bereits bezogene Wohnung kein Fall des § 22 Abs. 6 S. 1 und 2 SGB II, sondern gehört zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 S. 1 und S. 2 SGB II. Sie sind auch ohne vorherige Zusicherung zu übernehmen, soweit der Umzug erforderlich war.²⁵⁹ Im letzteren Fall kann der Anspruch bei einem nicht erforderlichen Umzug aber gem. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II beschränkt sein.

Im **SGB XII** ist im Regelfall zwar auch nur ein Kautions**darlehen** vorgesehen, jedoch enthält das SGB XII keine Regelung zur Darlehenstilgung. Es steht im Ermessen des Sozialhilfeträgers, bis zum Ende des Mietverhältnisses gänzlich von einer Tilgung abzusehen. Eine ratenweise Aufrechnung mit Leistungsansprüchen ist im SGB XII nicht möglich, es sei denn, der Leistungsberechtigte erklärt sich damit einverstanden (Aufrechnung im SGB XII nur unter den Einschränkungen des § 26 Abs. 2 bis 4 SGB XII).

²⁵⁷ Hauck/Noftz, SGB II Kommentar, K § 42a, Rz. 118 ff., 180 ff., Stand 10/2012

²⁵⁸ LSG NRW v. 03.07.2009 – L 19 B 138/09 AS ER-: kein Anspruch bei fehlendem Antrag vor Unterzeichnung des Mietvertrages.

²⁵⁹ LSG BB v. 30.11.2007 – L 32 B 1912/07 AS ER.

13.3 Umzugskosten § 22 Abs. 6 SGB II / § 35 Abs. 2 SGB XII

Für die Zusicherung der Übernahme der Umzugskosten ist ebenfalls der bisherige Leistungsträger zuständig. Umzugskosten sind nunmehr in dem notwendigen Umfang den Kosten der Unterkunft zugeordnet.

Auch hier beschränkt sich der Anspruch auf die notwendigen und angemessenen Kosten.

Die zu übernehmenden Umzugskosten beschränken sich auf die eigentlichen Kosten des Umzugs. Eine Kostenübernahme für die Ersatzbeschaffung von Einrichtungsgegenständen nach § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II ist auf eng begrenzte Ausnahmen beschränkt.²⁶⁰

Es sind alle im Zusammenhang mit und wegen des Umzuges anfallenden notwendigen Kosten umfasst.

Den Leistungsberechtigten trifft grundsätzlich die Verpflichtung, den Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen, um die Kosten im Sinne des § 2 Abs. 1 SGB II zu verringern.²⁶¹ Denn die Leistungen des SGB II SGB XII vermitteln nur Hilfe zur Selbsthilfe.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind nur notwendige Umzugskosten zu übernehmen.

Hierzu können gehören:

- Transportkosten: z.B. Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen (inkl. Versicherungskosten, Benzin),
- Kosten für die Anmietung von Umzugskartons und sonstiges Verpackungsmaterial,
- Kosten für Sperrmüllentsorgung, soweit nicht eine kostenlose Sperrmüllentsorgung oder die kostenlose Abholung z.B. durch gemeinnützige Einrichtungen in Betracht kommt,
- Kosten für eine Ausnahmegenehmigung für das Parken eines Umzugswagens in den Halteverbotszonen,
- die üblichen Kosten (ggf. Pauschalen) für die Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter²⁶².

Nicht zu den Umzugskosten gehört

- die doppelte Mietzahlung²⁶³ (Ausnahme: Umzug ins Pflegeheim).

Kosten für Hilfskräfte

Es darf von den Leistungsberechtigten erwartet werden, dass sie den Umzug selbst bzw. mithilfe der Haushaltsgemeinschaft und/oder Nachbarn, Bekannten usw. durchführen.²⁶⁴

Für freiwillige Helfer kann ein **Erfrischungsgeld von 5,00 € pro Person und Tag** gewährt werden (vgl. dazu SG Lüneburg, Urteil vom 19.11.2009,²⁶⁵ / Aufwandsentschädigung ist angemessen in Höhe des Regelsatzbetrages für Nahrung).

Obergrenzen: zwei Helfer, an zwei Tagen.

Das Erfrischungsgeld ist gesondert zu beantragen.

Eine vom Helfer unterzeichnete Erklärung ist vorzulegen.

²⁶⁰ BSG v. 01.07.09 – B 4 AS 77/08 R.

²⁶¹ SG Hamburg v. 23.04.2006 – S 59 – AS 480/06 ER, BSG v. 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R.

²⁶² SG Dresden v. 15.08.2005 – S 23 AS 692/05 ER, BSG v. 18.02.2012 – B 4 AS 28/09 R.

²⁶³ Es entspricht der Rechtsprechung verschiedener Landessozialgerichte, dass bei einem Umzug ins Pflegeheim unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise doppelte Mietaufwendungen im notwendigen Umfang als sozialhilferechtlicher Bedarf zu übernehmen sind (vgl. z.B.: LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18. Februar 2010, L 9 SO 6/08; LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 22. Dezember 2010, L 2 SO 2078/10; LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 10. März 2011, L 15 SO 23/09 – jeweils mit weiterführenden Hinweisen zu den Voraussetzungen).

²⁶⁴ Siehe BSG, Urteil vom 16. Dezember 2008, B 4 AS 49/07 R (Rdnr. 11 ff.).

²⁶⁵ SG Lüneburg, 19.11.2009 – S 28 AS 1466/08

Bei Krankheit, Behinderung, Alter

Macht der Leistungsberechtigte geltend, dass er den Umzug aus persönlichen Gründen (Krankheit, Behinderung, Alter usw.) nicht bzw. nicht im vollen Umfang selbst durchführen kann) und stehen ihm keine Helfer zur Verfügung, ist wie folgt zu verfahren:

- Nachweise zur den Gründen (Krankheit, Behinderung, Alter usw.) sind vorzulegen
- Es sind mindestens 3 Kostenvoranschläge / Angebote vorzulegen.
- Das kostengünstigste Angebot ist zu übernehmen, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind.

Nicht zu den Umzugskosten gehören Ersatzbeschaffungen, die nötig wurden, weil während des Umzuges Möbelstücke beschädigt wurden. Hier kommt eine Erstausrüstung der Wohnung gemäß § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II / § 31 Abs. 1 Nr. 1 SGB XII in Betracht.²⁶⁶

²⁶⁶ BSG v. 01.07.2009 – B 4 AS 77/08 R: Die Ersatzbeschaffung ist der Erstausrüstung einer Wohnung mit Einrichtungsgegenständen dann wertungsmäßig gleichzusetzen, wenn vorhandene Ausstattungsgegenstände allein durch einen vom Grundsicherungsträger veranlassten Umzug unbrauchbar geworden sind.

14. Direktzahlung an den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen **§ 22 Abs. 7 SGB II / § 35 Abs. 1 SGB XII**

Geldleistungen (§ 4 SGB II; § 42 SGB II / § 10 SGB XII) werden auf das im Antrag angegebene Konto bei einem Geldinstitut überwiesen.

§ 22 Abs. 7 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 S 4 SGB XII 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 beantragt, so ist der Grundgesuchsträger zur Direktzahlung verpflichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Ermessensentscheidung. Der Antrag kann formlos (auch mündlich) gestellt werden und jederzeit widerrufen werden. Es wird empfohlen, die Erklärung in einer Verhandlungsniederschrift festzuhalten und unterschreiben zu lassen.

Die direkte Zahlung der Kosten für Unterkunft und Heizung an den Vermieter wegen nicht sichergestellter zweckentsprechender Verwendung ist eine Ermessensentscheidung.

Eine Entscheidung zur Direktzahlung ist für die leistungsberechtigte Person wegen des Eingriffs in sein Verfügungsrecht ein belastender Verwaltungsakt, vor dessen Erlass er vorher anzuhören ist. Eine Einwilligung der leistungsberechtigten Person ist im Falle von angemessenen Aufwendungen nicht erforderlich.

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.²⁶⁷

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.

Die zum 01.01.2011 neu eingefügten Regelbeispiele in § 22 Abs. 7 Satz 3 SGB II konkretisieren, wann anlassbezogen im Einzelfall eine zweckentsprechende Verwendung für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleisteten Arbeitslosengeldes II durch einzelne leistungsberechtigte nicht mehr sichergestellt ist und zwar dann, 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, oder
- 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 der Trunksucht oder 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.

²⁶⁷ 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 Satz 4 muss die leistungsberechtigte Person von der Direktzahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich benachrichtigt werden.

Eine vergleichbare Regelung gibt es im **SGB XII** nicht, kann aber entsprechend angewendet werden.

15. Leistungen für Auszubildende gem. § 27 Abs. 3 SGB II

Die Ausführungen hierzu betreffen nur das Jobcenter.

15.1. Allgemeines

Auszubildende, deren Ausbildung im Rahmen des Bundesausbildungsförderungsgesetzes oder der §§ 51, 57 und 58 des Dritten Buches dem Grunde nach förderungsfähig ist, haben grundsätzlich keinen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II. Reicht der pauschalierte Unterkunftsbedarf nach dem SGB III, bzw. BAföG im Einzelfall nicht aus, erhalten Auszubildende einen Zuschuss zu ihren angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, soweit der Bedarf in entsprechender Anwendung des § 19 Absatz 3 SGB II ungedeckt ist. Vom Ausschluss nicht betroffen sind die mit den Auszubildenden in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen wie z.B. der Partner oder die Partnerin, Kinder usw. Die Aufzählung der Zuschussberechtigten in § 27 Abs. 3 SGB II ist abschließend.

15.2. Anspruchsvoraussetzungen

Ein Anspruch auf Zuschuss zu den ungedeckten Bedarfen für Unterkunft und Heizung besteht demnach nur für

- Auszubildende, die eine berufliche Ausbildung absolvieren und außerhalb des Hauses der Eltern oder eines Elternteils untergebracht sind (§ 61 Abs. 1 SGB III),
- Auszubildende, die an einer berufsvorbereitenden Maßnahme teilnehmen und außerhalb des Hauses der Eltern oder eines Elternteils untergebracht sind (§ 62 Abs. 2 SGB III),
- behinderte Menschen, die eine Berufsausbildungsbeihilfe erhalten und während der Ausbildung im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils wohnen (§ 116 Abs. 3 SGB III),
- Auszubildende, die Ausbildungsgeld erhalten und im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils untergebracht sind (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 SGB III),
- Auszubildende, die Ausbildungsgeld erhalten und anderweitig untergebracht sind und keinen Anspruch auf Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung haben (§ 124 Abs. 1 Nr. 2 SGB III),
- Schüler von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und in Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt und die noch bei den Eltern wohnen (§ 12 Abs. 1 Nr. 2 BAföG),
- Schüler von weiterführenden allgemeinbildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie von Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, und von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt (§ 12 Abs. 2 BAföG),
- Auszubildende in Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, Abendgymnasien und Kollegs, Studenten in höheren Fachschulen, Akademien und Hochschulen, die noch bei den Eltern wohnen (§ 13 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 BAföG).

Anders als in der ursprünglichen Regelung des § 22 Abs. 7 SGB II kommt es in § 27 Abs. 3 SGB II nicht auf den tatsächlichen Bezug der o.g. Leistungen an.²⁶⁸Voraussetzung ist allerdings, dass tatsächlich Aufwendungen für Unterkunft und Heizung entstehen und die Bedarfe tatsächlich ungedeckt sind (§ 19 Abs. 3 SGB II).

Die Berechnung der Zuschusshöhe erfolgt demnach in zwei Schritten:

- Berechnung der nach § 22 Abs. 1 SGB II abstrakt angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung
- Berechnung des (fiktiven) (Unterkunfts-) Bedarfes für den Fall des Bezuges von Leistungen nach dem SGB II (Regelbedarf (ohne Mehrbedarfe) zzgl. Bedarfe für Unterkunft und Heizung abzgl. Einkommen / Ausbildungsförderung = Zuschuss).

²⁶⁸ Söhngen in: jurist PK-SGB II, § 27 Rdnr. 26.

Die vom Bundessozialgericht angenommene Begrenzung des Zuschusses nach § 22 Abs. 7 SGB II a.F.²⁶⁹ dürfte nach der Einführung des § 27 Abs. 3 SGB II nicht mehr zu vertreten sein.²⁷⁰ Allerdings ist der Zuschuss auf die ungedeckten Bedarfe für Unterkunft und Heizung begrenzt.

15.3 Verhältnis zwischen § 27 Abs. 4 und § 7 Abs. 5 SGB II

Eine weitere Ausnahme zu dem Grundsatz des § 7 Abs. 5 SGB II, wonach Auszubildende, deren Ausbildung dem Grunde nach förderungsfähig ist, keinen Anspruch auf SGB II - Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes haben, stellt § 27 Abs. 4 S. 1 SGB II dar.

Hiernach erfolgt eine Aufstockung der Leistungsbezüge bei Vorliegen eines besonderen Härtefalles durch die Gewährung eines Darlehens als Ermessensleistung.

Bei dieser Bewertung müssen zum Härtefall an sich im Einzelfall Umstände hinzutreten, die einen Ausschluss von der Ausbildungsförderung durch Hilfe zum Lebensunterhalt auch mit Rücksicht auf den Gesetzeszweck, die Sozialhilfe von den finanziellen Lasten einer Ausbildungsförderung freizuhalten, als übermäßig hart, d.h. als unzumutbar oder in hohem Maße unbillig erscheinen lassen.²⁷¹

Danach kann eine besondere Härte zum Beispiel in folgenden Fällen vorliegen, wenn:

- wegen einer Ausbildungssituation Hilfebedarf entstanden ist, der nicht durch BAföG oder BAB gedeckt werden konnte und deswegen begründeter Anlass für die Annahme besteht, die vor dem Abschluss stehende Ausbildung werde nicht beendet mit dem drohenden Risiko zukünftiger Erwerbslosigkeit. Es muss aber die durch objektive Gründe belegbare Aussicht bestehen, nachweisbar, beispielsweise durch Meldung zur Prüfung, wenn alle Prüfungsvoraussetzungen zur Prüfung erfüllt sind, dass die Ausbildung mit den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in absehbarer Zeit durch einen Abschluss zu Ende gebracht werden kann.²⁷²
- die bereits weit fortgeschrittene und bisher kontinuierlich betriebene Ausbildung auf Grund der konkreten Umstände des Einzelfalls wegen einer Behinderung oder Krankheit gefährdet ist. Die Behinderung oder Krankheit kann aber nur in Bezug auf die Verzögerung der Ausbildung angeführt werden. Hinzukommen muss auch für diese Konstellation, dass die Ausbildung in absehbarer Zeit zu Ende gebracht wird.²⁷³
- nur eine nach den Vorschriften des BAföG förderungsfähige Ausbildung objektiv belegbar ist.
- die einzige Zugangsmöglichkeit zum Arbeitsmarkt darstellt²⁷⁴, also der Berufsabschluss nicht auf andere Weise, insbesondere durch eine Maßnahme der beruflichen Weiterbildung (§ 16 Abs. 1 Satz 2 SGB II i.V.m. den §§ 77ff. SGB III) erreichbar ist.²⁷⁵ Die „Erwerbszentriertheit“ des SGB II erfordert eine Auslegung der Härteregelung, die der Zielsetzung einer möglichst dauerhaften Eingliederung des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen durch Ausbildung einer Erwerbstätigkeit Rechnung trägt.

Die Ausübung des Ermessens ist zu dokumentieren.

§ 27 Abs. 4 Satz 3 SGB II stellt ein Rangverhältnis zwischen den unterschiedlichen Leistungen für Auszubildende auf. Danach sind Leistungen nach § 27 Abs. 2 und 3 SGB II den Leistungen nach § 27 Abs. 4 Satz 1 und 2 SGB II vorrangig.

²⁶⁹ BSG, Urteil vom 22.03.2010, Az.: B 4 AS 69/09 R.

²⁷⁰ BT-Drs. 16/1410, Seite 24

²⁷¹ BSG v. 6.09.2007 – B 14/7b 36/06 R.

²⁷² BSG v. 01.07.2009 – B 4 AS 67/08 R.

²⁷³ BSG v. 06.09.2007 – B 17/7b AS 28/06 R, BSG v. 01.07.2009 – B 4 AS 67/08 R.

²⁷⁴ BSG V: 06.09.2007 – B 14/7b AS 36/06 R, BSG v. 06.09.2007 – B 14/7b AS 28/06 R, BSG v. 30.09.2008 – B 4 AS 28/07 R.

²⁷⁵ BSG v. 01.07.2009 – B 4 AS 67/08 R.

16. Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II / § 36 Abs. 1 SGB XII

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

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

Zu den Schulden, die zur Sicherung der Unterkunft übernommen werden können, gehören z.B. Mietrückstände. Aber auch Energieschulden können nach § 22 Abs. 8 SGB II bzw. § 36 Abs. 1 SGB XII übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist.²⁷⁶

Entscheidend bei der Übernahme von Energieschulden durch das Jobcenter ist, ob bereits eine Energiesperre vollzogen wurde. Ist dies noch nicht geschehen, kommt eine Übernahme nach § 24 SGB II in Betracht.²⁷⁷

Zuständigkeit Jobcenter ./ Sozialämter:

Für Miet- und Energieschulden gilt gleichermaßen:

Das Jobcenter ist nach § 22 Abs. 8 SGB II nur zuständig für ihre eigenen Kunden, soweit diese im lfd. KdU - Bezug stehen. Über den Anspruch muss noch nicht positiv entschieden sein.²⁷⁸

Alle anderen Fälle sind von den Sozialämtern / Grundsicherungsämtern abzuwickeln.

Für sog. „Mischfälle“, wenn ein Leitungsberechtigter „ALG II“ und der Partner „Grundsicherung“ oder „Hilfe zum Lebensunterhalt“ nach dem SGB XII bezieht, richtet sich die Zuständigkeit nach der Person, die Vertragspartner des Energieunternehmens ist oder bei Mietrückständen, wer Mieter ist.

Verbleibende Unklarheiten hinsichtlich der Zuständigkeit zwischen Jobcenter und Sozialamt sind im gegenseitigen Einvernehmen zu lösen.

Zweck der Schuldenübernahme

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 (Strom, Heizung) der Fall, z.B. bei Hinweis des Energielieferungsunternehmens auf die Berechtigung zur Liefereinstellung und Benennung eines zeitnahen Sperrtermins.

Gerechtfertigt und notwendig zur Verhinderung einer Wohnungslosigkeit!

An der Rechtfertigung fehlt es und führt i.d.R. zur Ablehnung der Übernahme der Schulden, wenn

- die Unterkunft bereits geräumt ist,
- die Räumung auch durch Übernahme der Rückstände nicht mehr abgewendet werden kann, (*grundsätzlich sollte eine Bestätigung des Vermieters eingeholt werden, dass er bereit ist, das Mietverhältnis fortzusetzen.*)
- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist²⁷⁹, z.B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung,

²⁷⁶ 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.

²⁷⁷ Fachliche Hinweise der BA zu § 24 SGB II, Energieschulden: 24.2.

²⁷⁸ Berlin in LPK-SGB II, § 22 Rn. 111.

²⁷⁹ OVG NW, Urteil vom 09.05.1985, Az.: 8 B 2185/84.

- trotz ausreichenden Einkommens Mietrückstände gezielt herbeigeführt werden (Missbrauchsfälle)²⁸⁰,
- 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)²⁸¹,
- der Leistungsberechtigte nicht glaubhaft macht, dass er die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage ausgeschöpft hat.

Die wiederholte zweckwidrige Mittelverwendung (z.B. für Mietzahlungen) spricht dafür, dass der Leistungsempfänger bewusst die Miete nicht zahlt im Vertrauen darauf, dass Rückstände später übernommen werden. In einem solchen Fall sozialwidrigen Herbeiführens von Mietrückständen trotz ausreichender Mittel erscheint eine Hilfestellung nicht gerechtfertigt²⁸²

Zur Selbsthilfe:

Im Rahmen der Selbsthilfe kann dem Leistungsberechtigten beispielsweise zumutbar sein:

- sich um einen Vertragsabschluss mit einem anderen Stromanbieter zu bemühen,²⁸³
- zivilrechtlich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen eine angekündigte oder ausgeübte Energiesperre vorzugehen,²⁸⁴
- ernsthafte Bemühungen um Ratenzahlungsvereinbarung

Die Aufforderung im Rahmen der Selbsthilfe den Zivilrechtsweg gegen den Energieträger zu beschreiten, ist vorab mit dem Landkreis abzustimmen.

Weitere Ablehnungsgründe sind:

- Eine Übernahme von Mietschulden als Darlehen bei Verbleib einer Bedarfsgemeinschaft in einer kostenunangemessenen Wohnung kommt nicht in Betracht²⁸⁵.
- Ebenso ist die vorläufige Übernahme von Mietschulden ausgeschlossen, wenn die drohende Wohnungslosigkeit durch Übernahme des begehrten Schuldbetrages nicht vermieden wird²⁸⁶.
- 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.²⁸⁷

Hinweis: Die Rechtfertigung entfällt nicht schon deshalb, weil die rückständigen Stromkosten wegen unwirtschaftlichem Verhalten entstanden sind.²⁸⁸

Einsatz von Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II / § 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII

Ist noch Schonvermögen / geschütztes (Bar-)Vermögen vorhanden, so ist dieses vorrangig zur Tilgung der Schulden einzusetzen. Solange Schonvermögen / geschütztes (Bar-) Vermögen vorhanden ist, darf keine Schuldenübernahme, auch nicht darlehensweise, erfolgen.

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

²⁸⁰ 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.

²⁸¹ LSG BB, Beschluss vom 14.01.2008, Az.: L 26 B 2307/07 AS ER.

²⁸² LSG Baden-Württemberg, 13.03.2013 - L 2 AS 842/13 ER-B

²⁸³ LSG BB v. 20.11.2007 – L 20 B 1361/07 AS ER.

²⁸⁴ SG Nürnberg v. 06.02.2009 – S 20 AS 95/09 ER zur Verpflichtung des Hilfebedürftigen, gegen seinen Energieversorger bei rechtswidrig angedrohter Unterbrechung der Versorgung vorzugehen. Inbesondere: LSG NRW, Beschluss vom 08.10.2012 (L 12 AS 1442/12 B ER)

²⁸⁵ LSG BB, Beschluss vom 04.12.2008, Az.: L 29 B 1928/08 AS ER.

²⁸⁶ LSG BB, Beschluss vom 02.03.2009, Az.: L 28 AS 253/09 B ER.

²⁸⁷ LSG NRW, Beschluss vom 05.11.2008, Az.: L 7 B 273/08 AS ER.

²⁸⁸ LSG BB, Urteil vom 11.12.2007, Az.: L 28 B 2169/07 AS ER.

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.

Dabei ist dem in dem Regelbedarf enthaltenen „Anspar“-Gedanken dadurch Rechnung zu tragen, dass ein „Freibetrag für notwendige Anschaffungen in Höhe von 750 € für jeden in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Hilfebedürftigen“ (siehe § 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II) erhalten bleibt und die Altersvorsorge nicht gefährdet wird.

Familien mit Kindern

Sind Familien mit Kindern unter 14 Jahren von einer Energiesperre betroffen, ist auf die besondere Situation der Kinder Rücksicht zu nehmen.

Im Einzelfall ist abzuwägen, ob die Gründe für eine Ablehnung der Übernahme der Schulden tatsächlich so schwerwiegend sind, dass der Eintritt der Energiesperre und die sich daraus ergebende familiäre Situation zumutbar sind.

Nachfolgend Direktzahlung an Vermieter / Energieversorger!

Bei Übernahme von Schulden ist auch eine Entscheidung über die zukünftige Zahlung der laufenden Miete/Abschlagszahlung zu treffen (siehe auch Ziff. 14).

Von dieser Möglichkeit ist i.d.R. Gebrauch zu machen, wenn vom Leistungsberechtigten die Übernahme von Miet- oder Energierückständen beantragt wurde und der Leistungsanspruch ausreichend ist.

Vermerk über Telefonat mit Herrn Arkenau (EWE) am 10.06.2014:

Sobald ein Rückstand die Obergrenze erreicht (100 €) hat, erfolgt eine (letzte) Mahnung mit der Aufforderung zur Zahlung binnen 4 Wochen. Diese Mahnung enthält bereits die Androhung der Sperrung.

Wenn die Zahlung nach ca. 3 ½ Wochen nicht eingegangen ist, erfolgt eine „Erinnerung“, mit der konkreten Angabe, ab welchem Termin mit der Durchführung der Sperrung zu rechnen ist.

Durch Zahlung des Rückstandes ist es jederzeit kurzfristig möglich die Sperrung zu verhindern. Der EWE - Außendienst, der die Sperrung durchzuführen hat, erkundigt sich unmittelbar vor der Sperrung, ob die Zahlung doch noch geleistet werden kann und ist auch berechtigt eine Barzahlung entgegen zu nehmen.

EWE-Kunden können in den Geschäftsstellen in Cloppenburg und Friesoythe kurzfristig und kostenfrei Zweitschriften der Rechnungen / Mahnungen erhalten. Ratenzahlungen können bei der Geschäftsstelle in Cloppenburg beantragt werden.

Die EWE ist grundsätzlich durchaus bereit, Ratenzahlungen auf Rückstände einzuräumen. Hinsichtlich einer Nachzahlung aufgrund der Schlussrechnung dürfte dies in der Regel kein Problem sein, insbesondere, wenn zuvor alle monatlichen Abschläge regelmäßig gezahlt wurden. Grundlegende Voraussetzung ist, dass die Ratenzahlung bis zur nächsten Abrechnung abgeschlossen wird. Aber: Auf rückständige monatliche Abschläge wird grundsätzlich keine Ratenzahlung eingeräumt.

Die EWE empfiehlt, wenn beim Jobcenter oder den Sozialämtern Darlehen beantragt werden, mit den Sachbearbeitern der EWE telefonischen Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam eine Lösung des Problems zu erörtern.

Ansprechpartner bei der EWE sind:

- | | | |
|------------------|------------|----------------|
| - Herr Arkenau | Tel.-Nr.: | 04471 / 13 332 |
| - Herr Eikermann | Tel.-Nr. : | 04471 / 13 327 |
| - Frau Hespe | Tel.-Nr. : | 04471 / 13 337 |

Sofern der Leistungsbezieher es wünscht, kann im Rahmen seiner Ratenzahlungsvereinbarung mit der EWE der monatliche Ratenbetrag auch direkt aus der monatlichen Leistung (des Jobcenters / der Sozialämter) an die EWE überwiesen werden.

Hinweis zur Energiesperre (<http://de.wikipedia.org/wiki/Stromsperre>) ²⁸⁹

Die Stromsperre hat § 19 StromGKV vier Voraussetzungen:

- Zuwiderhandlungen (z.B. Zahlungsverzug),
- Verhältnismäßigkeit,
- Androhung,
- Ankündigung.

Bei Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtung darf die Versorgung mit Erdgas ebenso unterbrochen werden nach § 19 der GasGKV.

Eine Stromsperre (Einstellung der Versorgung) muss den Umständen verhältnismäßig sein. So ist es einem Energieversorger nicht gestattet, die Lieferung einzustellen, wenn dadurch ggf. die Gesundheit von Kranken oder Schwächeren (Kinder) gefährdet ist und eine absehbare Einigung zur Zahlung des Rückstandes vorhersehbar ist. Dies folgt aus § 19 Abs. 2 Satz 2 StromGKV: "Dies gilt nicht, wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen oder der Kunde darlegt, dass hinreichende Aussicht besteht, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt."

In allen Fällen muss jedoch mindestens vier Wochen vorher schriftlich eine Sperre angedroht werden.

Drei Tage vor der Sperre muss der Termin mit konkretem Datum noch mal angekündigt werden.

Überdies kann in Härtefällen, wenn eine Sperre als unverhältnismäßig anzusehen wäre (siehe oben), gegen die Sperre mittels einstweiliger Verfügung vorgegangen werden. Eine solche Verfügung kann der Richter in dringenden Fällen ggf. ohne vorherige Anhörung des Energieversorgers erlassen. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung ist schriftlich oder mündlich zu Protokoll der Geschäftsstelle des Amtsgerichts zu stellen.

²⁸⁹ Stand: Juni 2014

17. Wohngeld / ALG II und Sozialhilfe

Bitte beachten:

Bei der Prüfung der Leistungsanträge ist eine enge Kooperation mit den Wohngeldstellen erforderlich. Seit 2013 obliegt die Wohngeldsachbearbeitung im Landkreis Cloppenburg den Städten und Gemeinden.

Die Wohngeldstellen können jederzeit unverbindliche Proberechnungen erstellen. Die Proberechnungen stellen aber keine Zusicherung im Sinne des § 34 SGB X dar. Die Proberechnungen sind im Rahmen eines Auskunftersuchens anzufordern (andernfalls müssten u.U. vermeidbare Ablehnungsbescheide gefertigt werden).

Grundsatz des Vorranges (Gilt auch weiterhin!)

Wohngeld hat Vorrang vor der Gewährung von ALG II / Sozialgeld und Sozialhilfe (Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung), aber nur, wenn das Wohngeld höher ist als der Anspruch auf die Transferleistung; § 5 SGB II bzw. § 2 SGB XII.

Da Wohngeld vorrangig ist, muss vor jeder Leistungsbewilligung geprüft werden, ob ein vorrangiger Wohngeldanspruch besteht.

Nach § 12 a Satz 1 SGB II sind Hilfebedürftige verpflichtet, Sozialleistungen anderer Träger in Anspruch zu nehmen und die dafür erforderlichen Anträge zu stellen, soweit dies zur Vermeidung, Beseitigung, Verkürzung oder Verminderung der Hilfebedürftigkeit erforderlich ist.

Genügt die Leistung des Wohngeldes, den Bedarf zu decken, ist die Transferleistungsbehörde zur Ablehnung des Transferleistungsantrages verpflichtet; ALG II / Sozialgeld und Sozialhilfe sind zu versagen und Wohngeld vorrangig zu leisten. Die Wahlmöglichkeit zwischen einer Transferleistung (ALG II / Sozialgeld und Sozialhilfe) und dem Wohngeld entfällt.

Der Vorrang des Wohngeldes gilt i.d.R. auch für Bezieher von BAB, Ausbildungsgeld und BAföG, die nach § 27 Abs. 3 SGB II einen Zuschuss zu den Unterkunftskosten erhalten können.

Der Wohngeldanspruch ist nicht ausgeschlossen, wenn lediglich Heizkosten oder die Beiträge für die Kranken- und Pflegeversicherung gezahlt werden.

Die Anrechnung der Gutschrift nach § 22 Abs. 3 SGB II (Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind) kann dazu führen, dass rechnerisch keine Unterkunftskosten anfallen und demnach auch keine Leistungen hierfür erbracht werden. Dennoch sind die KdU bei der Berechnung des ALG II berücksichtigt worden, so dass nach § 7 WoGG kein Wohngeldanspruch besteht.

Wird die Transferleistung wegen des höheren Wohngeldes abgelehnt, ist der Berechtigte auf die rückwirkende Antragsmöglichkeit nach § 25 Abs. 3 WoGG und deren Frist hinzuweisen.

Kein Ausschluss von Wohngeld gem. § 7 Abs. 2 Satz 2 WoGG

Der Ausschluss vom Wohngeld besteht nicht, wenn die Transferleistung ausschließlich als Darlehen gewährt wird oder durch Wohngeld die Hilfebedürftigkeit im Sinne des § 9 SGB II, § 19 Abs. 1 und 2 SGB XII oder § 27 a BVG vermieden oder beseitigt werden kann und die Leistungen entweder noch nicht erbracht worden sind oder der zuständige Transferleistungsträger die Leistungen als nachrangig verpflichteter Leistungsträger nach § 104 SGB X erbringt.

Die Tatsache, dass Transferleistungen beantragt worden sind bzw. schon erbracht werden, führt dann nicht zum Ausschluss, wenn der Bedarf durch Wohngeld gedeckt werden kann. Dem TL-Träger steht für den Fall, dass er schon zahlt, ein Erstattungsanspruch gegenüber der Wohngeldstelle zu.

Vorrangiges Wohngeld für minderjährige Kinder

SGB II

Gem. § 12 a Satz 2 Nr. 2 SGB II ist ein verpflichtender Verweis auf vorrangiges Wohngeld nur möglich, wenn der Bedarf der gesamten BG mit Wohngeld gedeckt werden kann.

Aufgrund des grundsätzlichen Vorranges von Wohngeld ist das Jobcenter gehalten, auch in Fällen, in denen der Bedarf einzelner Mitglieder der BG durch Wohngeld gedeckt werden kann, auf die Beantragung von Wohngeld hinzuwirken.

SGB XII

Der vorrangige Wohngeldanspruch gilt im SGB XII-Bereich auch weiterhin für einzelne minderjährige Kinder, wenn diese hierdurch ihren Bedarf vollständig decken können. Die Sozialämter sind gehalten, entsprechend zu verfahren.

Der Ausschlussbestand gem. § 7 WoGG für Empfänger von Transferleistungen gilt nicht für dieses Kind. Dem Kind kann Wohngeld bewilligt werden, auch wenn für die Einstandsgemeinschaft Transferleistungen beantragt wurden. Das für das Kind zu gewährende Wohngeld ist auch nur bei diesem zu berücksichtigen und nicht als Einkommen in der Einstandsgemeinschaft anzurechnen.

Zahlung von Wohngeld für einzelne Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft

In Fällen, in denen einzelne Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft Wohngeld erhalten, wird das Jobcenter bzw. werden die Sozialämter gebeten, die Wohngeldstelle umgehend zu informieren, wenn

- die Bedarfsgemeinschaft umzieht;
- für das Mitglied der Bedarfsgemeinschaft, für das Wohngeld gezahlt wird, wieder eine Transferleistung (ALG II; Sozialhilfe: Grusi / HLU) bewilligt wird;
- sich die Einkünfte des Mitgliedes der Bedarfsgemeinschaft, für das Wohngeld gezahlt wird, verändern;
- die Bewilligung der Transferleistung für die ganze oder auch einen Teil der Bedarfsgemeinschaft aufgehoben wird;
- sich die Anzahl der Personen der Bedarfsgemeinschaft verändert (Geburt, Zuzug, Wegzug, Tod).

Rückwirkende Bewilligung von Wohngeld (§ 25 Abs. 3 WoGG)

In Fällen rückwirkender vollständiger Aufhebung von Transferleistungen verbleibt es in der Regel beim Ausschluss vom Wohngeld nach § 7 WoGG, da bei der Rückforderung der Leistungen vom Empfänger grundsätzlich 56 % der berücksichtigten KdU zu belassen sind (vgl. z.B. § 40 Abs. 4 SGB II, § 105 Abs. 2 SGB XII).

In Fällen vollständiger Rückforderung der Transferleistung (ohne 56 % der KdU zu belassen) kann bei Erfüllung der weiteren Voraussetzungen nach § 25 Abs. 3 WoGG rückwirkend ab dem Ersten des Monats, für den die Leistung vollständig aufgehoben und abgelehnt worden ist, Wohngeld bewilligt werden.

Der Betroffene ist auch in diesen Fällen auf die Möglichkeit der rückwirkenden Beantragung von Wohngeld hinzuweisen.

Eine rückwirkende Bewilligung von Wohngeld ist auch möglich, wenn nachträglich Kindergeldzuschlag (Kiz) gewährt wird und ALG II / Sozialgeld vollständig ersetzt.

Wahlrecht zwischen den Sozialleistungen / Unteilbarkeit von ALG II / Sozialgeld und Sozialhilfe (Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung)

Nach § 8 Abs. 2 WoGG gilt der Ausschluss vom Wohngeld nicht, wenn einzelne Haushaltsmitglieder auf die Transferleistung verzichten.

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II (ALG II oder Sozialgeld) sind nicht teilbar (Erlass des Bundesbauministeriums vom 03.11.2006). Gleiches gilt für die Sozialhilfe (Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung).

Leistungsbezieher können somit im Rahmen des ALG II oder der Sozialhilfe nicht auf den dortigen Anteil für die Unterkunftskosten verzichten, um ein evtl. höheres Wohngeld zu erlangen.

18. Abweichende Leistungen / einmalige Bedarfe
(§ 24 Abs. 3 SGB II und § 31 Abs. 1 u. 2 SGB XII / Anlage 12)

18.1 Allgemeines

Gemäß § 20 SGB II bzw. § 27a Abs. 1 SGB XII wird der gesamte Bedarf des notwendigen Lebensunterhalts in Form von Regelsätzen erbracht. Daher umfassen die Regelsätze neben Ernährung, Körperpflege, Hausrat, Bedarfe des täglichen Lebens sowie in vertretbarem Umfang auch Beziehungen zur Umwelt und eine Teilnahme am kulturellen Leben auch die Leistungen für die Beschaffung von Gebrauchsgütern von längerer Gebrauchsdauer und höherem Anschaffungswert, Kleidung, Wäsche, Schuhe sowie Aufwendungen für besondere Anlässe (z.B. Weihnachtsfest, Konfirmation, Kommunion).

Die leistungsberechtigte Person kann frei entscheiden, welche Prioritäten sie im Rahmen des ihr zur Verfügung stehenden Betrages bei der Deckung ihres notwendigen Bedarfs setzt. Sie ist grundsätzlich gehalten, einen Teil ihrer monatlichen Leistungen anzusparen, um bei entstehendem Bedarf zukünftig größere Anschaffungen tätigen zu können

Abweichend von § 20 SGB II bzw. § 27a Abs. 1 SGB XII werden nach § 24 Abs. 3 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 und 2 SGB XII einmalige Leistungen festgeschrieben, die nicht von den Regelsätzen erfasst und somit bei Bedarf ergänzend zu gewähren sind.

Hierbei handelt es sich um Leistungen für

1. Erstausrüstungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte ,
2. Erstausrüstungen für Bekleidung einschließlich bei Schwangerschaft und Geburt,
3. Anschaffung und Reparaturen von orthopädischen Schuhen, Reparaturen von therapeutischen Geräten und Ausrüstungen sowie die Miete von therapeutischen Geräten.

Diese Bedarfe sind nicht von der Regelleistung umfasst. Sie werden gesondert erbracht.

Text und Regelungsinhalt der § 24 Abs. 3 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 und 2 SGB XII sind nahezu identisch. Die nachstehenden Ausführungen gelten für das Jobcenter sowie die Sozialämter gleichermaßen.

Die Bedarfstatbestände sind abschließend aufgezählt.

Erstausrüstung:

Begrifflich ist die Erstausrüstung in den gesetzlichen Regelungen nicht näher definiert. Der Begriff „Erstausrüstung“ bedarf einer engen Auslegung. Er umfasst die Bedarfe an Bekleidung und Einrichtungsgegenständen, die für eine geordnete normale Haushaltsführung und ein menschenwürdiges Wohnen erforderlich sind.

Eine Erstausrüstung ist kein Erhaltungs- und Ergänzungsbedarf. Ist der Bedarf lediglich auf die übliche Abnutzung zurückzuführen, handelt es sich nicht um eine Erstausrüstung, sondern um Erhaltungsbedarf (Die Möglichkeit einer darlehensweisen Gewährung nach § 24 Abs. 1 SGB II / § 37 SGB XII ist zu prüfen).

Der Landkreis Cloppenburg vertritt die Auffassung, dass auch Teilausrüstungen wie z. B. die erstmalige Beschaffung einer Waschmaschine oder ein Bedarf aufgrund außergewöhnlicher Umstände, wie z.B. Geburt eines Kindes, unter den Tatbestand der Regelung zu fassen sind.

Der Begriff der Erstausrüstung ist nicht streng zeitbezogen, sondern bedarfsbezogen zu verstehen. Dementsprechend kommen auch Leistungen für Ersatzbeschaffungen z.B. nach einem Wohnungsbrand oder bei einer Erstanmietung nach einer Haft oder Trennung in Betracht.²⁹⁰

²⁹⁰ LSG Niedersachsen-Bremen, 27.05.2014 - L 11 AS 369/11

Pauschalbeträge zu Nr. 1 und 2.

Im Falle der Nr. 1 und 2 können die Bedarfe pauschaliert werden, wenn geeignete Angaben über die erforderlichen Aufwendungen vorliegen und nachvollziehbare Erfahrungswerte berücksichtigt werden können (Pauschalbedarfe: siehe Anlage 12).

Antragserfordernis / Prüfung vor Ort

Die Leistung wird nur auf Antrag und vor Eintritt des Bedarfs als Geldleistung erbracht.

Es wird empfohlen, den tatsächlichen Bedarf vor Ort durch den Außendienst überprüft zu lassen.

Der Erstbedarf an einzelnen Gegenständen ist jeweils im Einzelfall zu überprüfen (z.B. Kinderzimmer: Handelt es sich um die Geburt des ersten Kindes oder kann ggfls. auf einzelne Einrichtungsgegenstände älterer Geschwister zurückgegriffen werden?).

Geldleistung / Bewilligungsverfahren:

Grundsätzlich ist eine Barleistung bis zu der für die einzelnen Bedarfsgegenstände angegebenen Höhe zu gewähren (siehe Aufstellung in Anlage 12).

Die in der Anlage genannten Beträge sind in der Regel keine Pauschal- / Mindestbeträge, die ohne weitere Prüfung regelmäßig in voller Höhe bewilligt werden dürfen (daher: „bis€“).

Sofern im Einzelhandel oder von sozialen Einrichtungen Angebote unter den genannten Beträgen bestehen oder auf andere Weise tatsächlich geringere Aufwendungen erforderlich werden, sind die niedrigeren Beträge zu bewilligen.

Für den Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung der bewilligten Positionen ist es erforderlich, dass Quittungen/Kaufbelege für die einzelnen Positionen von den Leistungsberechtigten gesammelt und unter Fristsetzung beim Leistungsträger eingereicht werden. Die Vorlage der Quittungen/Kaufbelege ist zu überwachen. Überzahlungen sind zurückzufordern.

Gebrauchtgegenstände:

Bei der Erstausrüstung ist die Beschaffung von Gebrauchtgegenständen nach ständiger Rechtsprechung zumutbar.²⁹¹

Grundsätzlich ist die Beschaffung von gebrauchtem, gut erhaltenem Hausrat der Vorrang einzuräumen, insbesondere bei gut erhaltenen Gebraucht Möbeln. Bei der Beschaffung von Bettzeug und Kleidung sollte im Regelfall Neuware in Betracht kommen.

Möbel- Kleiderkammern

Im Landkreis Cloppenburg bestehen folgende Einrichtungen der Wohlfahrtsverbände für Gebraucht Möbel und –kleider:

Möbel

Diakonie im Oldenburger Land
Möbelkeller - Schwedenheim
Friesoyther Str. 9
49661 Cloppenburg

Telefon: 04471 - 1 84 17-0

Haus Don Bosco / Haus der Caritas
Möbellager
Kirchhofstr. 11
49661 Cloppenburg

Tel. 04471 83488

²⁹¹ u.a. SG Münster S 5 AS 55/07, SG Bremen S 23 AS 877/09

Sozialer Briefkasten Friesoythe
Möbelshop
Grüner Hof 14
26169 Friesoythe

Tel.: 0 44 91 78 60 20

Bekleidung

Diakonie Laden
„Schwedenheim“
Friesoyther Straße 9
49661 Cloppenburg

Telefon: 04471 - 1 84 17-0

SkF Laden Barßel
Lange Str. 36
26676 Barßel

Tel. 04499-92 69 083

SkF Laden Cloppenburg
Mühlenstr. 30
49661 Cloppenburg

04471 707632

SkF "Lädchen" Friesoythe
Bahnhofstraße 15
29169 Friesoythe

Tel. 0151 20721407

Soziales Kaufhaus Essen
Lange Straße 52
49632 Essen

Haus Don Bosco / Haus der Caritas
Kleiderkammer
Kirchhofstr. 11
49661 Cloppenburg

Tel. 04471 83716

DRK Kleiderkammer
Hinterm Forde 9
49681 Garrel

Tel: (0174) 1393957

Transportkosten:

Zusätzliche, für den Transport anfallende Kosten, sind nur bei nachgewiesener Unabweisbarkeit zu übernehmen.

Leistungsberechtigte (SGB II) unter 25. Lebensjahr:

Bei einer Erstausrüstung für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ist im Vorfeld zu prüfen, ob eine Zusicherung gemäß § 22 Abs. 5 SGB II vorliegt oder vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden konnte (§ 24 Abs. 6 SGB II).

Auszubildende (SGB II):

Auszubildende, die gem. § 7 Abs. 5 SGB II von den Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossen sind haben keinen Anspruch auf die Gewährung von einmaligen Beihilfen, da es sich hierbei grundsätzlich um typische ausbildungsgeprägte Bedarfe handelt, die mit unter den Leistungsausschluss fallen²⁹².

Auszubildende (SGB XII):

²⁹² LSG BaWü vom 18.12.2009, Az: L 12 AS 1702/09; Beschluss des LSB Berlin-Brandenburg vom 16.07.2009

Bei Auszubildenden und Studierenden, die unter Berücksichtigung der Regelungen § 22 Abs. 1 SGB XII keinen Anspruch auf Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts haben, kann in analoger Anwendung der Regelungen in § 27 Abs. 2 SGB II lediglich ein Anspruch auf Gewährung der einmaligen Leistungen nach § 31 Abs. 1 Nr. 2 SGB XII (Erstausrüstung an Bekleidung einschließlich Schwangerschaft und Geburt) anerkannt werden.

Die hier zu gewährende einmalige Leistung betrifft einen Bedarf, der durch besondere Umstände bedingt und von der Ausbildung unabhängig ist (nicht ausbildungsgeprägter Bedarf). Daher findet in diesen Fällen die Ausschlussregelung des § 22 Abs. 1 SGB XII keine Anwendung.

Kein Leistungsbezug:

Neben den Beziehern von Sozialhilfe haben auch solche Personen einen Anspruch auf einmalige Beihilfen nach § 24 Abs. 3 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 SGB XII, die keine Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts erhalten, aufgrund ihres geringen Einkommens und Vermögens zur Deckung dieses Bedarfes jedoch nicht in der Lage sind. In solchen Fällen kann im Wege einer Ermessensentscheidung neben dem Einsatz des Einkommens im Monat der Entscheidung über die Hilfe auch der Einsatz des Einkommens für die sechs folgenden Monate gefordert werden. Bei der Berechnung der Eigenbeteiligung ist grundsätzlich vom Einsatz des Einkommens aller Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft im Sinne des § 7 Abs. 1 SGB II bzw. § 19 Abs. 1 SGB XII auszugehen, welches den Bedarf der Leistungen zum Lebensunterhalt übersteigt.

Bei gleichzeitig auftretendem Bedarf (z.B. Erstausrüstung für Möbel, Haushaltsgeräte und Bekleidung) kann die geforderte Eigenbeteiligung nur einmal berücksichtigt werden.

Für Personen, die dem Grunde nach leistungsberechtigt nach dem SGB II sind, sind gem. § 21 SGB XII vom Leistungsbereich des SGB XII ausgeschlossen und haben damit auch keinen Anspruch nach § 31 SGB XII. Daher ist in diesen Fällen das Jobcenter zuständig.

18.2 Die Bedarfe im Einzelnen

18.2.1 Nr. 1: Erstausrüstungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten

Der Bedarf für die Erstausrüstung einer Wohnung kann z.B. entstehen:

- bei erstmaligem Bezug einer Wohnung nach der Unterbringung in einer Einrichtung,
- bei erstmaligem Bezug einer Wohnung aus einem Untermietverhältnis ohne eigenen Hausstand,
- bei erstmaligem Bezug einer Wohnung ohne vorherigen eigenen Hausstand (z.B. nach Trennung oder Scheidung oder Auszuges eines Kindes aus dem Elternhaushalt; dabei ist auf die Aufteilung des Hausrates zu achten),
- nach einem Wohnungsbrand (vorrangig sind Versicherungsansprüche),
- nach einer Haftentlassung, wenn der Erhalt der Wohnung oder die Einlagerung der Möbel während der Haft nicht möglich war,
- aus sonstigen Gründen, welche die Gewährung einer Erstausrüstung für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten erforderlich machen, z.B. Geburt eines Kindes.

Leistungen für die Erstausrüstung mit großen Haushaltsgeräten, z.B. Herd oder Kühlschrank, können nur ergänzend gewährt werden, wenn sie laut Mietvertrag nicht Bestandteil des Mietobjektes sind. Eine Waschmaschine zählt zu den für eine geordnete Haushaltsführung erforderlichen Haushaltsgeräten i.S.d. § 23 Abs. 3 Nr 1 SGB II a.F. (nunmehr § 24 Abs. 3 S 1 Nr 1 SGB II).²⁹³

²⁹³ LSG Niedersachsen-Bremen, 27.05.2014 - L 11 AS 369/11; BSG 19. 09. 2008 - B 14 AS 64/07 R

Jugendbett

Ein Jugendbett ist eine erstmalige Anschaffung und dem Grunde nach angemessen, wenn das Kind zum ersten Mal in seinem Leben ein größeres Bett benötigt²⁹⁴.

Das bedeutet, dass das Kind dem sog. „Gitterbett“ entwachsen sein muss und erstmals in seinem Leben ein seiner Körpergröße angepasstes größeres Bett (90 x 200) benötigt. Verfügt das Kind bereits über ein „Jugendbett“ und entspricht es aber nicht mehr seinen geschmacklichen Vorstellungen, dann handelt es sich um eine Ersatzbeschaffung.

Fernsehgerät

Ein Fernsehgerät gehört nicht zum Leistungsumfang der einmaligen Bedarfe. Ein Fernsehgerät ist weder ein Einrichtungsgegenstand noch ein Haushaltsgerät und ist nicht notwendig. Nach Definition des Bundessozialgerichts²⁹⁵ ist ein Fernsehgerät ein Konsumgegenstand, welches grundsätzlich der Sicherstellung von Freizeit, Informations- und Unterhaltungsbedürfnissen dient und somit aus der Regelleistung zu finanzieren ist. In begründeten Einzelfällen kann eine darlehensweise Kostenübernahme erfolgen.

18.2.2 Nr. 2 Erstausrüstungen für Bekleidung

Zunächst ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Bekleidung in ausreichendem Maße vorhanden ist. Lediglich die im Gesetz genannten Ereignisse Schwangerschaft und Geburt sowie darüber hinaus der Totalverlust (z.B. durch einen Wohnungsbrand) oder „außergewöhnliche Umstände“ (z.B. hohe Gewichtszu- oder -abnahme) könnten eine einmalige Bekleidungsbeihilfe auslösen.²⁹⁶

Kommentar Mergler/Zink, Rz. 21 ff. zu § 24 Abs. 3 Nr. 2 SGB II: „Nur bei besonderen Ereignissen, bei denen plötzlich und kurzfristig in großem Umfang neue Bekleidung benötigt wird, die ursprünglich nicht oder nur unzureichend vorhanden war oder komplett verloren gegangen ist, kommt eine Erstausrüstung in Betracht. In der Regel ist der Hilfebedürftige auf das Ansparen aus der Regelleistung zu verweisen.“

Erstausrüstung:

Die Erstausrüstung ist nicht identisch mit einer Grundausrüstung für den gesamten Jahresverlauf. Es ist zu berücksichtigen, dass der Ergänzungsbedarf für die Zukunft in der Regelbedarfsbemessung enthalten ist. Im Pauschalbetrag für die Erstausrüstung ist daher beachtet, dass Winterbekleidung nicht zur Erstausrüstung im Sommerhalbjahr gehört und umgekehrt.

Kleidung für besondere Anlässe:

Ein Bedarf an Kleidung anlässlich einer Konfirmation, Hochzeit, Taufe, Trauerkleidung usw. fällt nicht unter § 24 Abs. 3 Nr. 2 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 und 2 SGB XII (gegebenenfalls als Darlehen).

Häftlinge:

Die Justizvollzugsanstalten stellen **Untersuchungsgefangenen und Häftlingen**, die vor der Entlassung über keine ausreichende Bekleidung verfügen, diese auch nicht aus eigenen Mitteln durch Vermittlung der Anstalt kaufen oder nicht von Angehörigen oder Dritten erhalten können, gemäß § 75 Abs. 1 StVollzG ausreichende Kleidung zur Verfügung. Ein Anspruch auf Leistungen für Bekleidung besteht insoweit nicht.

²⁹⁴ BSG: Urt. v. 23.05.2013, Az. B 4 AS 79/12 R

²⁹⁵ BSG Urteil B 14 AS 75/10 R; BSG vom 09. Juni 2011 - B 8 SO 3/10 R

²⁹⁶ SG Lüneburg vom 05.04.2006, Az.: S 25 AS 343/06 ER.

Freigänger:

Für **Freigänger** besteht die Möglichkeit, dass sie sich die Arbeitskleidung aus eigenen Mitteln kaufen. Der Kaufpreis wird auf die ihm zu entrichtenden Haftkosten angerechnet, d.h. der Haftkostensatz reduziert sich entsprechend. Ein Anspruch auf Leistungen für Bekleidung besteht insoweit nicht.

Erstausstattung für Bekleidung für Durchreisende bei Krankenhausaufnahme:

Die Antragsteller sind an die Kleiderkammern zu verweisen.

Sollten dort ausnahmsweise keine geeigneten Kleidungsstücke vorhanden sein, kann im Einzelfall ein Gutschein für Bekleidung in Höhe von bis zu 35 € in Betracht kommen.

Die Krankenhausaufnahme ist nachzuweisen.

Die Auszahlung von Bargeld für den Ankauf ist ausgeschlossen.

18.2.3 Nr. 2: Erstausrüstung bei Schwangerschaft und Geburt

Bei einer **Schwangerschaft** ist eine **Bekleidungsbeihilfe** zu leisten (i.d.R. im 5.- 6. Monat).

Die Pauschale für die **Babyerstausrüstung** kann gleichfalls i.d.R. im 5.- 6. Monat gewährt werden.

Die Babyerstausrüstung ist umfassend (u.a. Säuglingskleidung, Kinderwagen, Wickelauf-lage); zusätzlich können nur noch Möbel nach der Auflistung „Kinderzimmer“ bewilligt werden.

Sowohl bei der Bekleidungsbeihilfe wegen Schwangerschaft, als auch hinsichtlich der Babyerstausrüstung kann auf eine Bedarfsprüfung verzichtet werden.

Kinderbett, Laufstall, Hochstuhl für Neugeborene, also Möbel, werden als Beihilfe für **Erst-ausrüstung für die Wohnung** gewährt, da es sich hierbei um einen „sonstigen Grund“ handelt, welcher die Gewährung einer Erstausrüstung für die Wohnung erforderlich macht, da für das Kind bisher keine Möbel vorhanden sind und somit für das Kind ein Anspruch auf Erstausrüstung besteht. Hierbei ist aber zu prüfen, ob die Möbel nicht schon aufgrund der anderen Kinder vorhanden sind.

Stiftung „Mutter und Kind

Leistungen der Stiftung „Mutter und Kind – Schutz des ungeborenen Lebens“ berechtigen nicht zu einer Kürzung von Sozialleistungen.

Zuschüsse

z.B. Familienpass, Richtlinie für Familienförderung, sind vorrangig einzusetzen.

18.2.4 Nr. 3 Anschaffung und Reparaturen von orthopädischen Schuhen, Reparaturen von therapeutischen Geräten und Ausrüstungen sowie die Miete von therapeutischen Geräten

Grundsatz:

Vor der Übernahme der Kosten sollte ein Nachweis gefordert werden, welche Kosten von den Krankenkassen, Pflegekassen oder Rehabilitationsträgern übernommen werden und welche nicht.

Allgemeines:

Orthopädische Schuhe sowie therapeutische Geräte und Ausrüstungen sind Hilfsmittel im Sinne des § 33 SGB V und daher vorrangig durch die Krankenkasse zu erbringen.

Versicherte einer Krankenkasse haben gemäß § 33 Abs. 1 Satz 1 SGB V einen Anspruch auf Hilfsmittel, wenn sie im Einzelfall erforderlich sind, um den Erfolg einer Krankenbe-handlung zu sichern, einer drohenden Behinderung vorzubeugen oder eine Behinderung auszugleichen.

Dieser Anspruch umfasst nach § 33 Abs. 1 Satz 4 SGB V auch die notwendigen Änderun-gen, Instandsetzungen, Ersatzbeschaffungen von Hilfsmitteln, die Ausbildung in ihrem Ge-brauch und - soweit zum Schutz der Versicherten vor unvermeidbaren gesundheitlichen Risi-ken erforderlich - die technische Wartung und Kontrolle der Hilfsmittel. Die Einzelheiten zu den therapeutischen Geräten sind in der Hilfsmittelrichtlinie vom 16. Oktober 2008 sowie in dem dazugehörigen Hilfsmittelkatalog geregelt.

Wegen der vorrangigen Leistungspflicht der zuständigen Krankenkassen, Pflegekassen o-der Rehabilitationsträger ist vor jeder Entscheidung über einen möglichen Anspruch auf Übernahme der Kosten als einmalige Beihilfe nach § 24 Abs. 3 Nr. 3 SGB II bzw. § 31 Abs.

1 Nr. 3 SGB XII die Entscheidung des jeweiligen Leistungsträgers durch den Leistungsberechtigten selbst einzuholen. Insofern sind eingehende Anträge auf Übernahme der entsprechenden Kosten erst nach Vorlage des Leistungsbescheides des zuständigen Leistungsträgers zu bearbeiten. Vom Leistungsberechtigten vorgelegte medizinische Verordnungen sind immer vorrangig vom zuständigen Leistungsträger zu prüfen.

Aus diesen Gründen beschränkt sich der Leistungsanspruch lediglich auf die Anschaffung (Eigenanteil!) und Reparatur orthopädischer Schuhe sowie auf die Reparatur und Miete therapeutischer Geräte und Ausrüstungen.

Anschaffung und Reparaturen von orthopädischen Schuhen

Bei **orthopädischen Schuhen** ist neben der Reparatur auch die Anschaffung der Schuhe zu zahlen.

Wobei nach der Gesetzesbegründung zu § 24 Abs. 3 Nr. 3 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 Nr. 3 SGB XII hier lediglich auf den vom Leistungsberechtigten zu erbringenden Eigenanteil abgestellt wird und eine vollständige Übernahme der Anschaffungskosten durch den Leistungsträger nicht vorgesehen ist.

Da Schuhe Gebrauchsgegenstände des täglichen Lebens sind, erfolgt bei der Leistungsgewährung durch die Krankenkasse eine Berechnung des so genannten Gebrauchsgegenstandsanteils. Die einzelnen Zuzahlungshöhen – bis zur Höhe von 76,00 € - zu den jeweiligen Schuharten sind im Rundschreiben zur Versorgung mit Hilfs- und Pflegemitteln der Spitzenverbände der Krankenkassen vom 18. Dezember 2007 nachzulesen. Da eine Befreiung von diesem Eigenanteil nicht möglich ist, sind diese Kosten als einmalige Beihilfe gem. § 24 Abs. 3 Nr. 3 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 Nr. 3 SGB XII zu übernehmen.

Kosten für Reparaturen an orthopädischen Schuhen, welche die medizinische Funktionsfähigkeit des Schuhs wiederherstellen, tragen die zuständige Krankenkasse, Pflegekasse oder der zuständige Rehabilitationsträger.

Therapeutische Geräte und Ausrüstungen

Bei den therapeutischen Geräten und Ausrüstungen sind gemäß dem Wortlaut des § 24 Abs. 3 Nr. 3 SGB II bzw. § 31 Abs. 1 Nr. 3 SGB XII nur die Kosten für die Reparatur und die Miete dieser Geräte und Ausrüstungen durch den Sozialleistungsträger zu übernehmen.

Die Kosten für die Anschaffung der therapeutischen Geräte und Ausrüstungen können vom Sozialleistungsträger nicht übernommen werden. Dies gilt auch dann, wenn die Krankenkasse die Übernahme der Kosten wegen fehlender Voraussetzungen nach § 33 SGB V abgelehnt hat oder aber der Leistungsberechtigte Hilfsmittel gewählt hat, die über das Maß des Notwendigen hinausgehen.

Wählen Versicherte Hilfsmittel oder zusätzliche Leistungen, die über das Maß des Notwendigen hinausgehen, haben sie die Mehrkosten und Folgekosten (u.a. Reparaturen) selbst zu tragen (§ 33 Abs. 1 Satz 5 SGB V).

Nach § 33 Abs. 5 Satz 1 SGB V kann die Krankenkasse die erforderlichen Hilfsmittel dem Versicherten auch leihweise überlassen. Bei einer leihweisen Überlassung der erforderlichen Hilfsmittel trägt die Krankenkasse auch die anfallenden Mietkosten.

Richtwerte für angemessene Unterkunftskosten im Regelfall
§ 22 SGB II und § 35 SGB XII

ab 01.07.2014

Das vom Institut Analyse & Konzepte erstellte Gutachten zu den Mietwohnkosten im Landkreis Cloppenburg hat zum 01.07.2014 nachstehende, angemessene Bruttokaltmieten pro qm in Euro ergeben (unteres Marktsegment, abstrakter Quadratmeterpreis, Miete einschließlich kalte Nebenkosten).

Die Richtwerte sind als pauschale Nichtprüfungsgrenze anzuwenden.

	1. Faktor	2. Faktor	= Richtwert
nur Stadt Cloppenburg	abstrakte Quadratmeter- zahl/ angemessene Wohnfläche	abstrakter Quadratmeterpreis (Bruttokaltmiete, einschl. kalte Nebenkosten)	abstrakte Angemessen- heit (aufgerundet)
bei			
- einer Person	53 m ²	6,36 €	338 €
- zwei Personen	63 m ²	6,16 €	389 €
- drei Personen	75 m ²	5,79 €	435 €
- vier Personen	85 m ²	5,52 €	470 €
- fünf Personen	95 m ²	5,17 €	492 €
- Mehrbetrag für jede weitere Person	+ 10 m ²	5,17 €	52 €
	1. Faktor	2. Faktor	= Richtwert
nur Stadt Friesoythe	abstrakte Quadratmeter- zahl/ angemessene Wohnfläche	abstrakter Quadratmeterpreis (Bruttokaltmiete, einschl. kalte Nebenkosten)	abstrakte Angemessen- heit (aufgerundet)
bei			
- einer Person	53 m ²	6,10 €	324 €
- zwei Personen	63 m ²	5,75 €	363 €
- drei Personen	75 m ²	5,55 €	417 €
- vier Personen	85 m ²	5,28 €	449 €
- fünf Personen	95 m ²	5,04 €	479 €
- Mehrbetrag für jede weitere Person	+ 10 m ²	5,04 €	51 €

	1. Faktor	2. Faktor	= Richtwert
übrige Städte und Gemeinden im Landkreis Cloppenburg <i>ohne</i> - Stadt Cloppenburg - Stadt Friesoythe bei	abstrakte Quadratmeterzahl/ angemessene Wohnfläche	abstrakter Quadratmeterpreis (Bruttokaltmiete, einschl. kalte Nebenkosten)	abstrakte Angemessenheit (aufgerundet)
- einer Person	53 m ²	5,96 €	316 €
- zwei Personen	63 m ²	5,70 €	360 €
- drei Personen	75 m ²	5,34 €	401 €
- vier Personen	85 m ²	5,04 €	429 €
- fünf Personen	95 m ²	4,69 €	446 €
- Mehrbetrag für jede weitere Person	+ 10 m ²	4,69 €	47 €

Die Mietanalyse 2014 ergab, dass Wohnungen bis 50 qm nicht in ausreichender Anzahl im Landkreis Cloppenburg vorhanden sind. Daher wird die angemessene Wohnfläche für 1-Personenhaushalte auf 53 qm und dem folgend (mindestens 10-qm-Stufen) die angemessene Wohnfläche für 2-Personen-Haushalte auf 63 qm angehoben (siehe 3.2).

Hinweis zu Anwendung ab dem 01.07.2014:

Die neuen Mietrichtwerte sind ab dem 01.07.2014 anzuwenden.
Im Falle der Neubewilligung sofort; bei laufenden Fällen, nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes, ab nachfolgender Weiterbewilligung.

Erläuterungen zur Mietenanalyse

Angemessene Bedarfe für Unterkunft

Der Gesetzgeber hat eine Definition dessen, welche Bedarfe für die Unterkunft "angemessen" sind, nicht vorgenommen. Das Bundessozialgericht hat in mehreren Entscheidungen versucht, diese Lücke zu schließen und vorgegeben, dass die Angemessenheit unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten vor Ort von den jeweiligen kommunalen Trägern durch ein schlüssiges Konzept festzulegen ist (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009 - B 4 AS 18/09 R).

Der Landkreis Cloppenburg hat in Zusammenarbeit mit dem Institut „Analyse & Konzepte“, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Hamburg, zum 01.07.2014 eine Mietenanalyse auf wissenschaftlicher Basis - unter Einbeziehung aller Mietwohnungen im Kreisgebiet - erstellt.

Entsprechend den Anforderungen des BSG sind für die Ermittlung der Richtwerte sowohl Bestands- als auch Angebotsmieten herangezogen worden, um somit einerseits die bereits bestehende Wohnsituation von Leistungsberechtigten und andererseits die erforderliche Neuversorgung richtig abzubilden.

Die Auswertung ergab seitens des Institutes die Empfehlung

- neuer Richtwerte zum 01.07.2014,
- bei den 1- und 2-Personen-Haushalten die angemessene Wohnungsgröße auf 53 qm bzw. 63 qm anzuheben und
- die Stadt Friesoythe neben der Stadt Cloppenburg als eigenständigen Wohnungsmarkttyp auszuweisen (siehe Anlage 1).

Der Landkreis Cloppenburg setzt diese Empfehlungen mit dieser „Fachlichen Vorgabe“ um.

Bereits die vorangegangene Mietenanalyse 2009 wurde vom Sozialgericht Oldenburg „als tragfähiges Konzept“ im Sinne der BSG-Rechtsprechung anerkannt.

Gemeinsam mit dem Institut „Analyse & Konzepte“ wurde die Mietenanalyse 2014 unter Beachtung der neuesten Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes erstellt. Das Institut hat bundesweit Erfahrung in der Erststellung von Mietspiegeln und insbesondere der Ermittlung von Richtwerten für angemessene Unterkunftskosten nach dem SGB II und SGB XII.

Der Landkreis Cloppenburg ist der festen Überzeugung, erneut eine rechtsichere Mietenanalyse erstellt zu haben, die den Anforderungen des BSG an ein „schlüssiges Konzept“ genügt.

Richtwert für Heizung (Gasheizung)

<u>Richtwert für Heizung</u>	ab 01.09.2011
Vergleichsberechnung aufgrund der EWE-Erdgaspreis „fix“ ab 01.09.2011 Der Richtwert ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden.	1,32 Euro / m ² / Monat

Anmerkung:

Der Betrag ab 01.09.2011 wurde auf Grundlage des EWE-Erdgaspreises „fix“ (Preisstand: 01.09..2011) errechnet. Mit einem Wechsel zum Tarif „fix“ kann die Preissteigerung beim Tarif „Classic“ (15,8 % zum 01.09.2011) auf einen Anstieg von rd. 6,5 % verringert werden. Ein Wechsel ist bis zum 31.12.2011 zum 1. des nächsten Monats möglich.

Es wird im Rahmen der Selbsthilfe erwartet, dass die Leistungsberechtigten, den günstigeren Tarif „fix“ wählen.

<u>Richtwert für Gasheizung</u>	ab 01.10.2012
Lt. Bundesheizkostenspiegel 2012 (16,90 Euro/m ² / Jahr = zu hoch) Der Richtwert ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden.	1,41 Euro / m ² / Monat

<u>Richtwert für Gasheizung</u>	ab 01.11.2013
Lt. Bundesheizkostenspiegel 2013 (18,00 Euro/m ² / Jahr = zu hoch) Der Richtwert ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden.	1,50 Euro / m ² / Monat

<u>Richtwert für Gasheizung</u>	ab 01.03.2015
Lt. Bundesheizkostenspiegel 2014 (20,30 Euro/m ² / Jahr = zu hoch) Der Richtwert ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden.	1,69 Euro / m ² / Monat

Anmerkung:

Laut Rechtsauffassung des BSG (Urteil vom 02.07.2009 - Az: B 14 AS 36/08 R) ist zur Ermittlung der angemessenen Heizkosten der Heizkostenspiegel heranzuziehen. Diese Rechtsprechung wurde ab dem 01.10.2012 auch für den Bereich Gasheizung umgesetzt.

Der Richtwert für die zu gewährenden Heizkosten ergibt sich aus dem Wert für Gebäudefläche 100 m² bis 250 m², Spalte „zu hoch“! Der Richtwert wird jährlich dem Bundesheizkostenspiegel angepasst.

Der Richtwert bezieht sich auf die angemessene Wohnfläche.

Der Richtwert Gasheizung und Ölheizung ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden, aber grundsätzlich auch als Grenzwert zu sehen.

Richtwert für Ölheizung

<u>Richtwert für Ölheizung</u>	ab 01.10.2012
Lt. Bundesheizkostenspiegel 2012 (19,60 Euro/m ² / Jahr = zu hoch) Der Richtwert ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden. Berechnungsgrundlage ist der Leistungszeitraum (einschl. § 41 Abs.1 S. 5 SGB II).	1,63 Euro / m ² / Monat

<u>Richtwert für Ölheizung</u>	ab 01.11.2013
Lt. Bundesheizkostenspiegel 2013 (21,90 Euro/m ² / Jahr = zu hoch) Der Richtwert ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden. Berechnungsgrundlage ist der Leistungszeitraum (einschl. § 41 Abs.1 S. 5 SGB II).	1,83 Euro / m ² / Monat

<u>Richtwert für Ölheizung</u>	ab 01.03.2015
Lt. Bundesheizkostenspiegel 2014 (22,90 Euro/m ² / Jahr = zu hoch) Der Richtwert ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden. Berechnungsgrundlage ist der Leistungszeitraum (einschl. § 41 Abs.1 S. 5 SGB II).	1,91 Euro / m ² / Monat

Anmerkung:

Laut Rechtsauffassung des BSG (Urteil vom 02.07.2009 - Az: B 14 AS 36/08 R) ist zur Ermittlung der angemessenen Heizkosten der Heizkostenspiegel heranzuziehen.

Diese Rechtsprechung wurde bezogen auf die Heizung mit Öl seit dem 01.05.2012 umgesetzt. Der Richtwert für die zu gewährenden Heizkosten ergibt sich aus dem Wert für Gebäudefläche 100 m² bis 250 m², Spalte „zu hoch“! Der Richtwert wird jährlich dem Bundesheizkostenspiegel angepasst.

Der Richtwert bezieht sich auf die angemessene Wohnfläche.

Der Richtwert Gasheizung und Ölheizung ist als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden, aber grundsätzlich auch als Grenzwert zu sehen.

Wird der Richtwert überschritten (lt. Heizkostenspiegel: „zu hoch“!), kann grundsätzlich vom Vorliegen unangemessener Heizkosten ausgegangen werden. In diesem Fall unterliegt die Frage, ob unwirtschaftliches Heizverhalten vorliegt, nicht mehr der Beweislast des Leistungsträgers. Vielmehr ist der Leistungsempfänger in der Pflicht, konkret vorzubringen, warum seine Heizkosten über dem Richtwert liegen, aber dennoch als angemessen akzeptiert werden sollen.

Da der Richtwert von 1,83 €/m²/Monat aus dem Jahresbetrag errechnet wurde, ist für die Berechnung der jeweilige Leistungszeitraum zugrunde zu legen; ab Leistungsbeginn, längstens bis zu 12 Monate; § 41 Abs.1 S. 5 SGB II (Möglichkeit der Verlängerung auf 12 Monate) kann angewendet werden, wenn im Einzelfällen die Voraussetzungen vorliegen. Dies dient auch dazu, den Heizölkauf auf einen Termin mit günstigen Preisen verschieben zu können. Die Leistung ist nicht als Pauschale zu bewilligen. Die Höhe der Leistung ist begrenzt auf die jeweils nachgewiesenen Heizölkosten unterhalb des Richtwertes.

Gilt nur noch für Altfälle vor dem 01.07.2014!

Pauschale Heizungshilfe für die Heizperiode 2013/2014

Der Anspruch auf Heizungshilfen ergibt sich aus § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 SGB XII.

Die Heizperiode gilt für den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 30.04. des Folgejahres.

1. Leistungsberechtigte

Die folgenden pauschalierten Heizungshilfen erhalten Leistungsberechtigte, die ihre Heizbrennstoffe (Kohle) selbst beschaffen. Gleiches gilt, wenn z.B. bei Mehrfamilienhäusern die Brennstoffe vom Vermieter beschafft werden und einmal im Jahr eine Abrechnung erfolgt.

2. Höhe der Pauschalen

Die pauschale Heizungshilfe wird wie folgt festgesetzt:

Feste Brennstoffe / Kohle / Brikett

Ohne Mehrbedarf für Warmwasser (siehe 4.6)

a) Alleinstehende mit eigenem Haushalt und Haushalte mit 2 Personen	383 €
b) Haushalte mit 3 bis 4 Personen	479 €
c) Haushalte mit 5 und mehr Personen	575 €
d) Untermieter	192 €

Es erfolgte eine Preiserhebung bei den ortsansässigen Firmen.

Die Kosten für feste Brennstoffe sind in 2013 gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen.

Die Heizungshilfe ist abweichend von den Pauschalbeträgen festzusetzen, wenn dies notwendig wird. Zur Notwendigkeit siehe vorstehend: „Voraussetzungen für die Erhöhung angemessener Heizkosten“.

Die Heizungshilfe ist möglichst in einem Betrag auszuführen.

Das BSG hat mit Urteil vom 16.05.2007 (Az.: B 7b AS 40/06 R) festgestellt, dass die Gewährung von monatlichen Heizkostenpauschalen anstelle der (einmaligen) Erstattung der tatsächlichen (angemessenen) Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial dem Zweck des § 22 Abs. 1 SGB II zuwiderläuft.

Bei Empfängern von laufender Hilfe kann die pauschale Heizungshilfe in einer Summe von Amts wegen mit der Zahlung für den Monat Oktober oder auf gesonderten Antrag gewährt werden, sofern zu erwarten ist, dass die laufende Hilfe zum Lebensunterhalt während der Heizperiode zusteht und die zweckentsprechende Verwendung zu erwarten ist.

Wird der Antrag bis einschließlich Oktober des laufenden Jahres gestellt und haben die genannten Voraussetzungen zum 1. Oktober vorgelegen,

- ist die volle Heizungshilfe zu gewähren.

Wird der Antrag nach dem 31. Oktober gestellt und liegen alle genannten Voraussetzungen vor,

- ist in der Regel die Heizungshilfe für die Zeit vom 1. des Antragsmonats bis 30. April mit 1/7 je Monat zu gewähren.

Heizungshilfe / Richtwerte für feste Brennstoffe und Flüssiggas
ab 01.07.2014
(neues Verfahren)

Für die Berechnung der Heizbeihilfe für feste Brennstoffe und Flüssiggas sind folgende Richtwerte anzuwenden.
 Da der Jahresbedarf zugrunde gelegt wurde, entfällt die Anbindung an die Heizperiode vom Oktober bis April.

Die Richtwerte sind als Nichtprüfungsgrenze anzuwenden.
 Berechnungsgrundlage ist der Leistungszeitraum (einschl. § 41 Abs.1 S. 5 SGB II).

<u>Brennstoff</u>	<u>Richtwert</u> Nur Heizung in Euro / m ² / Monat	<u>Gesamter Richtwert</u> Heizung + Warmwasser in Euro / m ² / Monat
Flüssiggas	0,81	0,92
Braunkohlebriketts	1,12	1,27
Steinkohle (Koks)	0,77	0,87
Hartholz (z.B. Buche)	1,52	1,72
Weichholz (z.B. Fichte)	1,17	1,32
Holzpellets	1,19	1,35
Hackschnitzel	0,47	0,54

Der ermittelte Marktpreis beinhaltet die Lieferung einer üblichen Abnahmemenge.

Wird Warmwasser dezentral – technisch getrennt von der Heizungsanlage – erzeugt, ist Mehrbedarf für Warmwasser nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SBG XII zu bewilligen: siehe Ziff. 7.1.

Nachtspeicheröfen

Laut Auskunft der EWE beträgt der Preis für Elektronachtspeicherheizungen (8-Stunden-Speicher) derzeit:

	Brutto (mit MWSt)
Arbeitspreis (NT) während der Schwachstromzeit:	18,91 Cent / kWh
Arbeitspreis (HT):	27,70 Cent / kWh
Grundpreis	9,65 Euro / Monat
Grundpreis bei gemeinsamer Messung:	44,40 Euro / Jahr

(lt. Auskunft der EWE v. 17.02.2015; Es gibt verschiedene Produktvarianten, sh. Internetseite der EWE)

Bei Nachtspeicheröfen können folgende Richtwerte für einen angemessenen Verbrauch angesetzt werden:

Wohnhaus: 200 KW/H pro m² / pro Jahr
 Wohnung: 140 KW/H pro m² / pro Jahr.

Anmerkung:

Der Verbrauch an Nachtstrom kann auch dadurch unangemessen hoch sein, dass Leistungsbezieher z.B. die Waschmaschine nachts laufen lassen. Der Verbrauch an Tagstrom sollte daher auch geprüft werden.

Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII

Mehrbedarf für Warmwasser (Euro / Monat)

Tabelle:

	2015
<u>Regelbedarfsstufe 1:</u>	9,18 €
• <i>alleinstehende oder alleinerziehende Leistungsberechtigte</i>	
2,3 vom Hundert der Regelbedarfsstufen 1	(399 €)
<u>Regelbedarfsstufe 2:</u>	
• <i>Ehegatten und Lebenspartner sowie andere erwachsene Leistungsberechtigte, die in einem gemeinsamen Haushalt leben und gemeinsam wirtschaften.</i>	8,28 €
2,3 vom Hundert der Regelbedarfsstufen 2	(360 €)
<u>Regelbedarfsstufe 3:</u>	
• <i>erwachsene Leistungsberechtigte, die keinen eigenen Haushalt führen, weil sie im Haushalt anderer Personen leben.</i>	7,36 €
2,3 vom Hundert der Regelbedarfsstufen 3	(320 €)
<u>Regelbedarfsstufe 4:</u>	
• <i>Jugendliche vom Beginn des 15. bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres</i>	4,23 €
1,4 vom Hundert der Regelbedarfsstufe 4	(302 €)
<u>Regelbedarfsstufe 5:</u>	
• <i>Kinder vom Beginn des siebten bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres</i>	3,20 €
1,2 vom Hundert der Regelbedarfsstufe 5	(267 €)
<u>Regelbedarfsstufe 6:</u>	
• <i>Kinder bis zur Vollendung des sechsten Lebensjahres</i>	1,87 €
0,8 vom Hundert der Regelbedarfsstufe 6	(234 €)
 Regelbedarf ab 2015	

Renovierungsrichtwert als pauschale Nichtprüfungsgrenze**Renovierungskosten für Material (Malerarbeiten!)**

Als übernahmefähige Renovierungskosten für Material etc. können

- bis zu 3,00 € pro qm

zu renovierender Wohnfläche als angemessen anerkannt werden

(darin enthalten sind die Ausgaben für Tapete/Raufaser, Kleister, Farbe, Lack, Pinsel, Spachtel, Schleifpapier u. ä.).

Kosten für Hilfskräfte

für freiwillige Helfer kann ein Erfrischungsgeld von

- 5,00 € pro Person und Tag gewährt werden.²⁹⁷
- Obergrenzen:
zwei Helfer, an zwei Tagen.

Renovierung durch Fachbetrieb (Malerarbeiten):

- z.B. bei Krankheit, Behinderung, Alter,
- ärztliche Bescheinigung bei Krankheit oder Behinderung, ggfs. Überprüfung durch Gesundheitsamt,
- Helfer stehen nicht zur Verfügung,
- mindestens 3 Kostenvoranschläge / Angebote sind vorzulegen,
- kostengünstigstes Angebot ist zu übernehmen, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind.

Übersicht zur Bewilligung von Renovierungskosten:

	Leistungskatalog	Bewilligung	Zuständigkeit (bei Entstehung des Bedarfes)
Einzugsrenovierung	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, soweit angemessen	I.d.R. aufnehmender Träger
Kleinere Schönheitsreparaturen	§ 20 SGB II	Keine Bewilligung, da bereits in der Regelsatzleistung enthalten	
Größere Schönheitsreparaturen	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, nur wenn mietvertraglich tatsächlich wirksam vereinbart	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes
Auszugsrenovierung	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, nur wenn mietvertraglich tatsächlich wirksam vereinbart	I.d.R. abgebender Träger

²⁹⁷ vgl. dazu SG Lüneburg, Urteil vom 19.11.2009, Az. S 28 AS 1466/08

Eine Information des Jobcenters im Landkreis Cloppenburg

Was Sie als Arbeitslosengeld II Empfänger/in bzw. Sozialgeldempfänger/in zum Thema Kosten für Unterkunft und Umzug wissen und beachten sollten!**Voraussetzungen für die Hilfe !**

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft ist die Zusicherung des Jobcenters Cloppenburg zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einzuholen. Das Jobcenter Cloppenburg wird einem Umzug nur dann zustimmen und die dadurch entstehenden Kosten übernehmen, wenn

- Sie hilfsbedürftig sind (d. h. sich also nicht selbst helfen können, weil Sie nicht über ausreichendes Einkommen und Vermögen verfügen, um die Kosten selbst zu bestreiten),
- der Umzug notwendig ist und
- die neue Wohnung angemessen ist,
- bei Personen, die jünger als 25 Jahre sind, besondere Voraussetzungen vorliegen.

Hilfebedürftig ?

Wenn Sie bereits laufend Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II) beziehen, braucht die Hilfsbedürftigkeit nicht mehr besonders geprüft zu werden.

Sie erhalten zwar keine laufenden Leistungen nach dem SGB II, verfügen aber nur über ein relativ geringes Einkommen? Auch dann ist unter Umständen eine Hilfestellung möglich.

Wann ist ein Umzug notwendig im Sinne des SGB II?

Ein notwendiger Umzug liegt z. B. vor,

- wenn Sie verpflichtet sind, sich um eine günstigere Wohnung zu bemühen, weil Ihre bisherige Wohnung unangemessen teuer ist,
- wenn Sie einen neuen Arbeitsplatz gefunden haben und deshalb umziehen müssen,
- wenn Ihre bisherige Wohnung unzumutbar ist (wegen erheblicher Mängel, die gesundheitsschädigend sind oder eine Gefahr darstellen und durch den Vermieter nicht innerhalb angemessener Frist abgestellt werden können),
- wenn die bisherige Wohnung zu klein geworden ist, weil sich Nachwuchs eingestellt hat,
- wenn Sie aus wichtigen gesundheitlichen Gründen umziehen müssen.
- Bei Personen, die **jünger als 25 Jahre** sind, kann ein Umzug nur dann als notwendig anerkannt werden, wenn schwerwiegende Gründe vorliegen oder der Bezug der Wohnung zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist.

Wann ist eine Wohnung angemessen?

Ob eine Wohnung angemessen ist, hängt von der Wohnungsgröße, hauptsächlich aber von der Miete ab, die für die Wohnung zu zahlen ist.

Familien-/Haus- halts- Mitglieder	angemessene Größe	Miethöchstgrenze *)		
		Richtwert 1 *) Stadt Cloppenburg	Richtwert 2 *) Stadt Friesoythe	Richtwert 3 *) alle übrigen Städte und Gemeinden im Landkreis Cloppenburg
1 Person	bis zu 53 qm	338 €	324 €	316 €
2 Personen	bis zu 63 qm	389 €	363 €	360 €
3 Personen	bis zu 75 qm	435 €	417 €	401 €
4 Personen	bis zu 85 qm	470 €	449 €	429 €
5 Personen	bis zu 95 qm	492 €	479 €	446 €
jede weitere Person	bis zu + 10 qm	+ 52 €	+ 51 €	+ 47 €

*) In dem Miethöchstbetrag / in den Richtwerten sind die kalten Nebenkosten bereits enthalten, z. B. Müllabfuhr, Wasser und Abwasser. Extra gerechnet werden die lfd. mtl. Heizkosten.

Wie aus der Bezeichnung Miethöchstgrenze zu erkennen ist, handelt es sich dabei um einen Maximalbetrag. Höhere Mieten erkennt das Jobcenter Cloppenburg i. d. R. nicht an.

Hinweis:

Die Richtwerte wurden durch eine gutachtliche Mietanalyse zum 01.07.2014 ermittelt.

Angemessene Heizkosten !

Zur Angemessenheit der Unterkunftskosten gehören auch angemessene Heizkosten. **Als angemessen kann bei einer Erdgasheizung zurzeit ein Betrag von bis zu 1,69 Euro / m² / Monat der angemessenen Wohnfläche anerkannt werden.** Wegen der hohen Kosten und Energiepreise, liegt es auch in Ihrem eigenen Interesse, Ihre Wohnung sparsam und wirtschaftlich zu heizen. Es wird im Rahmen der Selbsthilfe erwartet, dass der jeweils günstigere Tarif des Energieversorgers gewählt wird.

Liegen die Verbrauchswerte zu hoch, empfiehlt es sich, die Beratungsstelle des Energieversorgers aufzusuchen oder mit dem Vermieter hinsichtlich Wärmedämmung und Erneuerung der Heizungsanlage zu sprechen.

Stand: 01.03.2015

Hinweise zur Senkung der Unterkunftskosten!

- Wenn Sie laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II) beantragen / beziehen, können unangemessen hohe Kosten der Unterkunft nur für eine Übergangszeit übernommen werden.
- Wenn die vorgenannten Höchstbeträge überschritten werden, sind Sie mit der Aushändigung dieses Merkblattes verpflichtet, die Aufwendungen für die Unterkunft auf das angemessene Maß zu senken.
- Die Frist endet spätestens nach 6 Monaten ab dem Datum des Leistungsbeginns, bei Einzelpersonen oder kinderlosen Ehepaaren ist in der Regel eine Frist von 3 Monaten ausreichend.
- Nach Ablauf der Frist können nur noch die angemessenen Unterkunftskosten bewilligt werden.

Unterkunftskosten können reduziert werden durch

- einen Wohnungswechsel, also durch einen Umzug in eine angemessene Wohnung,
- eine Untervermietung oder
- auf andere Weise, z.B. in dem Sie mit dem Vermieter eine Verringerung der Miete vereinbaren.

Welche einmaligen Hilfen kann das Jobcenter im Zusammenhang mit einem notwendigen Umzug leisten ?

Umzugskosten

Ein Umzug kann fast immer mit Hilfe von Verwandten, Freunden und Bekannten durchgeführt werden. Die Übernahme von Kosten für ein Transportunternehmen ist daher in der Regel nicht möglich.

Mietkaution bzw. -sicherheit,

Im Landkreis Cloppenburg gibt es ausreichend Mietwohnungen, die ohne Kaution angemietet werden können. Diese Kosten können daher in der Regel nicht übernommen werden.

Maklercourtage

Das Jobcenter Cloppenburg geht davon aus, dass es möglich ist, auch ohne einen Makler eine neue Wohnung zu finden. Kosten für einen Makler werden daher in der Regel nicht übernommen.

Renovierungskosten

Kosten für die Instandhaltung der alten oder neuen Wohnung sind in der Regelleistung enthalten. Bevor Kosten für Malerarbeiten bei Auszug übernommen werden können, sind die angesparten Regelleistungsanteile einzusetzen.

Kosten für die Wohnungsausstattung

Auch diese Kosten sind in der Regelleistung enthalten. Eine Beihilfe kann nur für eine Erstaussattung einer Wohnung gewährt werden, z. B. wenn eine Wohnung neu bezogen wird und bisher keinerlei Hausrat und Möbel vorhanden waren oder bei der Geburt des ersten Kindes. Auch dann werden keine Beihilfen für den Kauf neuer Möbel bewilligt sondern nur Beträge, die für den Kauf gebrauchter Möbel z. B. bei den Sozialen Briefkästen oder auch privat ausreichen.

Wichtig: Besonderheiten für Personen unter 25 Jahren !

Die Zustimmung zum Umzug ist **vor** Abschluss des Mietvertrages beim Jobcenter zu beantragen! Sollten Sie ohne Zustimmung des Jobcenters umziehen, können Sie **keine** Leistungen für Unterkunft und Heizung erhalten. Eine Zustimmung zum Umzug kann nur dann erfolgen, wenn schwerwiegende Gründe für einen Umzug vorliegen oder der Umzug zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist. Dies besprechen Sie bitte im Einzelfall vorher mit dem zuständigen Mitarbeiter des Jobcenters Cloppenburg.

Es gelten auch in diesen Fällen die Miethöchstgrenzen. Dabei wird davon ausgegangen, dass in dieser Situation Personen, die Leistungen nach dem SGB II beantragen, üblicherweise kostengünstigen Wohnraum nutzen, möblierte Zimmer mieten oder in Wohngemeinschaften leben.

Zu guter Letzt !

Informieren Sie das Jobcenter bitte so frühzeitig wie möglich über einen geplanten Umzug! Beantragen Sie eine konkrete Hilfe beim Jobcenter Cloppenburg immer, **bevor** Sie einen Mietvertrag unterschreiben oder etwas anschaffen! Sonst laufen Sie Gefahr, dass das Jobcenter eine Hilfe ablehnen muss oder nur den angemessenen Teil der Miete (Miete für die alte Wohnung oder Miethöchstbetrag) anerkennen kann.

Gilt nur für Eigenheimbesitzer

Hiermit erkläre ich mich damit einverstanden, dass die Kosten für Unterkunft anhand von Jahresdurchschnittswerten berechnet werden.

Das vorstehende Infoblatt habe ich erhalten am: _____

Name / Unterschrift (Antragsteller)

Falls Sie noch Fragen haben,
wenden Sie sich bitte an
die Mitarbeiterinnen
und Mitarbeiter
des
Jobcenters Cloppenburg.

Stand: 01.03.2015

Grundbuchliche Sicherung bei Darlehen
Muster

Muster für Darlehensvertrag

Darlehensvertrag

zwischen

der Stadt X – Sozialamt – in X als Träger der Sozialhilfe (ggf. ergänzen:
im Namen und im Auftrag des Trägers der Sozialhilfe, dem Landkreis Y)

Darlehensgeber

und

Herrn/Frau _____

_____ Darlehensnehmer

§ 1

Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer als Leistung nach dem Zwölften
Buch Sozialgesetzbuch ein Darlehen in Höhe

von _____ €

(in Worten: _____

_____ Euro).

§ 2

Das Darlehen dient _____

und wird an _____

auf das Konto Nr. _____

bei _____

gezahlt.

§ 3

(1) Der Darlehensnehmer wird den Darlehensbetrag ab _____ in monatlichen Raten
von _____ € tilgen. Die Tilgungsbeträge sind jeweils bis zum 5. eines Monats für den
laufenden Monat fällig. Gerät der Darlehensnehmer mit mehr als zwei Monatsraten in
Verzug, so ist der noch nicht getilgte Betrag sofort fällig.

(2) Zahlungen sind auf das Konto Nr. _____

bei _____

unter Angabe des Geschäftszeichens _____

zu überweisen.

§ 4

(1) Das Darlehen wird für die Zeit der Hilfestellung an den Darlehensnehmer zinslos
gewährt.

Nach Beendigung der Hilfestellung ist der Darlehensbetrag mit 4 % jährlich zu ver-
zinsen (gesetzlicher Zinssatz gemäß § 246 BGB).

(2) Die Feststellung der Beendigung der Hilfestellung erfolgt durch den Darlehensge-
ber durch schriftlichen Bescheid an den Darlehensnehmer. Dieser Bescheid wird Bestand-
teil dieses Vertrages.

(3) Gerät der Darlehensnehmer mit der Tilgung des Darlehensbetrages in Verzug, so ist die noch nicht getilgte Forderung mit 5 % über dem Basiszinssatz (§ 288 i.V.m. § 247 BGB) zu verzinsen.

§ 5

Mehrere Darlehensnehmer haften für die Rückzahlung der Darlehenssumme als Gesamtschuldner.

§ 6

Mit dem Tode des Darlehensnehmers gehen die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die Erben über. Die Vertragspartner können innerhalb eines Monats, nachdem sie von dem Todesfall erfahren haben, ihren Rücktritt vom Vertrag erklären. Die Erben sind dann zur sofortigen Rückzahlung des Darlehensbetrages verpflichtet.

§ 7

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dem Darlehensgeber jeden Wohnungswechsel unverzüglich mitzuteilen.

§ 8

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, die Eintragung einer Hypothek/Grundschuld auf seinem Grundstück _____

(Grundbuch vom _____ Blatt _____) nach Aufforderung des Darlehensgebers unverzüglich zu bewilligen.

Zur Sicherung des Darlehensbetrages tritt der Darlehensnehmer seine Ansprüche gegen _____

an den Darlehensgeber ab.

Zur Sicherung des Darlehens überträgt der Darlehensnehmer das Eigentum an den ihm gehörenden folgenden Gegenständen auf den Darlehensgeber: _____

Zur Sicherung des Darlehens willigt der Darlehensnehmer ein, dass seine Ansprüche auf Rückzahlung von Gemeinschaftsanteilen/Mietvorauszahlungen zugunsten des Darlehensgebers abgetreten werden.

§ 9

Änderungen des Darlehensvertrages bedürfen der Schriftform.

§ 10

Darlehensgeber und Darlehensnehmer sind sich darüber einig, dass es sich bei der Darlehensbewilligung um eine Hilfeleistung öffentlich-rechtlicher Art handelt und daher für Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Sozialrechtsweg gegeben ist.

X, den _____

Für den Darlehensgeber

Stadt X.

Darlehensnehmer

Musteranschreiben an U 25

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II);

hier: Erfordernis der Zusicherung für Übernahme der Unterkunftskosten für unter 25-jährige (§ 22 Abs. 5 SGB II)

Sehr geehrter Herr/ Frau,

Sie beabsichtigen in eine eigene Wohnung umzuziehen. Gemäß § 22 Abs. 5 SGB II werden Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn das Jobcenter dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Diese Zusicherung wird nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt.

Für die Prüfung, ob Ihnen eine Zusicherung erteilt werden kann, bitte ich den anliegenden Fragebogen wahrheitsgemäß ausgefüllt und unterschrieben hier einzureichen. Da Ihre Eltern grundsätzlich unterhaltsverpflichtet sind, werden auch diese von mir angeschrieben und um eine schriftliche Stellungnahme gebeten.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass Sie die o.g. Zusicherung **vor** Abschluss eines Mietvertrages einholen müssen.

Ist die vorherige Zusicherung nicht eingeholt worden, besteht auch bei Vorliegen der Voraussetzungen grundsätzlich kein Anspruch auf die Übernahme von Unterkunftskosten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Anlage

Fragebogen U25

Fragebogen für den SGB II-Leistungsträger

Laut Gesetz steht Ihnen eine eigene Bedarfsgemeinschaft zu, wenn schwerwiegende soziale Gründe vorliegen.

Im Folgenden bitten wir Sie, einige Fragen wahrheitsgemäß zu beantworten, damit geprüft werden kann, ob schwerwiegende soziale Gründe für eine eigene Bedarfsgemeinschaft vorliegen.

1. Bitte beschreiben Sie zunächst Ihre derzeitige häusliche/familiäre Situation.
 - a) Vater, Mutter, Geschwister (wie alt sind sie, was machen sie)
 - b) Wohnsituation (Größe der Wohnung/des Hauses/Ihres Zimmers)
2. Was machen Sie zurzeit: Sind Sie berufstätig, arbeitslos, Schüler etc.?
3. Sie möchten bzw. können zu Hause nicht mehr wohnen. Welche schwerwiegenden sozialen Gründe liegen aus Ihrer Sicht dafür vor? Worin bestehen die Beeinträchtigungen und Ihre persönlichen Schwierigkeiten? Wie fühlen Sie sich in Ihrem Lebensbereich beeinträchtigt?
4. Was haben Sie bisher unternommen, um die Situation zu verändern? Haben Sie Hilfen in Anspruch genommen? Wenn ja, welche?
5. Wer weiß von den sozialen Härten und kann diese bestätigen (Eltern, Verwandte, Lehrer, Arbeitgeber, Institutionen etc.)? Für die Einholung einer entsprechenden Bestätigung bitten wir, die anliegende Schweigepflichtentbindung auszufüllen und dem ausgefüllten Fragebogen beizufügen.
6. Wie stehen Ihre Eltern zu Ihrem Antrag und würden Ihre Eltern gegebenenfalls Auskunft über die familiäre Situation geben?
7. Wären Sie bereit, Unterstützung bei der Suche auch nach anderen Lösungen Ihres Problems in Anspruch zu nehmen, damit das Zusammenleben mit Ihren Eltern weiterhin möglich ist/verbessert wird (z. B. psychosoziale Beratung durch Mitarbeiter des Jugendamtes oder der Beratungsstellen)?

Beantworten Sie oben genannte Fragen genau!

Wir weisen Sie auf Ihre Mitwirkungspflicht nach § 60 Sozialgesetzbuch – Allgemeiner Teil – (SGB I) hin. Danach hat, wer Sozialleistungen beantragt oder erhält, alle Tatsachen anzugeben, die für die Leistung erheblich sind. Außerdem hat er auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers der Erteilung der erforderlichen Auskünfte durch Dritte zuzustimmen. Änderungen in den Verhältnissen, die für die Leistung erheblich oder über die im Zusammenhang mit der Leistung Erklärungen abgegeben worden sind, sind unverzüglich mitzuteilen, Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers Beweisurkunden vorzulegen oder ihrer Vorlage zuzustimmen.

Schweigepflichtentbindungserklärung

Hiermit entbinde ich die Ärztin/den Arzt/das Jugendamt/die Beratungsstelle/die Vertrauenslehrerin/den Vertrauenslehrer, _____ (anderes bitte benennen)

Name/Institution: _____

Ansprechpartner/in: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefonnummer: _____

von ihrer/seiner Schweigepflicht und erkläre mich damit einverstanden, dass diese/r gegenüber dem Jobcenter im Landkreis Cloppenburg die von ihr gewünschten Auskünfte erteilt.

Datum

Unterschrift

Name: _____

Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____

Telefonnummer: _____

Musteranschreiben an Eltern

Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II);

hier: Erfordernis der Zusicherung für Übernahme der Unterkunftskosten für unter 25-jährige (§ 22 Abs. 5 SGB II)

Sehr geehrter Herr/ Frau,

Ihre Tochter/Ihr Sohn, Name, Vorname, geb. am beabsichtigt, in eine eigene Wohnung umzuziehen. Gemäß § 22 Abs. 5 SGB II werden Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn das Jobcenter dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Das Jobcenter ist nur in besonderen Ausnahmefällen zur Zusicherung verpflichtet.

Für die Prüfung, ob Ihrer Tochter/Ihrem Sohn eine Zusicherung erteilt werden kann, bitte ich den anliegenden Fragebogen wahrheitsgemäß zu beantworten und unterschrieben hier kurzfristig einzureichen.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die o.g. Zusicherung **vor** Abschluss eines Mietvertrages eingeholt werden muss.

Ist die vorherige Zusicherung nicht eingeholt worden, besteht auch bei Vorliegen der Voraussetzungen grundsätzlich kein Anspruch auf die Übernahme von Unterkunftskosten.

Abschließend möchte ich bereits jetzt darauf aufmerksam machen, dass Sie Ihrer Tochter/Ihrem Sohn gegenüber nach bürgerlichem Recht grundsätzlich zum Unterhalt verpflichtet sind.

Der Unterhaltsanspruch Ihrer Tochter/Ihres Sohnes geht kraft Gesetz auf den SGB II-Leistungsträger über. Es ist beabsichtigt, diesen Anspruch auch durchzusetzen. Nur in besonderen Ausnahmefällen kann hiervon abgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Anlage
Fragebogen Eltern

Fragebogen für den SGB II-Leistungsträger

Ihrem Sohn/Ihrer Tochter steht laut Gesetz Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II nur zu, wenn schwerwiegende soziale Gründe vorliegen, dass Ihr Sohn/Ihre Tochter nicht mehr in der Wohnung der Eltern bzw. eines Elternteiles leben kann.

Im Folgenden bitten wir Sie, einige Fragen wahrheitsgemäß zu beantworten, damit geprüft werden kann, ob schwerwiegende soziale Gründe für eine eigene Bedarfsgemeinschaft Ihres Sohnes/Ihrer Tochter vorliegen.

1. Bitte beschreiben Sie zunächst Ihre derzeitige häusliche/familiäre Situation.
 - a) Größe der Wohnung/des Hauses
 - b) Anzahl der Zimmer
 - c) Zahl der in Ihrem Haushalt lebenden Personen
2. Liegen aus Ihrer Sicht schwerwiegende soziale Gründe vor, warum Ihr Kind einen Antrag auf eine eigene Bedarfsgemeinschaft bzw. auf Zusicherung für einen Aus-/Umzug stellt?
 - Wenn nein: Was glauben Sie, was Ihr Kind dazu bewogen hat?
 - Wenn ja: Wie kam es aus Ihrer Sicht dazu? Was ist der Anteil Ihres Kindes daran? Was ist Ihr Anteil daran?
3. Wer kann außer Ihnen die schwierige häusliche Situation noch bestätigen (Eltern, Verwandte, Lehrer, Arbeitgeber, Institutionen etc.)? Für die Einholung einer entsprechenden Bestätigung bitten wir, die anliegende Schweigepflichtentbindung auszufüllen und dem ausgefüllten Fragebogen beizufügen.
4. Was haben Sie bisher unternommen, um die Situation zu verändern? Haben Sie Hilfen (z. B. psychosoziale Beratung durch Mitarbeiter des Jugendamtes oder der Beratungsstellen) in Anspruch genommen, damit das Zusammenleben mit Ihrer Tochter/Ihrem Sohn weiterhin möglich ist/verbessert wird?

Beantworten Sie oben genannte Fragen genau!

Wir weisen Sie auf Ihre Mitwirkungspflicht nach § 60 Sozialgesetzbuch – Allgemeiner Teil – (SGB I) hin. Danach hat, wer Sozialleistungen beantragt oder erhält, alle Tatsachen anzugeben, die für die Leistung erheblich sind. Außerdem hat er auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers der Erteilung der erforderlichen Auskünfte durch Dritte zuzustimmen. Änderungen in den Verhältnissen, die für die Leistung erheblich oder über die im Zusammenhang mit der Leistung Erklärungen abgegeben worden sind, sind unverzüglich mitzuteilen, Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen des zuständigen Leistungsträgers Beweisurkunden vorzulegen oder ihrer Vorlage zuzustimmen.

Schweigepflichtentbindungserklärung

Hiermit entbinde ich die Ärztin/den Arzt/das Jugendamt/die Beratungsstelle/die Vertrauenslehrerin/den Vertrauenslehrer, _____ (anderes bitte benennen)

Name/Institution: _____

Ansprechpartner/in: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefonnummer: _____

von ihrer/seiner Schweigepflicht und erkläre mich damit einverstanden, dass diese/r gegenüber dem Jobcenter im Landkreis Cloppenburg, die von ihr gewünschten Auskünfte erteilt.

Datum

Unterschrift

Name: _____

Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____

Telefonnummer: _____

Abweichende Leistungen / einmalige Beihilfen (§ 24 Abs. 3 SGB II und § 31 Abs. 1 u. 2 SGB XII)

Vorbemerkungen zur Anwendung dieser Auflistung:

- Die Beträge sind ausreichend bemessen, um die Bedarfsgegenstände über den Einzelhandel oder soziale Einrichtungen (Soziale Briefkästen, Kleiderkammern usw.) zu beschaffen.
- Ein Abgleich der Beträge zur „Erstausrüstung für die Wohnung“ mit „ebay“-Angeboten ergab nahezu ausnahmslos die Möglichkeit, neue Artikel („Sofort-Kauf“) zu den Beträgen zu erwerben (versandkostenfrei!); Stand: Juni 2014.
- Die in der Anlage genannten Beträge sind in der Regel keine Pauschal- / Mindestbeträge, die ohne weitere Prüfung regelmäßig in voller Höhe bewilligt werden dürfen (daher: „ bis ...€“ .).
- Sofern im Einzelhandel oder von sozialen Einrichtungen Angebote unter den genannten Beträgen bestehen oder auf andere Weise tatsächlich geringere Aufwendungen erforderlich werden, sind die niedrigeren Beträge zu bewilligen.

Erstausrüstung für die Wohnung

einschließlich Haushaltsgeräte

gem. § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II und § 31 Abs. 1 Nr. 1 SGB XII

Hausrat

Hausratsgrundausrüstung: Es handelt sich hierbei um eine Pauschale für einen 1-Personen-Haushalt. Die Pauschale ist entsprechend der Personenzahl der Haushaltsgemeinschaft aufzustocken.	pauschal 90,00 €
je weitere Person der Haushaltsgemeinschaft	pauschal 15,00 €

Schlafzimmer

Einzelbett	bis 40,00 €
Doppelbett	bis 80,00 €
Lattenrost	bis 15,00 €
Matratze	bis 70,00 €
Nachtschrank	bis 40,00 €
Kleiderschrank 2-türig	bis 70,00 €
Kleiderschrank 3-türig	bis 80,00 €
Kleiderschrank 4-türig	bis 110,00 €
Kleiderschrank 5-türig	bis 130,00 €
Kopfkissen	bis 15,00 €
Oberbett	bis 50,00 €
Garn. Bettwäsche (Kopfkissen und Bezug)	bis 20,00 €
Bettlaken	bis 10,00 €
Es ist auf gebrauchte Möbel zu verweisen.	

Kinderzimmer

Kinderbett (gebraucht) mit Matratze (neu)	bis 70,00 €
Hochstuhl	bis 20,00 €
Matratze	bis 40,00 €
Kopfkissen	bis 10,00 €
Oberbett (100 x 135 cm)	bis 40,00 €
Kinderbettbezug (2-teilig) mind. 2 x	bis 15,00 €
Bettlaken	bis 10,00 €
Stuhl	bis 10,00 €
Regal / Schrank	bis 40,00 €
Schreibtisch (für Schulkinder)	bis 40,00 €
Bürostuhl (für Schulkinder)	bis 30,00 €
Es ist auf gebrauchte Möbel zu verweisen.	

Küche

<u>Küchenzeile:</u> Es handelt sich hierbei um eine Pauschale für einen 1-Personen-Haushalt. Die Pauschale ist entsprechend der Personenzahl der Haushaltsgemeinschaft aufzustocken (ohne Küchentisch, Stühle, E-Geräte).	pauschal 280,00 €
je weitere Person der Haushaltsgemeinschaft	pauschal 15,00 €
Zusätzlich – falls nicht vorhanden - für	
einen Küchenstuhl je Person	bis 10 €
einen Küchentisch	bis 50 €
Es ist auf gebrauchte Möbel zu verweisen.	

Elektrogeräte (soweit nicht Bestandteil der Wohnung)

E-Herd - alt - (einschl. Anschlusskosten)	bis 130,00 €
E-Herd - neu - (einschl. Anschlusskosten)	bis 230,00 €
Kühlschrank – alt -	bis 80,00 €
Kühlschrank – neu -	bis 130,00 €
Waschmaschine	bis 250,00 €
Staubsauger	bis 35,00 €
Es ist vorrangig auf gebrauchte Geräte zu verweisen, die vom Einzelhandel oder von karitativen Einrichtungen vorgehalten werden.	

**Erstausstattung Bekleidung
und Erstausstattung bei Schwangerschaft & Geburt**

gem. § 24 Abs. 3 Nr. 2 SGB II und § 31 Abs. 1 Nr. 2 SGB XII

Pauschalen für Erstausstattung / z.B. Gesamtverlust	
- ab 15 Jahre	pauschal 320,00 €
- ab 7 bis 14 Jahre	pauschal 290,00 €
- ab 7. Monat bis 6 Jahre	pauschal 230,00 €
- bis 6 Monate	pauschal 170,00 €
Schwangerschaftsbekleidung ²⁹⁸	pauschal 200,00 €
Babyerstausstattung (Alles, außer: siehe „Kinderzimmer“. Ohne Prüfung; i.d.R. im 5.- 6. Schwangerschaftsmonat.)	pauschal 300,00 €

²⁹⁸ LSG Nds.Br. 28.08.2013 L 13 AS 298/10, ein Betrag von 156 € wurde als angemessen für Schwangerschaftsbekleidung angesehen (in2010).